

Sygn. akt I ACa 240/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 lutego 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Krzysztof Chojnowski (spr.)
Sędziowie	:	SSA Bogusław Suter SSA Piotr Sławomir Niedzielak
Protokolant	:	Urszula Westfal

po rozpoznaniu w dniu 5 lutego 2018 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **S. S. (1), Ł. S., K. S. (1), G. S., J. D., L. S., B. G. i H. O.**

przeciwko **Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...)**

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Suwałkach

z dnia 2 stycznia 2017 r. sygn. akt I C 515/13

I. zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punktach I i IX o tyle, że na rzecz powódki H. O. zasądza kwotę 388.850 (trzysta osiemdziesiąt osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt) złotych,

b) w punktach II i IX o tyle, że na rzecz powoda S. S. (1) zasądza kwotę 37.804,86 (trzydzieści siedem tysięcy osiemset cztery i 86/100) złotych,

c) w punktach III i IX o tyle, że na rzecz powoda Ł. S. zasądza kwotę 37.804,86 (trzydzieści siedem tysięcy osiemset cztery i 86/100) złotych,

d) w punktach IV i IX o tyle, że na rzecz powoda K. S. (1) zasądza kwotę 64.808,28 (sześćdziesiąt cztery tysiące osiemset osiem i 28/100) złotych,

e) w punktach V i IX o tyle, że na rzecz powódki G. S. zasądza kwotę 21.602,76 (dwadzieścia jeden tysięcy sześćset dwa i 76/100) złotych,

f) w punktach VI i IX o tyle, że na rzecz powódki J. D. zasądza kwotę 97.212,42 (dziewięćdziesiąt siedem tysięcy dwieście dwanaście i 42/100) złotych,

g) w punktach VII i IX o tyle, że na rzecz powódki L. S. zasądza kwotę 64.808,28 (sześćdziesiąt cztery tysiące osiemset osiem i 28/100) złotych,

h) w punktach VIII i IX o tyle, że na rzecz powódki B. G. zasądza kwotę 64.808,28 (sześćdziesiąt cztery tysiące osiemset osiem i 28/100) złotych,

i) w punkcie X w ten sposób, że odstępuje od obciążania powodów kosztami procesu;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. odstępuje od obciążania powodów kosztami instancji odwoławczej.

(...)

UZASADNIENIE

Powodowie L. Ż., H. O., S. S. (1), Ł. S., K. S. (1), G. S., J. D., L. S. i B. G. w pozwie wniesionym przeciwko Skarbowi Państwa Prezydentowi Miasta S. domagali się ustalenia i wypłaty odszkodowania. Jako wartość przedmiotu sporu wskazali kwotę 11.382,61 zł wskazując, iż nie są w stanie określić faktycznej wartości odszkodowania.

Twierdzili, że odszkodowania dochodzą jako spadkobiercy zmarłego w dniu (...) J. S. (1) w związku z nieruchomością wywłaszczoną na podstawie decyzji Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w B. z dnia 23 marca 1954r. Powodowie zaznaczyli, że ostateczną decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 29 marca 2010r. stwierdzono, iż decyzja z dnia 23 marca 1954r. o wywłaszczeniu nieruchomości o numerze geodezyjnym (...), o pow. 9,5838 m² położonej przy ul. (...) w S., została wydana z naruszeniem prawa, co otworzyło im drogę do domagania się zapłaty odszkodowania.

W piśmie procesowym z dnia 17 czerwca 2013r. powodowie jako wartość przedmiotu sporu wskazali kwotę 4.184.289,45 zł, domagając się zasądzenia tej kwoty proporcjonalnie do wartości udziałów w spadku po J. S. (1).

Pozwany Skarb Państwa – Prezydent Miasta S. reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów zwrotu kosztów procesu. Domagał się również dopuszczenia dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości wywłaszczonej nieruchomości według stanu na dzień 23 marca 1954r. Wniósł o rozważenie prawidłowości określenia państwowej jednostki organizacyjnej, z której działalnością wiąże się dochodzone roszczenie, a którą w jego ocenie winien być Wojewoda (...). Ponadto podniósł zarzut przedawnienia roszczenia, brak związku przyczynowego pomiędzy wydaniem decyzji a ewentualną szkodą, jak również brak szkody. Zaznaczył, że na mocy orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w B. z dnia 16 maja 1955r. spadkobiercom J. S. (1) za wywłaszczoną nieruchomość przyznano odszkodowanie w kwocie 11.382,61 zł. Kwota odszkodowania została ustalona o obowiązujące wówczas przepisy prawa, a spadkobiercy J. S. (1), tj. J. S. (1), L. Ż. (zd. S.), C. S., H. S. zgodzili się na pobranie kwoty pieniężnej, która będzie równoważnością działki. W chwili obecnej decyzja o przyznaniu odszkodowania jest ostateczna, a tym samym zawarte w niej rozstrzygnięcie wiąże sądy powszechne. W zakresie wysokości szkody pozwany wskazał, iż strona powodowa nie wykazała stanu nieruchomości w dacie wywłaszczenia, a zatem nie wykazała zakresu poniesionej szkody.

Postanowieniem z dnia 27 lutego 2015r. Sąd Okręgowy w Suwałkach ustalił jako statio fisci Skarbu Państwa Wojewodę (...).

W toku procesu w dniu (...)zmarła powódka L. Ż., spadek po której nabyła powódka H. O..

Pismem procesowym z dnia 9 lutego 2015r. powodowie po raz kolejny zmodyfikowali powództwo domagając się zapłaty kwoty 11.461.000 zł, w częściach proporcjonalnych do ich udziałów w spadku.

Wyrokiem z dnia 2 stycznia 2017 r. Sąd Okręgowy w Suwałkach zasądził od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powódki H. O. kwotę 199 950 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 19 grudnia 2016r. do dnia zapłaty (pkt I), zasądził od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powoda S. S. (1) kwotę 19 439,60 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 19 grudnia 2016r. do dnia zapłaty (pkt II), zasądził od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powoda Ł. S. kwotę 19 439,60 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 19 grudnia 2016r. do dnia zapłaty (pkt III), zasądził od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powoda K. S. (1) kwotę 33 325 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 19 grudnia 2016r. do dnia zapłaty (pkt IV); zasądził od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powódki G. S. kwotę 11 108,30 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 19 grudnia 2016r. do dnia zapłaty (pkt V) zasądził od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powódki J. D. kwotę 49 987,50 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 19 grudnia 2016r. do dnia zapłaty (pkt VI), zasądził od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powódki L. S. kwotę 33 325,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 19 grudnia 2016r. do dnia zapłaty (pkt VII), zasądził od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powódki B. G. kwotę 33 325,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 19 grudnia 2016r. do dnia zapłaty (pkt VIII), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt IX), zasądził od powodów H. O., S. S. (1), Ł. S., K. S. (1), G. S., J. D., L. S., B. G. na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej kwoty po 900 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt X).

Sąd Okręgowy ustalił, że J. S. (1) był właścicielem nieruchomości położonej na terenie S., K. nr (...) o pow. 13 ha 4598 m⁽²⁾ składającej się z działek gruntu o nr (...). W dniu (...) J. S. (1) zmarł, a spadek po nim po ¼ części nabyły dzieci: L. S., C. S., J. S. (1) i H. S.. Nieruchomość obciążona została na 1/5 części prawem dożywocia na rzecz B. K., która zmarła w dniu (...) C. S. zmarł w dniu (...), a jego spadkobiercami są L. S., B. G. i K. S. (1). J. S. (1) zmarł w dniu (...), a jego spadkobiercami byli żona K. S. (2) oraz dzieci – J. D. i S. S. (3). Spadkobiercami K. S. (3) zmarłej w dniu (...) są: córka J. D. oraz wnukowie S. S. (1) i Ł. S..

Orzeczeniem nr (...) Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w B. z dnia 23 marca 1954 roku wydanym na podstawie art. 18 dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 roku o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz.U. z 1952 nr 4 poz. 31) nieruchomość o powierzchni 9 ha 5838 m⁽²⁾, o numerze (...) położona w S. została wywłaszczona na rzecz (...) w S.. Celem wywłaszczenia było zagospodarowanie tej nieruchomości pod budowę bazy odziarniającej, stogowanie lnu oraz pod budowę bocznicy kolejowej. Orzeczenie to zostało doręczone wnioskodawcy – (...) w S. oraz B. K.. Orzeczeniem z dnia 16 maja 1955r., nr (...) Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w B. przyznało spadkobiercom J. S. (1) odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość w kwocie 11.382,61 zł. Orzeczenie to zostało doręczone B. K. oraz (...) w S.. Pismem z dnia 3 maja 1958r. L. S. oraz C. S. zwrócili się do Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej o interwencję albowiem w czerwcu 1957 r. wystąpili do (...)w S. o wypłatę odszkodowania za wywłaszczenie 9 ha ziemi i dotychczas odpowiedzi nie otrzymali. W odpowiedzi Prezydium wyjaśniło, iż w aktach dotyczących wywłaszczenia, jako spadkobierca właściciela wywłaszczonej nieruchomości widnieje B. K.. Orzeczenie o odszkodowaniu zostało wydane w dniu 16 maja 1955r., o czym B. K. została zawiadomiona. J. S. (1), C. S., L. Ż. zd. S. oraz H. S. złożyli pisemne oświadczenie (bez daty), iż zgadzają się aby należność pieniężna za wywłaszczoną działkę została przekazana do depozytu Sądu Powiatowego w S., skąd przypadającą każdemu ze spadkobierców część należności, każdy osobiście pobierze. Ponadto ww. oraz B. K. złożyli oświadczenie (bez daty), iż zgadzają się na pobranie kwoty pieniężnej, która będzie równoważnością za wywłaszczoną działkę i użytą przez (...)w E..

Część działki o numerze (...) i pow. 9 ha 5838 m⁽²⁾ postanowieniem Sądu Powiatowego w S. z dnia 16 kwietnia 1962 roku została przeniesiona z dotychczasowej księgi wieczystej (KW Nr (...)) do księgi wieczystej numer (...) jako własność Skarbu Państwa na wniosek władającego gruntem – (...) w S.. Następnym władającym nieruchomością były (...)w S., a kolejnym (...) w S.. Obecnie prawo wieczystego użytkowania tej działki do 4 grudnia 2089 roku posiada (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w M..

Od 1966 roku – od momentu założenia operatu ewidencji gruntów miasta S. - działka oznaczona numerem (...) miała w ewidencji powierzchnię 9,6343 ha. W trakcie wywłaszczania nieruchomości pod ogródki działkowe, sąsiadujące

z przedmiotową działką, ujawniono błąd w obliczeniu powierzchni działki, którą poprawiono wykazem zmian gruntowych wykonanym w 1974 roku przez geodetę uprawnionego. Po ponownym pomiarze ww. działka miała powierzchnię 9,7028 ha. W wyniku odnowienia operatu ewidencji gruntów m. S. przyjętego do (...) w S. dnia 2 lutego 1988 roku nr (...) działka nr (...) stanowi część działki nr (...) o powierzchni 16,1052 ha.

Na dzień wywłaszczenia, działka o numerze (...) i powierzchni 9,5838 ha stanowiła nieruchomość rolną niezabudowaną i niezadrzewioną – grunty rolne klasy IV. Aktualnie wschodnia część nieruchomości o powierzchni około 2,38 ha (14R) i 0,21 ha (6KD) objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie terenu o pow. 2,38 ha (14R) to teren rolniczy z zakazem zabudowy, natomiast teren o pow. 0,21 ha stanowi teren dróg publicznych. Pozostała część nieruchomości znajduje się poza granicami planu miejscowego i stanowi niezurbanizowane tereny niezabudowane i pastwiska trwałe. Z uwagi na istniejące uwarunkowania oraz brak tzw. dobrego sąsiedztwa nie jest możliwe ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu działki w drodze indywidualnej decyzji pod zabudowę. Z uwagi na nierozstrzygnięcie kwestii budowy projektowanej drogi wschodniej jak i przebudowy linii kolejowej, które stanowią ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, miasto S. nie przewiduje przystąpić do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie. Wartość rynkowa nieruchomości wywłaszczonej według aktualnego sposobu użytkowania na dzień wydania decyzji wywłaszczeniowej (grunty rolne) wyniosła 662 900 zł. Wartość alternatywna nieruchomości przy uwzględnieniu przeznaczenia nieruchomości wskazanego w decyzji wywłaszczeniowej wynosi 2 806 400,00 zł. Wartość dożywocia obciążającego 1/5 nieruchomości, z uwzględnieniem kosztów zamieszkania wynosi 378 400,00 zł, natomiast bez uwzględnienia kosztów zamieszkania wynosi 263 000,00 zł.

Decyzją z dnia 31 marca 1993r. Prezydenta Miasta S. odmówiono C. S. i pozostałym następcom prawnym zwrotu nieruchomości oznaczonej nr geodezyjnym (...) wywłaszczonej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie decyzji Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w B. z dnia 23 marca 1954 roku, nr (...).

Decyzją z dnia 29 marca 2010r. Minister Infrastruktury stwierdził, iż orzeczenie Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej z dnia 23 marca 1954r., nr (...) zostało wydane z naruszeniem prawa. W uzasadnieniu decyzji wskazał, iż postępowanie wywłaszczeniowe zostało przeprowadzone z rażącym naruszeniem przepisów dekretu z dnia 26 kwietnia 1949r., bowiem zarówno w dniu wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego, jak również w dniu wydania orzeczenia o wywłaszczeniu wywłaszczona nieruchomość nie była własnością bliżej nieokreślonych spadkobierców J. S. (1), lecz na mocy prawomocnego postanowienia o nabyciu spadku z 1952r. stanowiła własność czworga spadkobierców ustawowych J. S. (1). Natomiast do kręgu spadkobierców nie należała B. K., do której została skierowana kwestionowana decyzja. Decyzją ostateczną z dnia 6 kwietnia 2010r. Minister Infrastruktury umorzył postępowanie administracyjne w sprawie rozpatrzenia wniosku H. O. o stwierdzenie nieważności orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w B. z dnia (...), nr (...) o odszkodowaniu za wywłaszczoną nieruchomość wskazując, iż kwestionowane orzeczenie było już przedmiotem postępowania o stwierdzenie nieważności, zakończone decyzją ostateczną Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 27.03.1968r. nr (...).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wywiódł, że Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...) był legitymowany do występowania w charakterze pozwanego na mocy art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 21 stycznia 2000r. o zmianie niektórych ustaw związanych z funkcjonowaniem administracji publicznej (Dz.U. nr 12, poz. 136 z zm.). Stwierdził, że w sprawie należy stosować przepis art. 160 § 1 k.p.a. Ma on bowiem zastosowanie do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przez wydanie przed dniem 1 września 2004 r. ostatecznych decyzji administracyjnych, których nieważność bądź wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. zostały stwierdzone, przed jak i po tej dacie. Jeżeli ostateczna wadliwa decyzja administracyjna została wydana przed dniem wejścia w życie Konstytucji, odszkodowanie przysługujące na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. nie obejmuje korzyści utraconych wskutek jej wydania, choćby ich utrata nastąpiła po wejściu w życie Konstytucji. Sąd wskazał, że stosownie do treści powołanego przepisu 160 § 1 k.p.a. stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie odszkodowawcze za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie. Do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art. 418. Powołane przepisy w połączeniu z przepisami Kodeksu cywilnego

regulującymi zasady odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa przewidują konieczność zaistnienia trzech przesłanek odpowiedzialności: szkody, wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. oraz stwierdzenia nieważności tejże decyzji lub stwierdzenia jej wydania z naruszeniem prawa, związku przyczynowego pomiędzy powstaniem szkody a wydaniem decyzji.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że zdarzeniem wywołującym szkodę powodów było wydanie decyzji nr (...) przez Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w B. w dniu 23 marca 1954 roku, na mocy której wywłaszczono nieruchomość o powierzchni 9 ha 5838 m⁽²⁾, o numerze (...)położoną w S. na rzecz (...)w S., która to nieruchomość stanowiła własność spadkobierców J. S. (1). Z uwagi na fakt, iż właściciele wywłaszczonej nieruchomości zostali pozbawieni prawa udziału w postępowaniu wywłaszczeniowym, orzeczenie powyższe na mocy decyzji Ministra Infrastruktury z dnia 29 marca 2010r. zostało uznane za wydane z naruszeniem prawa. Wydanie decyzji nadzorczej otworzyło powodom drogę do wystąpienia z roszczeniem o odszkodowanie określone w art.160 k.p.a.

Odwołując się do treści art. 160 § 6 k.p.c. Sąd wywiódł, że do daty złożenia pozwu, tj. 27 marca 2013 r., termin przedawnienia roszczenia nie upłynął.

Sąd pierwszej instancji nie miał wątpliwości, że pomiędzy wydaniem wadliwej decyzji a wyrządzeniem szkody powodom zachodzi adekwatny związek przyczynowy określony w przepisie art. 361 k.c. Gdyby nie wydano wadliwej decyzji z dnia 23 marca 1954 r. o wywłaszczeniu nieruchomości, stanowiłaby ona własność powodów i mogliby oni korzystać z niej według swego uznania. Natomiast na skutek nieodwracalnych skutków wywłaszczenia stan ich majątku, jako spadkobierców J. S. (1) uległ uszczupleniu o wywłączoną nieruchomość. Dopuszczenie spadkobierców J. S. (1) do postępowania wywłaszczeniowego nie wyklucza, że ich aktywność mogłaby wywłaszczenie udaremnić. W sytuacji gdy w postępowaniu brała udział jedynie B. K., której przysługiwało prawa dożywocia na 1/5 części nieruchomości, spadkobiercy J. S. (1) zostali pozbawieni możliwości obrony swojego prawa własności. Sąd nie zgodził się ze stanowiskiem pozwanego, że ocena, czy powodowie ponieśli szkodę wymagała rozważenia, jakiej treści byłaby decyzja wywłaszczeniowa wydana bez naruszenia przepisów. Powodowie ponieśli szkodę, ponieważ zostali pozbawieni własności nieruchomości nielegalnie i z rażącym naruszeniem prawa.

Sąd przypomniał, że zgodnie z art.160§1 k.p.a. stronie służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę. Gdy źródłem szkody jest wadliwa decyzja wywłaszczeniowa dla ustalenia odszkodowania – gdy nieruchomość nie może być zwrócona z uwagi na nieodwracalne skutki decyzji, jak to miało miejsce w niniejszej sprawie - właściwym jest jej stan w chwili wydania decyzji, a więc z roku 1954. Dla ustalenia wysokości odszkodowania należnego poszkodowanemu przyjmuje się stan majątku poszkodowanego (składników jego majątku) w chwili wyrządzenia szkody, natomiast miarodajne pozostają ceny w chwili ustalania odszkodowania. W odniesieniu do decyzji administracyjnych wyrządzających szkodę chodzi o stan nieruchomości istniejący w chwili wydania wadliwej decyzji, stanowiącej źródło powstania szkody. Stan taki obejmuje nie tylko parametry fizyczne lub geodezyjne danej nieruchomości (np. jej powierzchnię, infrastrukturę), lecz także samo jej funkcjonalne przeznaczenie społeczno-gospodarcze. Szkada nie obejmuje więc ani utraty korzyści, ani ewentualnych zmian przeznaczenia gruntu. Nie stanowi bowiem szkody rzeczywistej uszczerbek polegający na tym, że w wyniku utraty własności nieruchomości poszkodowany nie mógł korzystać z pozytywnych zmian zachodzących w obrębie nieruchomości, jak również w jej otoczeniu.

Sąd Okręgowy stwierdził, iż odszkodowanie powinno zostać ustalone nie według zasad obowiązujących w postępowaniu wywłaszczeniowym lecz - w rozpatrywanej sprawie - na podstawie art. 160 § 1-3 k.p.a. w związku z art. 361 § 1, 362 i 363 k.c., ponieważ stwierdzenie wydania orzeczenia z naruszeniem prawa przesądza o nielegalności jego skutków, nawet gdyby można przewidywać, że prawidłowe orzeczenie także odjęłoby powodom własność. Odszkodowanie powinno odpowiadać rzeczywistej wartości pieniężnej utraconych nieruchomości, co wymaga uwzględnienia ich stanu i obiektywnie istniejących możliwości ich wykorzystania, znanych w chwili poniesienia szkody (wydania wadliwej decyzji) i rzutujących na tę wartość. Należy je obliczyć według cen z dnia ustalenia odszkodowania.

Jeżeli wcześniej wypłacono odszkodowanie za wywłaszczenie, które w pewnym zakresie kompensowało wyrządzoną szkodę, należy je uwzględnić przez odpowiednie obniżenie zasądzonej kwoty.

Nieruchomość o numerze (...)wywłaszczona na mocy orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w B. z dnia 23 marca 1954 roku w dacie wywłaszczenia miała powierzchnię 9,5838 ha i stanowiła nieruchomość rolną niezabudowaną i niezadrzewioną – były to grunty rolne klasy IV. W sprawie nie zostały przedstawione jakiegokolwiek dowody, iż w dacie wywłaszczenia istniał plan zagospodarowania przestrzennego i nieruchomość ta była nim objęta. Aktualnie przeważająca część terenu nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego – poza pow. 2,38 ha, który jest terenem rolniczym z zakazem zabudowy i o pow. 0,21 ha, który stanowi teren dróg publicznych – stanowi niezurbanizowane tereny niezabudowane i pastwiska trwałe. Powierzchnia działki, jej infrastruktura oraz przeznaczenie w dacie wydania decyzji wywłaszczeniowej wynika z operatu szacunkowego z dnia 4 listopada 1953r., gdzie stwierdzono, iż ogólna powierzchnia nieruchomości wywłaszczonej wynosi 9,5838 ha i stanowi grunty rolne klasy IV.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy nie znalazł postaw do uwzględnienia stanowiska powodów, iż faktyczna powierzchnia wywłaszczonej nieruchomości to 9,7028 ha. Mimo, iż Urząd Miejski w S. przedstawił informację o dwukrotnej zmianie powierzchni działki nr (...), to nie wynika z niej, iż powierzchnia objęta wywłaszczeniem uległa zaniżeniu. Ponadto z postanowienia Sądu Powiatowego w S. z dnia 16 kwietnia 1962r. wynika, iż tylko część działki nr (...) o pow. 9,5838 ha została wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa i wpisana do nowej księgi wieczystej.

Celem wyliczenia wysokości odszkodowania należnego powodom Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości. Według opinii wartość rynkowa nieruchomości wywłaszczonej według sposobu użytkowania na dzień wydania decyzji wywłaszczeniowej (grunty rolne) wynosi 662 900,00 zł. Wartość alternatywna nieruchomości, przy uwzględnieniu przeznaczenia nieruchomości wskazanego w decyzji wywłaszczeniowej, to kwota 2 806 400,00 zł. Odwołując się do opinii uzupełniającej biegłej Sąd wskazał, że wartość dożywocia obciążającego 1/5 nieruchomości z uwzględnieniem kosztów zamieszkania wynosi 378 400 zł, natomiast bez uwzględnienia kosztów zamieszkania - 263 000 zł. Uznając opinię za miarodajną Sąd pierwszej instancji nie znalazł podstaw do określenia wartości wywłaszczonej nieruchomości w oparciu o prywatną opinię przedłożoną przez powodów wskazując, że jej autor brał pod uwagę tereny, które nie są przeznaczone na cele rolne.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że przepis art. 363 § 2 k.c. określający sposób naprawienia szkody odczytywany musi być w powiązaniu z art. 363 § 1 k.c., w którym poszkodowanemu - co do zasady - pozostawiono wybór sposobu naprawienia szkody - w formie restytucji bądź w formie pieniężnej. Zrównanie obydwu form przywrócenia równowagi zakłóconej szkodą oznacza, że odszkodowanie powinno w formie pieniężnej rekompensować ten sam zakres utraty wartości, który w wypadku przywrócenia stanu poprzedniego wymagałby odtworzenia. Decyduje stan rzeczy z chwili poniesienia szkody, oceniany całościowo, obiektywnie, pod kątem wszelkich sposobów wykorzystania przedmiotu dotkniętego szkodą i wpływu tych możliwości na wartość szacowaną, już jednak według cen z chwili ustalania odszkodowania.

Zdaniem Sądu I instancji należne powodom odszkodowanie winno stanowić równowartość nieruchomości według jej stanu w dacie wywłaszczenia (grunty rolne) z uwzględnieniem obciążenia prawem dożywocia, bez uwzględnienia kosztów zamieszkania albowiem wywłaszczona nieruchomość była niezabudowana. Obowiązek uwzględniania prawa dożywocia przy ustalaniu wartości nieruchomości wynika z treści §38 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. Mimo, iż dożywocie nie jest ograniczonym prawem rzeczowym, to po myśli art.910 §1 zd. 2. k.c. do obciążenia dożywociem stosuje się odpowiednio przepisy o prawach rzeczowych ograniczonych. Dlatego też ustalona przez biegłą wartość nieruchomości w kwocie 662 900 zł winna być pomniejszona o kwotę dożywocia – 263 000 zł, co w konsekwencji daje kwotę 399 900,00 zł.

Zważywszy na fakt, iż odszkodowanie winno wyrównywać różnicę pomiędzy obecnym stanem majątkowym poszkodowanego, a tym stanem, jaki by istniał, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę, odszkodowanie nie mogło być ustalone jako wartość rynkowa nieruchomości uwzględniająca alternatywny sposób użytkowania wskazany w decyzji wywłaszczeniowej.

Za bezpodstawne Sąd Okręgowy uznał twierdzenia powodów, iż nieruchomości może być przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe i w oparciu o takie przeznaczenie winno być wyliczone przysługujące im odszkodowanie. W 1954 roku nieruchomość nie była przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej, a decyzja wywłaszczeniowa również nie przewidywała takiego przeznaczenia, wówczas nieruchomość nie była również objęta planami zagospodarowania przestrzennego. Aktualnie nieruchomość nadal nie jest ujęta w planach zagospodarowania przestrzennego (za wyjątkiem małej jej części z zakazem zabudowy i przeznaczeniem na drogę publiczną), a jej usytuowanie uniemożliwia ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu działki w drodze indywidualnej decyzji pod zabudowę. W przypadku restytucji naturalnej powodowie uzyskaliby nieruchomość z przeznaczeniem na cele rolne, a nie z przeznaczeniem pod inwestycje bądź budownictwo mieszkaniowe. Przepis art. 134 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami – przewidujący wyliczenie odszkodowania według alternatywnego sposobu użytkowania - ma zastosowanie do wyliczenia odszkodowania w celu wywłaszczenia przez organy administracyjne. Niniejsze postępowanie takiego celu nie ma. Jest postępowaniem odszkodowawczym i mają do niego zastosowanie powołane wyżej przepisy k.p.a. oraz kodeksu cywilnego odnośnie ustalania odszkodowania. W szczególności przepis art. 160 k.p.a. i 363 k.c. Ustaleniu podlega bowiem wysokość rzeczywistego uszczerbku majątkowego.

Sąd I instancji nie podzielił stanowiska pozwanego, iż kwota ustalonego przez biegłą odszkodowania winna być pomniejszona o kwotę 11.382,61 zł ustaloną na mocy orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w B. z dnia 16 maja 1955r. jako odszkodowanie za wywłączoną nieruchomość. Ustalona w tym orzeczeniu kwota odszkodowania nie może stanowić rekompensaty na rzecz spadkobierców J. S. (1), albowiem nie zostali oni wskazani jako uczestnicy postępowania. Oświadczenia (bez daty) podpisane przez spadkobierców J. S. (1), wskazują iż wyrazili oni zgodę na pobranie kwoty pieniężnej, która będzie równowartością za wywłączoną działkę oraz złożenie jej do depozytu Sądu Powiatowego w S.. Nie stanowią one natomiast dowodu, iż ostatecznie należne im odszkodowanie zostało przyznane, a następnie wypłacone lub złożone do depozytu sądowego. Powyższe stanowisko potwierdza pismo z dnia 26 maja 1962r. (...) Zakładów (...) skierowane do Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej, w którym nadawca, dołączając elaborat szacunkowy biegłego J. S. (2), wnosi o ustalenie odszkodowania i określenie terminu zapłaty odszkodowania dla spadkobierców J. S. (1): L. S., C. S., J. S. (1) i H. S.. Dołączony do pisma elaborat szacunkowy określił wartość wywłaszczonej nieruchomości na kwotę 76.670,40 zł, która to kwota nigdy nie została spadkobiercom J. S. (1) przyznana ani wypłacona.

W konsekwencji Sąd Okręgowy zasądził na rzecz powodów łączne odszkodowanie w kwocie 399 900,00 zł odpowiednio do ich udziałów w spadku po J. S. (1).

Od zasądzonej kwoty Sąd zasądził odsetki ustawowe na podstawie art. 481 § 1 k.c. od daty zamknięcia rozprawy. Zdaniem Sądu Okręgowego odsetki nie powinny być zasądzone za okres poprzedzający dzień wyrokowania, ponieważ wartość odszkodowania została ustalona przez biegłą sądową. Dopiero opinia biegłej sądowej, na mocy której wyliczono wartość rynkową nieruchomości w dacie wywłaszczenia oraz wartość obciążenia z tytułu dożywocia, pozwalała na oszacowanie wysokości odszkodowania.

W przedmiocie kosztów procesu Sąd orzekł na podstawie art.100 zd. 2 k.p.c.

Powyższy wyrok zaskarżyli apelacją powodowie w części oddalającej powództwo i orzekającej o kosztach. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucili:

- 1) nieprawidłowe ustalenie wysokości odszkodowania za wywłączoną nieruchomość o numerze geodezyjnym (...),
- 2) bezpodstawną odmowę przyjęcia do ustalenia wysokości odszkodowania powierzchni 9,7028 ha, przyjmując 9,5838 ha,
- 3) niezdecydowanie o zwrocie na rzecz powodów poniesionych przez nich kosztów za wykonaną opinię szacunku nieruchomości o numerze geodezyjnym (...) wykonaną przez M. S. -rzeczoznawcę majątkowego,

- 4) błędne przyjęcie do oceny opinii Nr (...) dotyczącej pomniejszenia kwoty odszkodowania z tytułu dożywotnika,
- 5) błędne przyjęcie do zwrotu na rzecz pozwanego kwoty po 900 zł od każdego z powodów,
- 6) niezajęcie stanowiska co do zwrotu opłaty sądowej dokonanej przez powodów,
- 7) pominięcie w swojej ocenie prawa zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, która stała się zbędna na cel wywłaszczenia,
- 8) błędnie stwierdzenie, że orzeczenie o wywłaszczeniu przedmiotowej nieruchomości nie jest orzeczeniem wydanym w postępowaniu administracyjnym,
- 9) błędnie obliczenie daty, od której przysługują odsetki od kwot odszkodowania.

Apelujący wnosili o zmianę lub uchylenie zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości, poprzez:

- a) ustalenie wysokości odszkodowania na podstawie przedstawionego przez powodów szacunku nieruchomości wykonanego na ich zlecenie przez M. S., rzeczoznawcę majątkowego, lub szacunku nieruchomości wykonanego przez biegłą sądową z listy Sądu Okręgowego w Suwałkach przedstawionych na str. 34-35, z pominięciem tych nieruchomości, których położenie jest znaczne od centrum S., gdzie położona jest wywłaszczona nieruchomość i o odrzuceniu przyjętej do wyceny nieruchomości przedstawionych na str. 29, które w żadnej kategorii nie stanowią odpowiednika wobec wywłaszczonej nieruchomości,
- b) zmianę powierzchni przyjętej do ustalenia odszkodowania wywłaszczonej nieruchomości z 9,5838 ha na 9,7028 ha (po modernizacji gruntów miasta S. - zaświadczenie w postaci dokumentu i wypis z rejestru gruntów),
- c) wykluczenie z kwoty odszkodowania pomniejszenia o wartość prawa dożywocia,
- d) przyjęcie w oparciu o dokumenty archiwalne, że wywłaszczona nieruchomość nie została zagospodarowana zgodnie z celem wywłaszczenia i to determinuje nową jej wartość, mogła ona zostać zwrócona jej prawnym właścicielom za ich zgodą, mogła być zagospodarowana według ich uznania z prawem do zabudowy jednorodzinnej, co powodowało, że odszkodowanie powinno zostać ustalone jak za nieruchomość pod to budownictwo (szacunek przedstawiony w opinii sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego - M. S. str. 34),
- e) odrzucenie kosztów zapłaty na rzecz pozwanego wymienionych w pkt. X wyroku,
- f) zasądzenie odsetek od kwoty wartości przedmiotu sporu od daty wezwania Pozwanego - Wojewody (...) wskazanej we wniosku do dobrowolnej zapłaty odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość o nr geod. (...), z dnia 18 marca 2013 r.,
- g) przyjęcie, że podstawą do wyliczenia odszkodowania jest art. 134 u.g.n.

Pozwany domagał się oddalenia apelacji i zasądzenia kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na częściowe uwzględnienie.

Ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, poza kwestią wartości przedmiotowej nieruchomości, nie są kwestionowane w apelacji. Znajdują należyte oparcie w materiale sprawy i są prawidłowe, w konsekwencji Sąd drugiej instancji podziela je i przyjmuje za własne dla potrzeb rozpoznania sprawy na etapie postępowania apelacyjnego. Nie zachodzi zatem potrzeba ich szczegółowego powtarzania (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 1997 r., sygn. II UKN 61/97, opubl. w OSNAP z 1998 Nr 3, poz. 104, z dnia 5 listopada 1998 r., sygn. I PKN 339/98, OSNAP z 1998 Nr 24, poz. 776). Poczynione przez Sąd Okręgowy rozważania prawne zasadniczo są prawidłowe, za

wyjątkiem jednak uwag dotyczących prawa dożywocia obciążającego nieruchomości oraz powierzchni nieruchomości, jaką należało przyjąć do ustalenia odszkodowania.

W sprawie niniejszej definiowana przez powodów szkoda powstała na skutek wydania przez Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w B. orzeczenia z dnia 23 marca 1954 r. w przedmiocie wywłaszczenia części nieruchomości o numerze (...) położonej w S. na rzecz (...)w S.. Decyzją z dnia 29 marca 2010 r. Minister Infrastruktury stwierdził wydanie powyższego orzeczenia z naruszeniem prawa.

Orzeczenie Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej zostało wydane przed wejściem w życie Konstytucji RP z 2 kwietnia 1997 r. i przed nowelizacją przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez funkcjonariusza publicznego, dokonaną ustawą z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162, poz. 1692).

Przesłanki odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkody wyrządzone przez funkcjonariusza publicznego w zakresie zdarzeń mających miejsce przed dniem 1 września 2004 r. określa art. 417 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed zmianami dokonanymi w wyniku nowelizacji z dnia 17 czerwca 2004 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1692) z uwzględnieniem treści wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 2001 r. Przepis art. 5 ww. ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. stanowi bowiem, że do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się art. 417, 419, 420, 420¹, 420² i 421 k.c. oraz art. 153, 160 i 161 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym do dnia wejścia w życie ustawy nowelizacyjnej.

W przedmiotowej sprawie zastosowanie znajduje art. 160 § 1 k.p.a., zgodnie z którym stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie.

Zakres odpowiedzialności odszkodowawczej za decyzje wydane przed 1 września 2004 r. został zróżnicowany w związku z powyżej wspomnianym wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z 23 września 2003 r. (K. 20/02, OTK-A 2003, nr 7, poz. 76). W wyroku tym uznano, że art. 160 § 1 k.p.a., w części ograniczającej odszkodowanie za niezgodne z prawem działanie organu władzy publicznej do rzeczywistej szkody, jest niezgodny z Konstytucją RP, jednakże wyłącznie w odniesieniu do szkód powstałych od 17 października 1997 r.

Nie może zatem wzbudzać wątpliwości i tak też prawidłowo przyjął Sąd pierwszej instancji, że powodowie, z uwagi na datę orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w B., mogli dochodzić odszkodowania odpowiadającego stracie rzeczywistej (*damnum emergens*), którą stanowi uszczerbek w majątku. Nie mogli natomiast dochodzić wyrównania utraconych korzyści, które mogliby osiągnąć, gdyby szkody nie wyrządzono (*lucrum cessans*). Oznacza to, że szkoda powodów sprowadza się do wartości utraconej nieruchomości.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowany jest pogląd, zgodnie z którym stan majątkowy poszkodowanego, definitywnie pozbawionego prawa własności nieruchomości wadliwą decyzją administracyjną, obejmuje zarówno samą fizycznie oznaczoną nieruchomość (prawo do niej), jak i jej przeznaczenie (np. rolne lub budowlane). I tak: w wyroku z dnia 3 grudnia 2014 r., III CSK 92/14 (nie publ.) przyjęto, że dla ustalenia odszkodowania za utratę prawa własności nieruchomości na skutek wadliwej decyzji administracyjnej rozstrzygający jest stan i charakter nieruchomości z chwili wydania wadliwej decyzji. W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2013 r., V CSK 81/13 ((...) 2014, nr 4, s. 16) zajęto stanowisko, że art. 363 § 2 k.c. nie uzasadnia odstąpienia od zasady, iż rozmiar uszczerbku majątkowego poszkodowanego właściciela nieruchomości (jego spadkobierców) ustala się według stanu tej nieruchomości w chwili wydania decyzji administracyjnej, przy czym "stan nieruchomości" obejmuje nie tylko jej parametry fizyczne i geodezyjne (np. jej powierzchnię lub infrastrukturę), lecz także jej przeznaczenie społeczno-gospodarcze. W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 2013 r., V CSK 388/12 (nie publ.) także przyjęto, że w razie stwierdzenia wadliwości decyzji nacjonalizacyjnej, gdy nieruchomość nie mogła być zwrócona z racji nieodwracalnych skutków decyzji, miarodajny jest stan w chwili wydania decyzji nacjonalizacyjnej. Sąd Najwyższy

nawiązał do zajętego w judykaturze stanowiska, że w razie wyrządzenia szkody byłym właścicielom nieruchomości wadliwą decyzją nacjonalizacyjną dla ustalenia odszkodowania właściwy jest jej stan w chwili wydania tej decyzji. (...) S., że rozmiar szkody w związku z utratą użytkowania wieczystego ustala się według stanu nieruchomości w czasie wydania wadliwej decyzji administracyjnej i na podstawie cen z chwili orzekania, znalazło się także w uzasadnieniach wyroków Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2008 r., I CSK 472/07 (nie publ.) oraz z dnia 13 października 2010 r., I CSK 678/09 (nie publ.). Także w wyroku z dnia 9 października 2014 r., I CSK 695 (nie publ.), wyraźnie stwierdzono, że dla prawidłowego wyliczenia odszkodowania ma znaczenie przeznaczenie nieruchomości w chwili zapadnięcia decyzji szkodzącej.

Powyższe judykaty wyraźnie akcentują, że do ustalenia należnego odszkodowania należy przyjmować stan nieruchomości z daty wydania wadliwej decyzji administracyjnej. Nie można natomiast uwzględniać zmian zaistniałych już w kolejnych latach, czy też dziesięcioleciach, w tym tych dotyczących przeznaczenia nieruchomości, tak zresztą prawidłowo stwierdził Sąd pierwszej instancji. W ocenie Sądu Apelacyjnego ustalenie wartości nieruchomości z uwzględnieniem późniejszych zmian, stanowiłoby w istocie obejście przepisu art. 160 § 1 k.p.a., który przyznaje prawo do rekompensaty szkody rzeczywistej, z pominięciem potencjalnych korzyści.

W konsekwencji, w realiach tej konkretnej sprawy należało ustalić wartość nieruchomości według stanu istniejącego w dacie wywłaszczenia. W tamtym czasie działka o numerze (...) stanowiła nieruchomość rolną niezabudowaną i niezadrzewioną. Podkreślić tu trzeba, że stan nieruchomości z daty wywłaszczenia to stan (w tym przeznaczenie nieruchomości) w jakim nieruchomość należała do wywłaszczanego właściciela. Cel wywłaszczenia i przeznaczenie nieruchomości na skutek wywłaszczenia nie mają znaczenia dla określenia cech wpływających na wartość nieruchomości określaną dla ustalenia odszkodowania. Dlatego okoliczność, że w wyniku wywłaszczenia przedmiotowa działka straciła przeznaczenie rolne nie może prowadzić do przyjęcia, że szkodę powodów należy ustalać z uwzględnieniem tej zmiany. Skoro spadkobiercy J. S. (1) na skutek bezprawnego działania organów władzy publicznej utracili własność działki rolnej, to należy im się odszkodowanie w wysokości równowartości działki rolnej. Jej powierzchnia wynosiła faktycznie 9,7028 ha. Co prawda, w orzeczeniu o wywłaszczeniu nieruchomości jako powierzchnię nieruchomości wskazano 9 ha, 5838m² (k.32) i taka powierzchnia została też uwidoczniiona w postanowieniu Sądu Powiatowego w S. z dnia 16 kwietnia 1952 r. o odłączeniu części działki nr (...) z dotychczasowej księgi wieczystej do nowej księgi wieczystej KW nr (...) (k.59), jednakże trzeba zauważyć, że od 1966 r. tj. od momentu założenia operatu ewidencji gruntów miasta S. wywłaszczona nieruchomość była oznaczona jako działka nr (...). W trakcie wywłaszczania nieruchomości pod ogródki działkowe sąsiadujące z tą działką ujawniono błąd w obliczeniu jej powierzchni, którą wobec pomiarów poprawiono na powierzchnię 9,7028 ha (k.75). W konsekwencji do ustalenia wartości przedmiotowej nieruchomości z daty wywłaszczenia należało przyjąć powierzchnię 9,7028 ha, a nie powierzchnię 9, (...), jak to uczynił Sąd pierwszej instancji. Decyduje bowiem stan faktyczny nieruchomości w dacie wywłaszczenia, a nie stan widniejący w orzeczeniu o wywłaszczeniu i późniejszych dokumentach. Dokument urzędowy w postaci zaświadczenia podpisanego przez Naczelnika Wydziału Geodezji, (...) i (...) w dokładny sposób wyjaśnia nieprawidłowości dotyczące zmiany powierzchni przedmiotowej nieruchomości, oznaczonej numerem (...). Jednoznacznie wskazuje, że przeprowadzone na gruncie pomiary wykazały powierzchnię 9,7028 ha, która faktycznie została objęta wywłaszczeniem. Sąd Okręgowy nie nadał zaś temu zaświadczeniu właściwego znaczenia.

Ustalając stan nieruchomości w dacie wywłaszczenia należy pamiętać, że nieruchomość była obciążona prawem dożywocia na 1/5 części nieruchomości, przysługującego B. K. do momentu jej śmierci, wpisanym w księdze wieczystej jako ograniczone prawo rzeczowe. Bezspornie i wbrew zarzutowi apelacji wartość tego prawa wymagała uwzględnienia w procesie ustalania wartości nieruchomości (§ 38 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. 2004 r., poz. 207, nr 2109). Sąd Okręgowy ustalił ją jednak wadliwie, gdyż miał w tej mierze na względzie przepisy Kodeksu cywilnego, regulujące umowę dożywocia. Tymczasem w dacie wywłaszczenia ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny jeszcze nie obowiązywała. Ujawnione w księdze wieczystej prawo dożywocia na 1/5 części nieruchomości, przysługujące B. K., wynikało z postanowienia Sądu Powiatowego w S. z dnia 22 grudnia 1952 r., sygn. akt Ns 2965/52 (k. 14), w którym stwierdzono, że spadek po zmarłym w dniu (...) J. S. (1) przeszedł na własność jego dzieci: L. S., C. S.,

J. S. (1) i H. S. w $\frac{1}{4}$, zaś w $\frac{1}{5}$ części na dożywocie do pozostałej po spadkobiercy wdowy B. z M., I voto S., II voto K.. Powyższe postanowienie uwzględniało zaś zasady dziedziczenia obowiązujące w dacie otwarcia spadku po J. S. (1). Wymaga przypomnienia, że prawo spadkowe na ziemiach Królestwa Polskiego podlegało najpierw regulacji Kodeksu Napoleona, zaś od stycznia 1826 r. - Kodeksu Cywilnego Królestwa Polskiego (...), który choć pozostawił w mocy dotychczas obowiązujące przepisy, to zmienił zakres praw spadkowych małżonków. Kodeks Napoleona prawa spadkowe opierał bowiem przede wszystkim na więzach krwi i nie zaliczał małżonka do grona spadkobierców. Wejście w życie 1 stycznia 1826 r. (...) zmieniło zasady dziedziczenia ustawowego, gdyż wprowadziło do kręgu spadkobierców ustawowych małżonka. Nowa regulacja zastrzegła dla małżonka prawa spadkowe, nawet w sytuacji gdy do spadku dochodził ze zstępными, przy czym w tym wypadku otrzymywał on udział spadkowy jedynie na dożywotnie użytkowanie – art. 232 (...). Przepisy art. 34 i 231-235 (...) zostały uchylone przez Dekret z dnia 8 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo spadkowe (Dz.U. 1946, nr 60, poz. 329, art. IX pkt 1), który wszedł w życie 1 stycznia 1947 r. i miały wobec tego zastosowanie odnośnie dziedziczenia po J. S. (1), czego wyrazem jest powyższe postanowienie Sądu Powiatowego w S.. To w oparciu o tę regulację B. K. przysługiwało prawo dożywocia $\frac{1}{5}$ części nieruchomości, przy czym prawo to pozwalało na dożywotnie użytkowanie części nieruchomości i nie wiązały się z nim obowiązki przewidziane dla umowy dożywocia w Kodeksie cywilnym.

W tej sytuacji zachodziła potrzeba uzupełnienia postępowania dowodowego poprzez ustalenie wartości nieruchomości w oparciu o opinię biegłego sądowego, przy uwzględnieniu wyżej wskazanej powierzchni nieruchomości i obciążającego ją prawa dożywocia, rozumianego jako prawo dożywotniego użytkowania $\frac{1}{5}$ części powierzchni nieruchomości. Potrzeba ta była też podyktowana faktem, że sporządzona na etapie postępowania przed Sądem Okręgowym opinia straciła swoją aktualność. Zgodnie bowiem z art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2016, poz. 2147) operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia.

Szacując nieruchomość biegła zastosowała podejście porównawcze, metodę porównywania parami, dokonując uprzednio charakterystyki rynku w aspekcie cech rynkowych. Spośród odnotowanych na tych terenach transakcji sprzedaży wyselekcjonowała transakcje sprzedaży nieruchomości najbardziej podobnych do nieruchomości szacowanej. Po dokonaniu szeregu obliczeń biegła oszacowała, że obecna wartość nieruchomości według stanu z daty wywłaszczenia wynosi kwotę 780 000 zł. Wartość prawa dożywocia obciążającego $\frac{1}{5}$ części nieruchomości biegła ustaliła na kwotę 11 300 zł. W tej mierze biegła, wobec braku możliwości określenia wartości tego prawa na podstawie danych rynkowych, wartość tę określiła jako koszt pozyskania tego prawa. Przyjęła założenie, że wartość ta będzie odpowiadać poziomowi stawek czynszu za podobne nieruchomości rolne, a dożywotnik mógł czerpać dochody z tytułu działalności rolniczej lub wdzierżawić część powierzchni działki. Po ustaleniu wysokości czynszu rocznego, powierzchni działki obciążonej prawem dożywocia i zastosowaniu współczynnika dyskontującego biegła otrzymała kwotę 11 300 zł jako wartość prawa dożywocia. Według opinii, wartość nieruchomości z uwzględnieniem prawa dożywocia wynosi zatem kwotę 777 700 zł (k.1286-1304).

Strona powodowa złożyła do opinii szereg zarzutów (k. 1309 i n.), do których biegła sądowa szczegółowo się odniosła (k. 1341-1353) i podtrzymała swoje wnioski. Wyjaśniła w nich m.in., że stan nieruchomości szczegółowo ustaliła już w swoich poprzednich opiniach, jak też, że ustalenie obecnego stanu techniczno – użytkowego nieruchomości nie było jej zadaniem. Podkreśliła, że lokalizacja nieruchomości została już wcześniej ustalona i opisana. Wyjaśniła, że działki ze złożami kruszywa i pod projektowany cmentarz, nie były przedmiotem obliczeń, a w opinii zostały uwzględnione tylko w celach informacyjnych. Zaznaczyła, że opinię uzupełniającą sporządziła zgodnie z postanowieniem Sądu.

Zarzuty do opinii złożył też pozwany (k. 1358-1362) domagając się udzielenia szeregu wyjaśnień. Biegła szczegółowo odniosła się także do uwag strony pozwanej wskazując, że w cechach nieruchomości wycenianej nie uwzględniała możliwości zagospodarowania nieruchomości rolnej przez osoby prywatne. Stanowczo zaznaczyła, że sugerowany przez stronę pozwaną sposób aktualizacji ceny przy zastosowaniu współczynnika wzrostu cen określonego wyłączenie jako różnica między wartościami z obu opinii, nie może mieć miejsca. Biegła wyjaśniła, że o zmianie cen nieruchomości, w przypadku dużego zróżnicowania ich cech, nie decyduje tylko upływ czasu, ale też cechy nieruchomości. Odnośnie wartości prawa dożywocia wskazała, że stawka czynszu została określona jako średnia

arytmetyczna na podstawie publikacji Agencji Nieruchomości Rolnych i danych statystycznych. Podkreśliła, że zastosowany współczynnik dyskonta jest powszechnie dostępny w literaturze zawodowej.

Sąd Apelacyjny podzielił opinię biegłej, opinia ta jest kompletna, dobrze umotywowana, wolna od niejasności. Strony nie wykazały, że wydana przez biegłą opinia zawiera mankamenty dyskredytujące jej wartość dowodową. Biegła, ustalając wartość nieruchomości, w sposób precyzyjny i wyczerpujący wskazała podstawy faktyczne i prawne dokonanego oszacowania. Szczegółowo wyjaśniła też metodologię procesu wyceny zarówno wartości samej nieruchomości, jak i obciążającego ją prawa oraz uzasadniła przyjęte do wyceny założenia oraz uzyskane wyniki. Co istotne, prawidłowość i zasadność twierdzeń zawartych w pisemnej opinii z wyceny przedmiotowej nieruchomości, biegła w całości podtrzymała w odpowiedziach na zarzuty obu stron, dokładnie przy tym wyjaśniła wadliwość tych zarzutów. W obliczu jasnej i rzeczowej opinii biegłej zarzuty do niej uznać więc należało za niewytrzymujące konfrontacji z treścią wymagającej wiadomości specjalnych opinii biegłej z zakresu wyceny nieruchomości. Trzeba przy tym podkreślić, że stanowisko powodów w zakresie opinii było wynikiem opierania się przez nich na błędnym założeniu, iż nieruchomości nie należało szacować jako rolnej, lecz jako przemysłową, z uwzględnieniem późniejszych możliwości jej wykorzystania. Jak już jednak wyżej wskazano, zmiana przeznaczenia nieruchomości, będąca już wynikiem wywłaszczenia nie mogła mieć znaczenia. Na datę wywłaszczenia nieruchomość miała charakter rolny i takie przeznaczenie nieruchomości należało mieć na względzie ustalając jej wartość na potrzeby tej sprawy.

Wobec powyższych uwag nie mógł zasługiwać na uwzględnienie wniosków strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości. Sporządzona na etapie postępowania apelacyjnego opinia biegłej sądowej była miarodajna, zaś okoliczność, że opinia zawiera treść nieodpowiadającą stronie, nie stanowi dostatecznego uzasadnienia dla przeprowadzenia dowodu z kolejnych opinii. Potrzeba powołania innego biegłego powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony. W tej sprawie taka potrzeba natomiast nie zachodziła.

W konsekwencji powyższych uwag, do obliczenia należnego powodowi odszkodowania należało przyjąć kwotę 777 700 zł stanowiącą wartość nieruchomości według stanu z daty wywłaszczenia i cen obecnych. Taka wartość, wyższa od tej, jaką przyjął Sąd pierwszej instancji, nakazywała korektę zaskarżonego wyroku. Udział powódki H. O. w spadku po J. S. (1) wynosi 1/2, zaś udziały pozostałych powodów są następujące: (...). Rozdzielenie kwoty 777 700 zł między powodów, stosownie do tych udziałów, skutkowało zmianą zaskarżonego wyroku i zasądzeniem kwot, jak w punkcie I podpunkty od a) do i) sentencji.

Zmiany wymagało także rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego w zakresie kosztów procesu. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, w okolicznościach tej sprawy zaistniały przesłanki do zastosowania przepisu art. 102 k.p.c. Trzeba mieć na względzie, że powództwo było uzasadnione co do zasady, a powodowie, działający w sprawie bez fachowego pełnomocnika, mogli nie znać szczegółowych zasad ustalania odszkodowania w takich przypadkach, jaki zaistniał w tej sprawie. Ich subiektywne przekonanie co do sposobu obliczenia odszkodowania przy uwzględnieniu obecnego przeznaczenia nieruchomości było zatem do pewnego stopnia usprawiedliwione. Poza tym należało też mieć na względzie, że drogę do dochodzenia powództwa w tej sprawie powodowi otwierało wydanie decyzji administracyjnej o określonej treści, a jej uzyskanie zajęło im wiele lat i wymagało znacznego zaangażowania.

Wobec powyższego orzeczono na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. jak w punkcie I sentencji.

W pozostałym zakresie apelacja nie mogła odnieść oczekiwanego skutku.

Niezasadne są zarzuty i twierdzenia apelacji dotyczące daty, od jakiej należało w tej sprawie zasądzić odsetki.

Zgodnie z art. 363 § 2 k.c., jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili.

W niniejszej sprawie nie wystąpiły szczególne okoliczności, które wymagałyby przyjęcia za podstawę odszkodowania cen istniejących w innej chwili.

Stosownie do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 kwietnia 2009 r., I CSK 524/08 (OSNC-ZD 2009, nr D, poz. 106), w razie ustalenia odszkodowania, zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 363 § 2 k.c., według cen z chwili wyrokowania, należy się ono w tej wysokości, gdy ceny te były wyższe od występujących wcześniej. Dopiero zatem od tej chwili można mówić o opóźnieniu się dłużnika w zapłacie odszkodowania ustalonego według tych cen i w konsekwencji dopiero od tej chwili można zasądzić od niego odsetki za opóźnienie. Jeżeli odszkodowanie ustalone według cen z chwili wyrokowania jest wyższe od odszkodowania należnego we wcześniejszym terminie płatności i żądanych od niego odsetek za okres od tego terminu do chwili wyrokowania, zasądzenie, oprócz odsetek za opóźnienie od daty wyrokowania, żądanych uprzednio odsetek prowadziłoby do kompensaty uszczerbku pokrytego już przez kwotę odszkodowania, ustalonego zgodnie z zasadą przewidzianą w art. 363 § 2 k.c. Odsetki za opóźnienie i odszkodowanie na zasadach ogólnych, pełniąc takie same funkcje, mogą się jedynie uzupełniać. Podobnie, według wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2010 r., I CSK 262/09 (niepubl.), uregulowanie art. 363 § 2 k.c. przewiduje, że jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, to wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania. Datą tą jest zamknięcie rozprawy, po którym dochodzi do wydania wyroku, ponieważ w oparciu o art. 316 § 1 k.p.c. sąd bierze za podstawę orzeczenia stan istniejący w tej dacie. Zastosowanie cen z innej daty wymagałoby powołania przez wierzyciela, podzielonych przez sąd, szczególnych okoliczności, wskazujących na zaistnienie wyjątku od powyższej zasady. Przyjęcie tej zasady powoduje, że wierzyciel nie ponosi negatywnych skutków spadku wartości pieniądza w okresie od wymagalności zobowiązania do orzekania o obowiązku zapłaty przez dłużnika, zapewnia zatem pełną kompensatę. Skutki braku zapłaty zobowiązania w terminie, uregulowane art. 481 § 1 k.c., wskazują na uprawnienie wierzyciela do żądania odsetek za okres opóźnienia bez względu na przyczyny uchybienia terminu płatności świadczenia pieniężnego. Odsetki spełniają funkcję odszkodowawczą w postaci rekompensaty uszczerbku wywołanego pozbawieniem wierzyciela możliwości uzyskania korzyści z należnej mu kwoty odszkodowania, a częściowo także waloryzacyjną, o ile przewyższają wskaźnik inflacji. Wobec tego łączna suma odszkodowania i odsetek nie może przewyższać wysokości szkody. Nie znajduje również usprawiedliwienia stosowanie równocześnie dwóch mierników równoważących skutki utraty siły nabywczej pieniądza, które prowadzą do podwójnej waloryzacji. W przypadku ustalenia odszkodowania według cen z daty wyrokowania, które będzie wyższe od ustalonego przy zastosowaniu cen z daty wymagalności, zaistniałej po wezwaniu dłużnika oraz odsetek za okres do dnia wyrokowania, wierzycielowi należą się odsetki od daty wyroku. Dopiero od tej daty dłużnik popada w opóźnienie z zapłatą. Przyznanie odsetek od odszkodowania ustalonego według wyższych cen z daty wyrokowania za okres poprzedzający tę datę prowadziłoby do nieuzasadnionego uprzywilejowania wierzyciela (por. też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2017 r., IV CSK 131/16, Lex nr 2271463, dotyczący odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości przed 7 września 2004 r.).

Powyższe oznacza, że powodowie nie mogli skutecznie domagać się zmiany daty odsetek i ustalenia jej na datę wcześniejszą od przyjętej przez Sąd Okręgowy. Podkreślić tu trzeba, że o tym, że ustalone odszkodowanie jest wyliczone według wartości nieruchomości aktualnej na datę orzekania przez Sąd Odwoławczy świadczy wzrost tej wartości w stosunku do przyjętej przez Sąd I instancji na podstawie opinii z lutego 2016 r.

Należy dodać, że w przedmiotowej sprawie ze względu na treść art. 384 k.p.c. i wynikający z tego przepisu zakaz reformationis in peius, nie można było zmienić daty odsetek na datę ustalania odszkodowania, czyli datę wyrokowania przez Sąd Apelacyjny.

Wbrew apelacji powodów, brak było podstaw do zasądzenia na ich rzecz zwrotu kosztów prywatnej ekspertyzy sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego M. S. (k 439 i n.). Ekspertyza sporządzona przez rzeczoznawcę na zlecenie strony nie jest opinią biegłego w rozumieniu art. 278 § 1 k.p.c. i może być co najwyżej wyrazem stanowiska strony. Taki pogląd ma oparcie w ustawie i jest wyrazem uszanowania zasady bezstronności postępowania sądowego. Strona może dla własnych potrzeb korzystać z "prywatnych" ekspertyz, jednakże - z uwagi na ich charakter procesowy - trudno uznać wydatki związane z ich opracowaniem za koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej

obrony (art. 98 § 1 k.p.c.). W szczególności dotyczy to sytuacji, gdy ekspertyza taka zostaje przedstawiona przez stronę obok opinii biegłego sądowego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 1999 r., Lex nr 1212981). Okoliczności tej konkretnej sprawy sprzeciwiały się zasadzeniu od przeciwnika procesowego powodów kosztów ekspertyzy także z tego względu, że została ona sporządzona w oparciu o wadliwe założenia, tj. z uwzględnieniem m.in. obecnego przeznaczenia nieruchomości, stanu jej zagospodarowania oraz wyposażenia w instalacje i urządzenia infrastruktury technicznej. Nie mogła ona być zatem w żadnej mierze być pomocna do ustalenia wysokości szkody, a wydatku z nią związanego nie należy traktować jako koniecznego i uzasadnionego do ustalenia rozmiaru szkody. Nawet jednak gdyby zaliczyć powyższy wydatek powodów do uzasadnionych w rozumieniu art. 98 § 2 k.p.c. (co z opisanych wyżej przyczyn nie powinno mieć miejsca), to nie podlegałby on zwrotowi z uwagi na wynik procesu. Powodowie wygrali proces w 6,78 % każdy, zatem stosunkowe rozliczenie kosztów między strony i tak prowadziłyby do konieczności zasądzenia zwrotu części kosztów od powodów na rzecz pozwanego.

Także pozostałe zarzuty i argumenty apelacji nie mogły zostać uwzględnione. Na zasadę ustalania należnego powodom odszkodowania nie mogła wywrzeć wpływu podnoszona w apelacji okoliczność, iż nieruchomość nie została wykorzystana zgodnie z celem wywłaszczenia, w dniu 30 grudnia 1970 r. została przekazana na rzecz przedsiębiorstwa państwowego o innym profilu działalności i że wobec tego powinna zostać zwrócona. Jak już wyżej zaznaczono, do ustalenia wartości nieruchomości istotny był jej stan z daty wywłaszczenia, a nie stan późniejszy. Szacowanie nieruchomości według stanu z daty przekazania jej (...)w S., czy też według innej późniejszej daty pozostawałoby w opozycji do znajdujących zastosowanie w tej sprawie przepisów i oznaczałoby uwzględnienie utraconych korzyści. Powodom natomiast należy się odszkodowanie odpowiadające pełnej wartości nieruchomości według obecnych cen, a stanu z daty wywłaszczenia. Późniejsze losy nieruchomości nie mają w tym kontekście znaczenia.

Dodać wypada, że do zwrotu nieruchomości nie doszło. Decyzja Ministra Infrastruktury z dnia 29 marca 2010 r. stwierdza, że orzeczenie Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w B. z dnia 23 marca 1954 r., zostało wydane z naruszeniem prawa, nie stwierdza natomiast nieważności tej decyzji - z uwagi na nieodwracalne skutki prawne. Skutkiem tym jest natomiast fakt, że nieruchomość stanowiąca obecnie działkę nr (...), jest własnością Skarbu Państwa, jednak znajduje się w użytkowaniu wieczystym osoby trzeciej.

W konsekwencji powyższych rozważań na mocy art. 385 k.p.c. orzeczono w jak punkcie II sentencji.

Przy zastosowaniu art. 102 k.p.c. odstąpiono od obciążania powodów kosztami instancji odwoławczej – punkt III. O takim rozstrzygnięciu zadecydowały tożsame motywy, jakie legły u podstaw odstąpienia od obciążania powodów kosztami za postępowanie przed Sądem Okręgowym.

(...)