

Sygn. akt. I ACa 20/19

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 lutego 2021 r.

Sąd Apelacyjny w Rzeszowie Wydział I Cywilny w składzie:

<b>Przewodniczący</b>	<b>SSA Bogdan Ziemiański</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SA Kazimierz Rusin</b> <b>SA Edyta Pietraszewska (spr.)</b>
<b>Protokolant:</b>	<b>st. sekr. sądowy Aleksandra Szubert</b>

po rozpoznaniu w dniu 3 lutego 2021 r. na rozprawie

sprawy z powództwa **L. W.**

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

o odszkodowanie

na skutek apelacji powoda i pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Rzeszowie

z dnia 28 czerwca 2017 r., sygn. akt I C 1347/13

I. oddała obie apelacje,

II. odstępuje od obciążenia powoda kosztami postępowania apelacyjnego na rzecz pozwanego.

SSA Kazimierz Rusin SSA Bogdan Ziemiański SSA Edyta Pietraszewska

**Sygn. akt I ACa 20/19**

## UZASADNIENIE

**wyroku z 3 lutego 2021 r.**

Powód L. W. wniósł o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Starosty (...) 600 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, tytułem odszkodowania za przejęcie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości powoda, na podstawie decyzji nieważnych i wydanych z rażącym naruszeniem prawa.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa, zarzucając że powód nie wykazał legitymacji czynnej w niniejszej sprawie, nie wykazał szkody bowiem za przejęte nieruchomości została wypłacona rekompensata.

Sąd Okręgowy w Rzeszowie, wyrokiem z 28 czerwca 2017 r. zasądził od pozwanego na rzecz powoda 20 170 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 28 czerwca 2017 r. (pkt I), zniósł wzajemnie między stronami koszty postępowania (pkt II) i oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt III).

W uzasadnieniu wyroku sąd ustalił, że w dniu 3 września 1975 r. L. W. wyraził zgodę na przejęcie nieruchomości o nr (...) o pow. 1,0755 ha na rzecz rolniczej spółdzielni produkcyjnej. Właścicielem nieruchomości był w 1975 r. ojciec powoda H. W., a powód był jej posiadaczem samoistnym. Toczyło się postępowanie o uwłaszczenie działki na rzecz powoda, nie zostało jednak skutecznie zakończone.

Naczelnik Urzędu Gminy Ś., decyzją z 8 października 1975 r., wydaną na podstawie art. 28 i art. 31 ustawy z 29 maja 1974 r. o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne, przejął na własność Skarbu Państwa działkę nr (...) o pow. 1,0755 ha położoną w Ś., na cele rolnicze, dla Spółdzielni Produkcji (...). Wartość przejętego gospodarstwa została ustalona na kwotę 21 987 zł.

Na skutek zainicjowanego przez powoda postępowania administracyjnego, Wojewoda (...), decyzją z dnia 5 lutego 2013 r. stwierdził, że wymieniona wyżej decyzja Naczelnika Urzędu Gminy została wydana z naruszeniem prawa w zakresie dotyczącym istniejących aktualnie działek (...), powstałych z części działki (...).

Działka (...) zmieniła oznaczenie w ewidencji gruntów i nosiła numer (...). W wyniku wymiany gruntów działka ta weszła w skład kompleksu nieruchomości oznaczonych nr (...). W latach osiemdziesiątych nieruchomość ta uległa podziałowi i obecnie część działki (...) odpowiada częściom działek nr (...) (droga). Pozostała część działki (...) obecnie weszła w skład działek o numerach (...) (łącznie 0,5240 ha). Wartość tego gruntu wynosi według cen aktualnych wynosi 20 170 zł. L. W. w 1975 r. otrzymał w zamian za przejęte nieruchomości 21 987 zł, a za taką kwotę mógł wówczas nabyć nieruchomość o pow. 7 608 m<sup>2</sup>. Obecna wysokość odszkodowania wynosi 29 290,80 zł.

Nieruchomość powoda w 1975 r. była zlokalizowana na obrzeżu wsi, z dala od zabudowy mieszkaniowej, w odległości ok. 600 m od drogi asfaltowej. Była klasyfikowana jako grunt orny klasy RII i RIIIa. Miała kształt prostokąta, znajdowała się na terenie płaskim, umożliwiającym uprawę maszynami rolniczymi.

Sąd dokonał ustaleń na podstawie dowodów z dokumentów oraz opinii biegłego geodety i biegłego rzeczoznawcy majątkowego A. S., które uznał za w pełni wiarygodne. Sąd uznał, że wycena działki została dokonana w sposób prawidłowy, z zastosowaniem metody porównawczej, przy uwzględnieniu wiarygodnych danych. Sąd pominął opinię biegłego rzeczoznawcy majątkowego A. L. z uwagi na to, że oszacowanie zostało dokonane na dzień 13 kwietnia 2015 r., a tym samym opinia nie była przydatna dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd Okręgowy uznał, że zgodnie z art. 160 § 1 k.p.a. powód, który poniósł szkodę w związku z wydaniem decyzji z 1975 r., ma prawo dochodzenia odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, od organu który wydał decyzję nieważną lub wydaną z naruszeniem prawa. Decyzja Naczelnika Urzędu Gminy w Ś. z 1975 r. została wydana z rażącym naruszeniem prawa, o czym przesądza treść wyroku NSA I OSK 2152/11 oraz decyzja Wojewody (...) z 5 lutego 2013 r. Powód poniósł szkodę w postaci utraty nieruchomości i wykazał związek przyczynowy pomiędzy wydaniem decyzji a szkodą. Powód posiada legitymację czynną do wystąpienia z powództwem odszkodowawczym, bowiem jest następcą prawnym poprzedniego właściciela nieruchomości H. W..

Do ustalenia wartości odszkodowania ma zastosowanie art. 130 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym wysokość odszkodowania ustala się według stanu i wartości wywłaszczonej nieruchomości w dniu wydania decyzji o wywłaszczeniu. Odszkodowanie nie obejmuje też utraconych korzyści w przypadku gdy wadliwa decyzja administracyjna została wydana przed wejściem w życie Konstytucji RP. Brak jest tym samym podstaw do ustalenia wartości nieruchomości jako działki budowlanej, skoro w 1975 r. miała ona charakter rolny. przy ustalaniu wartości odszkodowania sąd nie wziął pod uwagę wypłaconego ekwiwalentu za przejęcie gruntu, albowiem kwestii tej nie obejmuje roszczenie o odszkodowanie za szkodę wyrządzoną wydaniem wadliwej decyzji.

Od wyroku Sądu Okręgowego w Rzeszowie apelację złożyły obie strony.

Powód zaskarżył wyrok, wnosząc o jego zmianę i uwzględnienie żądania pozwu w całości.

Zarzucił, że nie jest prawdą, by kiedykolwiek złożył wniosek o przejęcie gruntu na rzecz spółdzielni produkcyjnej. W 1975 r. powód nie posiadał gospodarstwa rolnego, nie był właścicielem działki nr (...) a zatem nie mógł złożyć skutecznie wniosku o przejęcie nieruchomości. W decyzji Naczelnika Urzędu Gminy Ś. napisano niezgodnie z prawdą, że nieruchomość stanowi własność powoda, zgodnie zapisem w wykazie rejestrowym (...), bowiem w wykazie tym nieruchomość była zapisana jako własność H. W.. H. W. nadal figurował w L. (...) jako właściciel parceli, a wszelkie działania zmierzające do pozbawienia go jego własności stanowiły przestępstwo.

W 1975 r. zakładano na terenie Ś. Spółdzielnię Produkcji (...) i rolnicy z tego terenu byli wzywani do gminy aby przekazali nieruchomości spółdzielni. H. W. nie zgodził się na przekazanie działki (...), ale powiedziano mu, że grunt i tak zostanie zabrany, gdyż jest potrzebny spółdzielni. Ostatecznie we wrześniu 1975 r. otrzymał decyzję zobowiązującą go do przekazania ziemi do 1 października 1975 r.

Powód zakwestionował opinię rzeczoznawcy majątkowego A. S., bowiem brak jest podstaw do ustalania odszkodowania poprzez ustalenie ile gruntu można kupić za otrzymane za działkę (...) pieniądze, w sytuacji gdy działka ta nadal jest własnością powoda.

Pozwany Skarb Państwa – Starosta (...) zaskarżył orzeczenie sądu I instancji w pkt I i II, wnosząc o jego zmianę i oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Zarzucił naruszenie przepisów prawa procesowego i prawa materialnego:

- art. 233 § 1 k.p.c. przez:

- dokonanie oceny dowodów w sposób niewszechstronny, z pominięciem dowodów zgłoszonych celem wykazania, że H. W. miał kilkoro spadkobierców, a zatem prawo do odszkodowania może przysługiwać wszystkim spadkobiercom,
- przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i uznanie, że materiał dowodowy pozwala na ustalenie, że powód poniósł szkodę wskutek wydania wadliwej decyzji administracyjnej z 1975 r. mimo iż otrzymał odszkodowanie przenoszące wartość nieruchomości za którą domaga się zapłaty oraz wartość udziału w spadku powoda,
- brak ustalenia czy między wadliwą decyzją administracyjną z 1975 r. a szkodą powoda zachodzi adekwatny związek przyczynowy,

- art. 100 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. i art. 98 § 1 k.p.c. przez jego błędne zastosowanie i wzajemne zniesienie kosztów postępowania, mimo iż powód uległ w 96% swojego roszczenia,

- art. 6 k.c. przez jego błędną wykładnię i uznanie, że powód wykazał przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa – szkodę, bezprawne działanie pozwanego i istnienie adekwatnego związku przyczynowego między bezprawnym działaniem a szkodą

- art. 361 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 363 § 1 k.c. w zw. z art. 160 § 1 k.p.a. przez błędną wykładnię polegającą na wadliwym przyjęciu istnienia szkody w majątku powoda, a w konsekwencji wadliwym ustaleniu odszkodowania,

- art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 361 § 1 k.p.c. przez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że między wadliwym orzeczeniem administracyjnym z 1975 r. a nie wejściem do majątku powoda własności przejętej przez Skarb Państwa nieruchomości istnieje związek przyczynowy, uzasadniający zasądzenie odszkodowania z tego tytułu.

W uzasadnieniu apelacji pozwany podniósł, że powód nie poniósł szkody w związku z wydaniem wadliwej decyzji administracyjnej z 1975 r., bowiem otrzymał za przejęcie nieruchomości świadczenie pieniężne, równe jej wartości rynkowej. Ponadto powód otrzymał już w naturze zwrot działki o pow. 0,5515 ha, która również objęta była wypłaconym w 1975 r. świadczeniem.

Powód w 1975 r. wyraził zgodę na przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, a zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne, jeżeli na nieruchomości gospodarowali następcy rolnika, przejęcie mogło nastąpić tylko za ich zgodą. Zgoda powoda winna być zatem traktowana jako wiążąca. Pozwany podkreślił też, że powód nie zaskarżył wówczas wadliwej decyzji. Skoro wadliwość decyzji administracyjnej nie miała wpływu na prawidłowość przejęcia nieruchomości nie ma związku przyczynowego pomiędzy stwierdzeniem że decyzja została wydana z naruszeniem prawa a szkodą.

### **Sąd Apelacyjny rozważył co następuje:**

Pozwany zaskarżył orzeczenie sądu I instancji co do zasady, a zatem w pierwszej kolejności sąd odniesie się do zarzutów strony pozwanej.

Nieuzasadnione są zarzuty naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. przez pominięcie dowodów zgłoszonych celem wykazania, że H. W. miał kilkoro spadkobierców, a zatem prawo do odszkodowania może przysługiwać wszystkim spadkobiercom. Analiza stanu prawnego nieruchomości wskazuje, że w dacie wydania decyzji z 8 października 1975 r. o przejęciu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, właścicielem tej nieruchomości był powód H. W.. Powód nabył własność nieruchomości w drodze uwłaszczenia, czego potwierdzeniem był wydany na jego rzecz Akt Własności Ziemi z 4.10.1975 r. Z protokołu potrzeb uwłaszczeniowych, spisane go w dniu 3.10.1975 r. wynika, że powód otrzymał w drodze nieformalnej darowizny działkę od ojca w 1968 r. Własność nieruchomości w drodze uwłaszczenia nabywa się z mocy samego prawa, z dniem 4 listopada 1971 r., niezależnie od daty wydania Aktu Własności Ziemi. Akt Własności Ziemi stanowi jedynie potwierdzenie nabycia własności. Z materiału dowodowego wynika że decyzja o wydaniu na rzecz powoda (...) nie została zaskarżona, ani uchylona, a kwestia daty doręczenia tego Aktu dla nabycia prawa własności nie ma żadnego znaczenia. Z powyższego wynika, że to powód od 4.11.1971 r. był właścicielem działki nr (...). Stanowisko sądu II instancji w tym zakresie opiera się na dowodach z dokumentów: protokołu potrzeb uwłaszczeniowych spisane go 3.10.1975 r. (k. 72) oraz Aktu Własności Ziemi z 4.10.1975 r. co do działki nr (...) (k. 130). W tym przedmiocie sąd nie podziela zatem ustaleń sądu I instancji, iż właścicielem nieruchomości w chwili wydania decyzji administracyjnej o przejęciu był ojciec powoda, a powodowi przysługiwało jedynie prawo posiadania.

Niezasadny jest również kolejny zarzut pozwanego, iż sąd nie uwzględnił faktu, iż powód otrzymał odszkodowanie za przejętą na rzecz Skarbu Państwa działkę, w wysokości przekraczającej wartość nieruchomości. Sąd Okręgowy ustalił, że powodowi wypłacono odszkodowanie w kwocie 21 987 zł za przejętą nieruchomość, ale w zebranych w sprawie materiale dowodowym nie ma żadnego potwierdzenia tej okoliczności. W decyzji z 6 października 1975 r. o przejęciu działki (...), wskazano jedynie, że ustala się wartość działki na 21 987 zł. Brak jakiegokolwiek potwierdzenia, iż do wypłaty tej kwoty doszło, jak również na czyją rzecz (powoda czy też jego ojca) odszkodowanie miało zostać wypłacone. Wykazanie, iż powód otrzymał ekwiwalent za utraconą działkę, zgodnie z art. 6 k.c. obciąża pozwanego, który z tej okoliczności wywodzi skutki prawne. Powód zaprzeczył by otrzymał pieniądze za nieruchomość, a brak jest jakichkolwiek dokumentów świadczących o wypłacie odszkodowania. Również w tym zakresie Sąd Apelacyjny nie podziela ustaleń sądu I instancji.

Kwestia istnienia adekwatnego związku przyczynowego nie należy do materii regulowanej przez przepisy postępowania, a zatem rozwiązania w tym zakresie zostaną przedstawione przy rozwiązanych dotyczących zastosowania przepisów prawa materialnego.

Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy ustalił stan faktyczny sprawy, za wyjątkiem wskazanych wyżej kwestii własności nieruchomości w chwili wydania decyzji i wypłaty odszkodowania, nie pominął istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy faktów i dokonał oceny dowodów zgonie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego.

Powód w niniejszej sprawie wykazał w sposób bezsporny, że utracił własność nieruchomości w związku z wydaniem przez organ władzy publicznej decyzji administracyjnej, która ostatecznie została uznana za wydaną z rażącym naruszeniem prawa. Niezależnie od tego, że Sąd Apelacyjny prezentuje pogląd, iż powód w istocie w chwili wydania decyzji był właścicielem nieruchomości w związku z uwłaszczeniem, które wywołało skutek na dzień 4.11.1971 r., to jednak musi mieć na uwadze, że w drodze postępowania administracyjnego, na mocy decyzji Wojewody (...) z 5 lutego 2013 r.(...) stwierdzono, że decyzja Naczelnika Urzędu Gminy w Ś. z 8 października 1975 r. została wydana z naruszeniem prawa co do części aktualnych działek (...)/(...) i (...), leżących w granicach poprzedniej działki (...) oraz nieważność ww. decyzji w części odpowiadającej części działki (...), która leży w granicach dawnej działki (...). Sąd jest związany treścią decyzji i nie może dokonywać własnych, odmiennych ustaleń w zakresie objętym jej sentencją.

Zgodnie z uchylonym obecnie art. 160 k.p.a. stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 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.

Przepis art. 160 k.p.a. został uchylony z dniem 1 września 2004 r. na podstawie art. 2 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 162, poz. 1692 ze zm.), jednakże z mocy art. 5 tej ustawy stosuje się go nadal do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed dniem uchylecia. Należy podkreślić, że art. 5 tej ustawy nakazuje, w odniesieniu do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy, stosowanie zarówno komentowanego przepisu, jak i przepisów kodeksu cywilnego normujących odpowiedzialność odszkodowawczą w związku z wykonywaniem władzy publicznej – w brzmieniu obowiązującym do dnia wejścia w życie wyżej wymienionej ustawy zmieniającej z 17 czerwca 2004 r. Przez pojęcie „zdarzenia i stany prawne” należy rozumieć nabycie cechy ostateczności przez decyzję wyrządzającą szkodę, tj. wydaną z naruszeniem art. 156 § 1 (zob. uchwałę pełnego składu Izby Cywilnej z 31 marca 2011 r., III CZP 112/10). Pojęcie to nie odnosi się do decyzji nadzorczych (stwierdzających nieważność decyzji), ponieważ w orzecznictwie dominował i nadal jest powszechnie przyjęty pogląd, że art. 160 k.p.a. ustanawiał samodzielną podstawę odpowiedzialności deliktowej za szkody związane z wydaniem naruszającej prawo ostatecznej decyzji (zob. uchwałę pełnego składu Izby Cywilnej z 31 marca 2011 r., III CZP 112/10). Decyzja nadzorcza przywraca stan zgodny z prawem i wywołuje skutki z mocą wsteczną (niweczy skutki wydania decyzji, której nieważność została stwierdzona). Z tego względu data wydania decyzji stwierdzającej wydanie uprzedniej decyzji z naruszeniem prawa (art. 158 § 2) nie ma znaczenia dla ustalenia zasad i trybu dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 160.

Z dokonanej przez Sąd Najwyższy w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z 31 marca 2011 r. (III CZP 112/10) interpretacji stanu prawnego powstałego w wyniku ww. wyroku Trybunału Konstytucyjnego wynika, że w zależności od daty wydania decyzji, której nieważność stwierdzono, można domagać się odszkodowania za poniesione straty na podstawie art. 160 k.p.a. jeżeli decyzja, której nieważność stwierdzono, została wydana przed 17 października 1997 r., ale w odniesieniu do której decyzja nadzorcza stała się ostateczna nie wcześniej niż od 1 września 1980 r., tj. przed datą wprowadzenia art. 160 do kodeksu.; zasady i tryb dochodzenia odszkodowania – poza ograniczeniem odpowiedzialności do straty materialnej – są takie same, jak w przypadku odszkodowania za szkody wyrządzone wydaniem decyzji w okresie między 17 października 1997 r. a 31 sierpnia 2004 r. Zgodność z Konstytucją RP ograniczenia odszkodowania do rzeczywistej szkody, bez rekompensowania utraconych korzyści, została potwierdzona w wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 24 kwietnia 2014 r. (SK 56/12, Dz.U. poz. 607).

Jak wynika z powyższych rozważań, powód ma prawo dochodzenia odszkodowania za szkodę w postaci utraty własności nieruchomości na podstawie wadliwie wydanej decyzji administracyjnej. Stwierdzenie nieważności decyzji, podobnie jak stwierdzenie, że decyzja została wydana z naruszeniem prawa, stanowi wypełnienie podstawowej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej przewidzianej w art. 160 § 1 k.p.a. (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2003 r., III CZP 6/03). Utrata prawa własności nieruchomości spowodowała szkodę w majątku powoda, a wysokość szkody określa wartość nieruchomości według stanu z chwili wydania wadliwej decyzji, a według cen aktualnych. Jak już wyżej wskazano, pozwany nie wykazał by powód otrzymał ekwiwalent za utraconą nieruchomość.

Pozwany zarzucił również, że powód wyraził zgodę na przejęcie nieruchomości, a tym samym wadliwość decyzji o przejęciu nieruchomości nie wyrządziła szkody w majątku powoda. W aktach sprawy znajduje się pismo L. W. z 3.09.1975 r. o wyrażeniu zgody na sprzedaż działki (...) dla spółdzielni produkcyjnej. Zgoda powoda nie powoduje jednak, że przejęcie nieruchomości na podstawie wadliwej decyzji administracyjnej nie spowodowało szkody w majątku powoda. Powód wyraził zgodę na zbycie działki na rzecz spółdzielni produkcyjnej w zamian za odpowiedni ekwiwalent, a jak już wyżej wskazano, brak dowodu by jakiegokolwiek odszkodowanie zostało mu wypłacone.

Sąd Apelacyjny uznał za nieuzasadnioną również apelację powoda, który nie zgodził się z ustaloną przez sąd I instancji wartością odszkodowania i domagał się ustalenia wartości utraconej działki według jej aktualnego przeznaczenia.

Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2019 r. I CSK 27/18 określając wysokość odszkodowania za nieruchomość utraconą wskutek wydania wadliwej decyzji, należy brać pod uwagę stan nieruchomości w chwili wydania tej decyzji. W odniesieniu do decyzji administracyjnych wyrządzających tego rodzaju 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. Sąd Najwyższy stwierdził w uzasadnieniu, że w orzecznictwie zwrócono uwagę na trudności w stosowaniu metody dyferencyjnej ustalania szkody majątkowej w przypadku szkód wyrządzonych deliktem szczególnym, tj. wydaniem wadliwej decyzji administracyjnej, zweryfikowanej negatywnie po kilkudziesięciu latach, która wywarła skutki prawne *ex tunc* w tym sensie, że dopiero treść decyzji nadzorczej usprawiedliwia przyjęcie stanu bezprawności spowodowanego pierwotnym orzeczeniem. W takiej sytuacji nastąpił stan trwałego pozbawienia poszkodowanego nieruchomości, w którym nie mógł on liczyć na jej restytucję, a nowy właściciel nie musiał liczyć się z obowiązkiem jej zwrotu i mógł nią dysponować swobodnie. Trudno w takich przypadkach, wobec niepewności co do losów określonej nieruchomości, racjonalnie konstruować w chwili orzekania tzw. hipotetyczny stan majątkowy poszkodowanego. Nie sposób w szczególności zakładać, że ten stan hipotetyczny obejmowałby również wartość planistyczną utraconej nieruchomości z chwili orzekania (zob. wyrok Sadu Najwyższego z dnia 12 marca 2016 r., I CSK 467/14, OSNC 2016, Nr 3, poz. 34). Nie można zatem przyjąć, że powód doznał szkody w postaci utraty własności nieruchomości według jej obecnego stanu. Rozmiaru tej szkody nie można określić z uwzględnieniem zmian planistycznych dokonanych po zaistnieniu zdarzenia będącego źródłem szkody, skoro odszkodowanie powinno być adekwatne do rzeczywistej szkody, obejmującej utratę możliwości dotychczasowego sposobu wykonywania prawa, a nie przyszłych szans jego zmiany, wynikającej z nieprzewidywalnego rozwoju zdarzeń w znaczącym odstępie czasowym od utraty prawa (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 24 marca 2017 r., I CSK 416/16, nie publ.; z dnia 14 marca 2014 r., III CSK 152/13, nie publ.).

W niniejszej sprawie nie zachodzą żadne szczególne okoliczności, uzasadniające przyjęcie, że odszkodowanie ustalone według stanu nieruchomości w dacie wydania wadliwej decyzji nie zapewnia naprawienia szkody i powinno zostać podwyższone. Sąd dostrzega, że powodowi zwrócono część nieruchomości, co do której stwierdzono nieważność decyzji i działkę tę powód zbył za cenę znacznie wyższą niż ustalone odszkodowanie, w związku z faktem że obecnie grunty są położone w terenie przemysłowym. Nie uzasadnia to jednak odstąpienia od zasady, że rekompensata szkody nie może prowadzić do bezpodstawnego wzbogacenia poszkodowanego.

Zarzuty powoda do opinii biegłej A. S. są nieuzasadnione. Powód nie podważył w sposób merytoryczny sposoby wyceny, przyjętej metodologii, ani wniosków biegłej. Podniósł jedynie, że nieprawidłowe jest ustalanie wartości szkody przez porównanie wartości odszkodowania, jakie było wskazane w decyzji o przejęciu nieruchomości z obecną wartością takiej sumy, w odniesieniu do cen gruntów. Istotnie, taki sposób wyliczenia odszkodowania nie wydaje się w pełni prawidłowy i sąd I instancji słusznie zasądził odszkodowanie ustalone jako wartość utraconej nieruchomości, według jej stanu i przeznaczenia z 1975 r., a według cen obecnych.

Mając na uwadze wskazane argumenty, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił obie apelacje jako bezzasadne.

Pozwany słusznie podniósł, że wzajemne zniesienie kosztów procesu, w sytuacji gdy powód utrzymał się jedynie w niewielkiej części swojego roszczenia jest nieuzasadnione. W okolicznościach sprawy zastosowanie winien znaleźć art. 102 k.p.c., bowiem obciążanie powoda kosztami postępowania związanym iż oddaloną częścią powództwa byłoby sprzeczne z zasadą słuszności. Powód miał podstawę do przekonania, że ma prawo dochodzenia odszkodowania w większym rozmiarze, skoro część nieruchomości, która została mu zwrócona miała wartość rynkową zbliżoną do kwoty żądanej w pozwie. Należy też mieć na uwadze, że powód dochodzi odszkodowania za szkodę wyrządzoną przez bezprawne działanie władzy publicznej, a zatem nie powinien ponosić dodatkowo kosztów procesu, pomimo że jego powództwo zostało w znacznej części oddalone. Sąd uznał jednak, że w tym zakresie nie zachodzi potrzeba zmiany wyroku sądu I instancji w zakresie orzeczenia o kosztach procesu, bowiem ostateczny rezultat rozstrzygnięcia jest zbliżony do orzeczenia wydanego na podstawie art. 102 k.p.c.

Z podanych wyżej względów, na podstawie art. 102 k.p.c. sąd odstąpił od obciążania powoda kosztami postępowania apelacyjnego na rzecz strony pozwanej.

SSA Kazimierz Rusin SSA Bogdan Ziemiański SSA Edyta Pietraszewska