

Sygn. akt I ACa 785/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2021 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny i Własności Intelektualnej w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Maciej Rozpędowski

Sędziowie: Małgorzata Kaźmierczak

Małgorzata Goldbeck-Malesińska

Protokolant: Sekretarz sądowy Halszka Mróz

po rozpoznaniu w dniu 30 września 2021 roku w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa K. P. (1), R. P. (1), K. P. (2), P. P.

przeciwko Skarbowi Państwa – Wojewodzie (...)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu I Wydział Cywilny z dnia 11 lipca 2017 roku, sygn. akt I C 1831/14

I. zmienia zaskarżony wyrok:

- a. w punkcie 2 w ten sposób, że zmniejsza zasądzoną tam na rzecz powódki K. P. (1) kwotę do kwoty 118 750 zł (stu osiemnastu tysięcy siedmuset pięćdziesięciu złotych) oddalając powództwo również co do kwoty 291 249,99 zł,
- b. w punkcie 4 w ten sposób, że zmniejsza zasądzoną tam na rzecz powoda R. P. (1) kwotę do kwoty 39 583,33 zł (trzydziestu dziewięciu tysięcy pięciuset osiemdziesięciu trzech złotych, trzydziestu trzech groszy), oddalając powództwo również co do kwoty 97 083,34 zł,
- c. w punkcie 5 w ten sposób, że zmniejsza zasądzoną tam na rzecz powoda K. P. (2) kwotę do kwoty 39 583,33 zł (trzydziestu dziewięciu tysięcy pięciuset osiemdziesięciu trzech złotych, trzydziestu trzech groszy), oddalając powództwo również co do kwoty 97 083,34 zł,
- d. w punkcie 6 w ten sposób, że zmniejsza zasądzoną tam na rzecz powoda P. P. kwotę do kwoty 39 583,33 zł (trzydziestu dziewięciu tysięcy pięciuset osiemdziesięciu trzech złotych, trzydziestu trzech groszy), oddalając powództwo również co do kwoty 97 083,34 zł,
- e. w punkcie 8 w zakresie powództw K. P. (1), R. P. (1), K. P. (2) i P. P. w ten sposób, że kosztami postępowania w 73% obciąża powodów, a w 27% pozwanego i zmienia pkt 8 tiret drugie w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz powódki K. P. (1) kwotę 4 572,63 zł, zmienia pkt 8 tiret czwarte w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz powoda R. P. (1) kwotę 1 644,21 zł, zmienia pkt 8 tiret piąte w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz powoda K. P. (2) kwotę 1 644,21 zł, zmienia pkt 8 tiret szóste w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz powoda P. P. kwotę 1 644,21 zł, zmienia pkt 8 tiret siódme w ten sposób, że zasądza od każdego z powodów K. P. (1), R. P. (1), K. P. (2) i P. P. na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę po 985,41 zł tytułem kosztów

zastępstwa procesowego i zmienia pkt 8 tiret ósme w ten sposób, że nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu od pozwanego kwotę 2 157,43 zł i odstępuje od obciążenia powodów K. P. (1), R. P. (1), K. P. (2) i P. P. kosztami sądowymi poniesionymi tymczasowo przez Skarb Państwa,

II. oddala apelację w pozostałym zakresie,

III. zasądza od każdego z powodów na rzecz Skarbu Państwa - Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę po 886,50 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym,

IV. odstępuje od obciążenia powodów kosztami sądowymi w postępowaniu apelacyjnym,

V. zasądza od każdego z powodów na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę po 378 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym,

VI. odstępuje od obciążenia powodów kosztami sądowymi w postępowaniu wywołanym skargą kasacyjną.

Małgorzata Kaźmierczak Maciej Rozpędowski Małgorzata G.-M.

Sygn. akt I ACa 785/20

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 11 lipca 2017 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu w punkcie 1 zasądził od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powódki B. D. kwotę 546 666,67 zł, w punkcie 2 zasądził od pozwanego na rzecz powódki K. P. (1) kwotę 409 999,99 zł, w punkcie 3 zasądził od pozwanego na rzecz powoda A. P. kwotę 136 666,67 zł, w punkcie 4 zasądził od pozwanego na rzecz powoda R. P. (1) kwotę 136 666,67 zł, w punkcie 5 zasądził od pozwanego na rzecz powoda K. P. (2) kwotę 136 666,67 zł, w punkcie 6 zasądził od pozwanego na rzecz powoda P. P. kwotę 136 666,67 zł, w punkcie 7 oddalił powództwo w pozostałym zakresie, w punkcie 8 kosztami postępowania obciążył pozwanego i z tego tytułu zasądził od pozwanego: na rzecz powódki B. D. kwotę 666,67 zł, na rzecz powódki K. P. (1) kwotę 16 935,67 zł, na rzecz powoda A. P. kwotę 6 089,67 zł, na rzecz powoda R. P. (1) kwotę 6 089,67 zł, na rzecz powoda K. P. (2) kwotę 6 089,67 zł, na rzecz powoda P. P. kwotę 6 089,65 zł, nadto zasądził od pozwanego na rzecz powodów łącznie kwotę 7 302 zł kosztów zastępstwa procesowego i nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Poznaniu) kwotę 11 985,72 zł tytułem wydatków wyłożonych tymczasowo ze Skarbu Państwa.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

E. i M. W. (1) byli właścicielami nieruchomości położonej w B., gmina W., zabudowanej budynkiem pałacowym, oznaczonej obecnie jako działki o numerach (...), wchodzącej w skład dawnego (...). (...) zapisane były w księgach wieczystych B. D. Rycerskie Tom (...) karta(...) i B. D. (...) Tom (...) karta (...) prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Szamotułach (obecnie księga wieczysta nr (...)). Wskazana nieruchomość na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej została przejęta w 1944 roku przez Skarb Państwa. Na wniosek Wojewódzkiego (...) (...) w P. z 27 listopada 1946 roku jako właściciel nieruchomości wpisany został Skarb Państwa. W zaświadczeniu stanowiącym podstawę dokonania wpisu stwierdzono, że nieruchomość podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. b, c, d i e dekretu PKWN z 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej. Decyzją Naczelnika Miasta i Gminy W. z 16 maja 1990 roku, G. (...) (...) dokonano sprzedaży na rzecz G. i H. J. prawa własności budynku pałacowego w B., położonego na działkach o numerach (...) jednocześnie oddając im w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat działki zapisane w księdze wieczystej nr (...). Na podstawie decyzji z 16 maja 1990 roku, w dniu 15 czerwca 1990 roku została zawarta umowa realizująca powyższą decyzję. Na mocy decyzji z dnia 24 stycznia 1992 roku, znak (...) (...)K.(...) roku Wojewoda P. przekazał własność przedmiotowej nieruchomości na rzecz Gminy W.. Dnia 28 maja 1998 roku użytkowanie wieczyste gruntu położonego w B. składającego się z działek o numerach ewidencyjnych (...) zostało zbyte przez H. i G. J. na rzecz L. i B. O.. Natomiast w dniu 15 października 1998 roku L. i B. O. zbyli prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności posadowionego na nim budynku pałacowego na rzecz J. i R. M.. Dnia 13 grudnia 1999 roku Burmistrz Miasta i Gminy W. wydał decyzję, w której

przekształcił prawo użytkowania wieczystego przedmiotowych działek w prawo własności tychże działek. Aktualnymi właścicielami przedmiotowej nieruchomości położonej w B. oznaczonej jako działki ewidencyjne o numerach (...) są H. i J. M. na zasadzie wspólności umownej majątkowej małżeńskiej rozszerzonej oraz B. M. i R. M. na zasadzie wspólności umownej majątkowej małżeńskiej rozszerzonej.

E. W. zmarła dnia (...) roku, a spadek po niej nabyli mąż M. W. (2) w 1/4 części i A. K., M. P. i G. F., każda z nich po 3/16 części, z wyłączeniem udziału spadkodawczyni w majątku wspólnym, który nabyły A. K., M. P., G. F. i S. J. w 1/4 części każda. M. W. (2) zmarł dnia (...) roku, a spadek po nim nabyli A. K., M. P., G. F. i S. J., każda w 1/4 części. A. K. zmarła dnia (...) roku, jej spadkobiercami byli – co do majątku osobistego – M. K. w 1/4 części i P. K. w 3/4 części, a co do majątku wspólnego – M. K. w całości. M. K. zmarł dnia (...) roku, a spadek po nim nabyła J. K.. G. F. zmarła dnia (...) roku, a spadek po niej nabył R. F.. M. P. zmarła dnia (...) roku, a jej spadkobiercami są B. D., E. C. (1), R. P. (1), A. P., K. P. (2) i P. P., każde w 1/6 części. S. J. zmarła dnia (...) roku a spadek po niej nabyli B. D., K. P. (1) po połowie.

Obecnie żyjącymi spadkobiercami E. i M. W. (2) są P. P., A. P., R. P. (1), E. C. (2), K. P. (2) – każde z nich w 1/24 części, K. P. (1) w 3/24 części, B. D. w 4/24 części oraz R. F., P. K. i J. K. w łącznie w 12/24 części.

Wnioskiem z dnia 27 grudnia 1992 roku S. J. zwróciła się do Wojewody P. o zwrot majątku ziemskiego po E. i M. W. (1). W odpowiedzi poinformowano ją, że przejęcie nieruchomości nastąpiło zgodnie z prawem i że nie ma podstaw do jego zwrotu. Wnioskiem z dnia 20 maja 2009 roku powódka B. D. wystąpiła do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Wojewody (...), Agencji (...) oraz do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. o odszkodowanie lub zwrot przedmiotowej nieruchomości, a wnioskiem z dnia 10 listopada 2009 roku zwróciła się (w imieniu własnym i pozostałych powodów) do Wojewody (...) o wydanie decyzji stwierdzającej, że przedmiotowa nieruchomość nie podlegała pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej. Decyzją z 12 lutego 2013 roku, (...) (...) (...) Wojewoda (...) uwzględnił wniosek powodów. Decyzją Wojewody (...) z 27 marca 2014 roku w sprawie (...) (...) (...) stwierdzono, że decyzja Naczelnika Miasta i Gminy W. z dnia 16 maja 1990 roku, (...) (...) (...) o sprzedaży budynku pałacowego i oddaniu w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat działek gruntu nr (...) położonych w B., gmina W. Kw nr (...) została wydana bez podstawy prawnej i jako taka jest nieważna. Obie wskazane decyzje są ostateczne.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi zespół pałacowo-parkowy, położony w północno-wschodniej części wsi B.. Składa się z trzech działek. Działka (...) stanowi park dworski, w którym zachowany jest drzewostan reprezentowany przez typowe parkowe nasadzenia. Działka (...) jest niezabudowana i stanowi drogę dojazdową, natomiast działka (...) jest zabudowana zabytkowym budynkiem pałacowym. Pałac jest położony w centrum rozległego parku krajobrazowego. Jest budynkiem murowanym, dwukondygnacyjnym, podpiwniczonym, o horyzontalnie zakomponowanej bryle, założonej na rzucie wydłużonego prostokąta, w stylu neorenesansowym. Obiekt wzniesiono na początku lat osiemdziesiątych XIX w. Budynek zawiera elementy klasycystyczne, m.in. ryzality, aneksy, tarasy. Bryła obiektu jest bogato rozczłonkowana, piętrowa, z trzykondygnacyjną wieżą, górującą przy zachodniej elewacji. Obiekt zdobią okna wykuszowe, ceramiczne rzeźby i liczne detale. Dojazd do nieruchomości możliwy jest drogą asfaltową. Pałac wraz z parkiem został wpisany do rejestru zabytków dnia 11 kwietnia 1973 roku. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy W. przyjętym uchwałą nr (...) Gminy Rady Narodowej we W. z dnia 19 grudnia 1984 roku działki (...) oznaczone były jako tereny leśne. Nieruchomość do wybuchu II wojny światowej pozostawała w rękach właścicieli B.. W czasie okupacji została przejęta przez administrację niemiecką. Po wojnie majątek rozparcelowano, a pałac przejął Państwowy Fundusz (...) Bogate wyposażenie wewnątrz zostało zniszczone i rozgrabione. W części pomieszczeń do 1985 roku funkcjonowała szkoła, a w części mieszkali lokatorzy. W 1944 roku park był zadbane, utrzymany w dobrym stanie, znajdowały się w nim korty tenisowe. Parkowe alejki były dobrze utrzymane, regularnie przycinane, liście grabione. Park pełnił wyłącznie funkcję rekreacyjną i służył rodzinie M. W. (2). Pracownicy folwarku nie mieli do niego dostępu. Na terenie zespołu pałacowo - parkowego nie było żadnych budynków gospodarczych. Wjazd na jego teren znajdował się w oddaleniu od części folwarcznej, nie było tu żadnych budynków związanych z zarządaniem częścią folwarczną. W pałacu nie było również biur dla tego celu. Zespół pałacowo - parkowy był oddzielony od części folwarcznej drogami, otoczony bujną roślinnością, położony na oddzielnych działkach ewidencyjnych i pełnił wyłącznie funkcję rezydencji. Również pałac był w dobrym stanie. Nie

ucierpiał podczas II wojny światowej, nie był spalony ani opuszczony. Cechował się bogatą sztukaterią wewnątrz. Został splądrowany dopiero w lutym 1945 roku. Po II wojnie światowej park nie był pielęgnowany, lecz był przedmiotem doraźnego, bezplanowego zagospodarowania w postaci nasadzeń zadrzewieniowych różnych chaotycznie dobranych gatunków na trawnikach. Spowodowało to wyniszczenie populacji wiązów i zagroziło starodrzewowi świerkowemu. Park utracił dużo z dawnych wartości, w znacznej części bezpowrotnie. Ogólnie otoczenie pałacu na dzień 16 maja 1990 roku było zdewastowane i zaniedbane. Układ parkowy był zachowany, jednak z dużymi stratami, w części nieodwracalnymi. W roku 1990 konstrukcja pałacu nie odbiegała od tej obecnej. Obiekt był jednak zdewastowany, w stanie wymagającym kapitalnego remontu (nie wykonano takiego przynajmniej od 1945 roku) - zawilgocone piwnice, stropy i konstrukcja dachu w złym stanie, częściowo nieszczelne pokrycie dachowe. Dekoracje sztukatorskie i stolarskie drzwi, okien, schodów i boazerii były zachowane, ale częściowo zostały pokryte innymi materiałami, niestarannie i niezgodnie ze sztuką. Zniszczone zostały również tynki elewacji. Występował grzyb domowy. Na zmurszałych tynkach widoczne były duże wykwity solne. Brak było stolarki okiennej. W posadzce zarwane były pierwotne kanały napowietrzające i ogrzewające ciepłym powietrzem cały obiekt. Konieczny był montaż izolacji pionowych murów piwnic. Schody kuchenne były zarwane. W kilku pomieszczeniach zerwane były podłogi, a stropy uszkodzone. Liczne były nieoryginalne, późniejsze ściany działowe dzielące pierwotne, przestronne pomieszczenia.

Wartość rynkowa nieruchomości według cen aktualnych i stanu na dzień 13 września 1944 roku wynosi 3 280 000 zł, zaś według stanu na dzień 19 maja 1990 roku – 950 000 zł. Wartość odtworzeniowa według cen aktualnych i stanu na dzień 13 września 1944 roku wynosi 5 895 000 zł, zaś według stanu na dzień 16 maja 1990 zł wynosi 3 535 000 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie dowodów: dokumentów - skróconego odpisu z KW nr (...) (k. 34), skróconego odpisu z KW nr (...) (k. 35), akt księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Szamotułach, zaświadczenia Sądu Rejonowego z 15 marca 2007 r. (k. 36), zaświadczenia Sądu Rejonowego z 15 marca 2007 r. (k. 37), wniosku z 27 listopada 1946 r. (k. 281-282), akt księgi wieczystej nr (...), wydruku KW nr (...) (k. 38-45), decyzji z 16 maja 1990 r. (k. 273-277), decyzji z 24 kwietnia 1992 r. (k. 375), postanowień Sądu Rejonowego w Poznaniu z 12 grudnia 1991 r., 1 września 1992 r., 9 czerwca 2004 r. (k. 46-47, 48), postanowienia Sądu Powiatowego w P. z 25 czerwca 1957 r. (k. 238), postanowienia Sądu Rejonowego w Gdańsku z 17 stycznia 2005 roku, postanowienia Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu z 26 marca 2010 r. (k. 49), decyzji Wojewody (...) z 12 lutego 2013 r. (k. 59-70), decyzji Wojewody (...) z 27 marca 2014 r. (k. 71-76), pisma powódki B. D. z dnia 20 maja 2009 r. (k. 51-52, k. 53-54, k. 55-56, k. 57-58), pisma z 15 stycznia 1995 r. (k. 50), wniosku z 30 listopada 2011 r. (k. 290-295); opinii biegłego G. S. (k. 427-507), częściowo zeznań świadków K. P. (1) (k. 350), B. D. (k. 350-351, 607), K. P. (2) (k. 351), M. M. (4) (k. 393) i P. R. (k. 393).

Sąd Okręgowy uznał dowody z dokumentów za wiarygodne źródło ustaleń faktycznych w sprawie. Zdaniem Sądu Okręgowego opinia biegłego, po jej uzupełnieniu i wyjaśnieniu podniesionych wątpliwości, była kompletna, nie zawierała luk i błędów logicznych ani rachunkowych, wykonana została w sposób fachowy, zgodnie ze standardami obowiązującymi biegłych i jako taka stanowić mogła podstawę ustaleń faktycznych w sprawie. Opinię zakwestionowały obie strony. Powodowie zarzucali w szczególności, że nie można określać wartości rynkowej nieruchomości, bowiem ma ona unikatowy charakter, a podobne w obrocie nie występują. W tej sytuacji, zdaniem powodów, jedyną metodą oszacowania nieruchomości jest określenie jej wartości odtworzeniowej (pisma z 25.10.2016 roku – k. 526-528, 23.11.2016 roku – k. 544). Z kolei pozwany zakwestionował zasadność ustalenia wartości odtworzeniowej. Jego zdaniem nieruchomość może być przedmiotem obrotu, a określenie jej wartości rynkowej jest w pełni możliwe. Dodatkowo zauważył, że dla określenia wartości odtworzeniowej biegły powinien dysponować wiedzą szczegółową, a nie tylko pobieżną, ogólną na temat ówczesnego stanu nieruchomości. Niecelowe było również zdaniem pozwanego dokonywanie wyceny poszczególnych części nieruchomości, skoro stanowią one spójną całość. Pozwany zakwestionował również kompetencje biegłego do określenia wartości odtworzeniowej zadrzewień i zarzucił, że biegły ustalając stan nieruchomości samodzielnie poszerzył materiał dowodowy, a dodatkowo nie dołączył wskazanych dokumentów do opinii, przez co dokonana przez niego wycena jest całkowicie nieweryfikowalna (pismo z 25.10.2016 roku – k. 530-533). Biegły odniósł się do powyższych zarzutów w trakcie zeznań złożonych na rozprawie dnia 6 kwietnia 2017 roku. W pierwszej kolejności wskazał, że w postanowieniu Sądu Okręgowego

nie określono, w jaki sposób ma być dokonana wycena, wobec czego zdecydował się przedstawić dwa warianty, tak by w sposób możliwie pełny zobrazować rozbieżności pomiędzy wartością rynkową a odtworzeniową tego typu nieruchomości. Zdaniem Sądu Okręgowego takie działanie biegłego jest w pełni uzasadnione. Podkreślenia wymaga przy tym, że biegły nie wskazał która wycena, dokonana jaką metodą, ma ostatecznie stanowić podstawę rozstrzygnięcia. Zagadnienie to należy bowiem do kwestii prawnych. Biegły wyjaśnił również w jaki sposób dokonał konkretnych wycen i w oparciu o jakie źródła określał ceny materiałów budowlanych. Podkreślił, że w wycenie uwzględnił fakt, że koszty remontów obiektów zabytkowych są wyższe. Biegły wskazał, że choć segment rynku nieruchomości obejmujący obiekty zabytkowe wciąż jest niewielki, to stale rejestrowane są transakcje dotyczące takich nieruchomości umożliwiające przeprowadzenie analizy porównawczej i wiarygodnego określenia wartości rynkowej. Istniejące różnice pomiędzy porównywanymi nieruchomościami, choć większe niż przy wycenie typowych lokali, da się uwzględnić przy zastosowaniu określonych kryteriów i współczynników. Według biegłego ilość transakcji porównawczych jakimi dysponował wystarczała dla dokonania wyceny przedmiotowej nieruchomości. Biegły podkreślił, że określenie wartości odtworzeniowej wymaga wydzielenia części składowych nieruchomości i odrębne ich oszacowanie, a następnie zsumowanie otrzymanych wartości. W obu wykorzystanych metodach uwzględnił również stopień zużycia nieruchomości. Biegły zgodził się z tezą pozwanego, że wiedza z zakresu wartości odtworzeniowej drzewostanu jest wiedzą specjalistyczną z dziedziny leśnictwa. Podkreślił jednak, że kształcenie rzeczoznawców jest interdyscyplinarne, obejmuje również te zagadnienia, a wiedza z tego zakresu podlega weryfikacji w trakcie egzaminów. Niezależnie od tego, mając na względzie szczególnie charakter drzewostanu na przedmiotowej nieruchomości, swoje wnioski biegły konsultował z biegłym z listy Sądu Okręgowego z zakresu leśnictwa S. K., o czym informował w opinii. Biegły zaznaczył również, że w samym postanowieniu Sądu Okręgowego został na niego nałożony obowiązek przeprowadzenia kwerendy materiałów archiwalnych znajdujących się u (...) Konserwatora Zabytków i z tego źródła również korzystał przy dokonywaniu wyceny. Nie można zatem uznać, by biegły samodzielnie poszerzał materiał dowodowy. Sąd Okręgowy zaznaczył, że nie można uznać by na biegłego przerzucono ciężar poszukiwania dowodów. Już strona powodowa sygnalizowała bowiem, że konieczne do oceny stanu nieruchomości dokumenty znajdują się u (...) Konserwatora Zabytków, zatem biegły nie musiał ich poszukiwać. Sąd Okręgowy nie występował o te dokumenty jedynie przez wzgląd na ekonomikę procesową uznając, że właściwszym rozwiązaniem (szybszym i tańszym) będzie, gdy biegły sam zapozna się z tymi dokumentami wydając opinię. Co warte podkreślenia dokumenty te są ogólnodostępne i każda ze stron może się z nimi swobodnie zapoznać. Powyższe wyjaśnienia biegłego Sąd Okręgowy uznał za w pełni przekonujące, co musiało w efekcie prowadzić do wniosku, że sporządzona przez niego opinia była przydatna dla rozstrzygnięcia sprawy. Co prawda strony w dalszym ciągu zgłaszały do niej zastrzeżenia, które jednak stanowiły wyłącznie polemikę z biegłym i powtórzenie już wcześniej sformułowanych twierdzeń, do których biegły odniósł się w trakcie zeznań. Z tych względów Sąd Okręgowy nie dopatrywał się podstaw do powołania dowodu z opinii kolejnego biegłego, a stosowny wniosek podlegał oddaleniu.

Zeznania świadków i powodów, choć wiarygodne, miały bardzo ograniczone znaczenie dla sprawy. Dotyczyły one bowiem w istocie dwóch zagadnień. Po pierwsze, głównie powodowie, relacjonowali w jaki sposób na przestrzeni lat starali się odzyskać nieruchomość, w szczególności do jakich organów i kiedy zwracali się. Okoliczności te nie były jednak kwestionowane i zostały potwierdzone złożonymi do akt sprawy dokumentami. Po drugie, zeznania dotyczyły stanu nieruchomości po wojnie i na rok 1990. W tym jednak zakresie wiedza świadków była bardzo szczątkowa – ograniczała się jedynie do ogólnikowych twierdzeń.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Powodowie domagali się odszkodowania za przejętą bez podstawy prawnej nieruchomość położoną w B., gmina W., zabudowaną budynkiem pałacowym, oznaczoną obecnie jako działki o numerach: (...) wchodzącą w skład dawnego (...). Powodowie za zdarzenie wywołujące szkodę uważali wydanie przez Naczelnika (...) W. dnia 16 maja 1990 roku decyzji, na mocy której dokonano sprzedaży na rzecz osób trzecich prawa własności budynku pałacowego w B. i oddania w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat działek zapisanych w księdze wieczystej nr (...). Sporna między stronami pozostawała podstawa prawna dochodzonego roszczenia. O ile powodowie twierdzili, że stanowi ją art.

160 k.p.a., to pozwany wywodził ją z art. 417² k.c. Rozstrzygnięcie tej kwestii miało istotne znaczenie, bowiem determinowało ocenę podniesionego zarzutu przedawnienia.

Kwestia podstawy prawnej tego typu roszczeń, wywodzonych z decyzji administracyjnych, była przez lata kwestią sporną w orzecznictwie, a to z powodu uchylenia art. 160 k.p.a. z dnia 1 września 2004 roku. Powstało wówczas pytanie, czy przepis ten nadal można stosować w odniesieniu do decyzji wydanych przed tą datą, czy też należy je oceniać pod kątem nowych uregulowań Kodeksu cywilnego – art. 417² i 417³ k.c. Zagadnienie to przesądził ostatecznie Sąd Najwyższy w uchwale swego pełnego składu z dnia 31 marca 2011 roku wskazując, że do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 roku, której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. (III CZP 112/10). Sąd Okręgowy podzielił to stanowisko i wskazał, że roszczenie powodów, skoro wywodzone jest z decyzji wydanej w roku 1990, a której wydanie z naruszeniem prawa stwierdzono w roku 2013, należy rozpatrywać w oparciu o art. 160 k.p.a.

W tej sytuacji zarzut pozwanego Skarbu Państwa wygaśnięcia bądź przedawnienia roszczeń powodów Sąd Okręgowy za niezasadny. Artykuł 160 k.p.a. przewidywał trzyletni termin przedawnienia liczony od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. albo decyzja, w której organ stwierdził, w myśl art. 158 § 2 k.p.a., że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. Skoro na gruncie niniejszej sprawy wydanie decyzji z 1990 roku z naruszeniem prawa stwierdzono decyzją z dnia 27 marca 2014 roku, a powodowie wystąpili z powództwem w dniu 4 czerwca 2014 roku, to należało uznać, że uczynili to przed upływem wskazanego trzyletniego terminu.

Sąd Okręgowy przyjął także, że wbrew stanowisku pozwanego w sprawie nie znajdują zastosowania przepisy ustawy z dnia 15 listopada 1956 roku o odpowiedzialności Państwa za szkody wyrządzone przez funkcjonariuszów państwowych, w tym jej przepis art. 6 ust. 1 wskazujący roczny termin na dochodzenie roszczeń. Sąd Okręgowy zauważył też, że nawet gdyby uznać, że podstawą dochodzonego roszczenia jest art. 417² § 2 k.c., a w konsekwencji, że termin przedawnienia wynosi trzy lata od dnia w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i osobie obowiązanej do jej naprawienia (art. 442 § 1 k.c.), to i tak zarzut przedawnienia nie zasługiwałby na uwzględnienie, bowiem jego podniesienie pozostawałoby w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego i tym samym naruszało art. 5 k.c. Sąd Okręgowy wskazał, że powodowie dowiedzieli się o szkodzie nie w chwili wydania decyzji umożliwiającej sprzedaż nieruchomości, lecz dopiero w momencie stwierdzenia we właściwym postępowaniu, że decyzja ta została wydana bez podstawy prawnej, a więc w marcu 2014 roku. Dopiero wówczas mieli wiedzę o wadliwości przejęcia nieruchomości w trybie dekretu o reformie rolnej i o braku tytułu prawnego Skarbu Państwa wskutek tego, że nigdy nie nastąpiło nabycie prawa własności ex lege. Sąd I instancji zwrócił uwagę, że art. 442 k.c. w ówczesnym brzmieniu przewidywał, że termin przedawnienia nie może zakończyć się później niż z upływem 10 lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę, niezależnie od tego kiedy poszkodowany dowiedział się o szkodzie i osobie obowiązanej do jej naprawienia. Przyjąć zatem należałoby, że termin roszczeń odszkodowawczych za szkodę poniesioną wskutek bezprawnego zbycia przez Skarb Państwa nieruchomości wadliwie przejętej na podstawie dekretu PKWN rozpoczyna bieg od daty wydania decyzji administracyjnej w trybie § 5 rozporządzenia z dniem 1 marca 1945 roku, jednak w każdym wypadku z upływem lat dziesięciu od daty zbycia nieruchomości. W konsekwencji roszczenie powodów przedawniłoby się w roku 2000. Powyższe prowadziłoby jednak do niedopuszczalnej sytuacji, w której roszczenie powodów uległoby przedawnieniu zanim jeszcze dowiedzieli się o szkodzie. Wypacza to sens instytucji przedawnienia, która ma za zadanie skłaniać uprawnionych do możliwie szybkiego dochodzenia swych praw, co w efekcie wpływa na stabilizację obrotu. Przedawnienie nie może jednak całkowicie pozbawiać wierzyciela możliwości dochodzenia praw zanim te prawa nabył, a z takim przypadkiem mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Powodowie nie mogli bowiem wnieść powództwa o zapłatę przeciwko pozwanemu zanim nie została wydana stosowna decyzja z 27 marca 2014 roku, gdyż ta decyzja jest wiążąca dla Sądu Okręgowego i stanowi prejudykat.

Nie można również czynić zarzutu powodom czy ich poprzednikom prawnym, że nie skorzystali z trybu określonego w § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu

PKWN z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej. W oparciu o ten przepis możliwe było wszczęcie postępowania administracyjnego zmierzającego do rozstrzygnięcia czy dana nieruchomość podpadała pod przepisy dekretu. Szanse powodzenia takiego działania w ówczesnych realiach społeczno-politycznych były iluzoryczne, a dodatkowo mogło być ono odebrane jako niesubordynacja i kwestionowanie socjalistycznego ładu, pociągając za sobą dotkliwe skutki dla obywatela. Wskazać należy również, że mimo, iż już w 1992 roku poprzednicy prawni powodów domagali się zwrotu nieruchomości, to otrzymywane przez nich od władz odpowiedzi utrzymywały ich w błędnym przekonaniu, że przejęcie było legalne i nie ma podstaw do zwrotu. Nic dziwnego, że w takiej sytuacji powodowie, działając w zaufaniu do Państwa i jego organów, nie podejmowali działań zmierzających do wszczęcia postępowania administracyjnego we wcześniejszym terminie. Dodatkowo wskazać należy, że ówczesne orzecznictwo było w tej materii niejednolite i mogło wpływać na przeświadczenie powodów o niecelowości wszczynania postępowania. Jeśli weźmie się pod uwagę wszystkie te okoliczności to uznać należy, że w tej konkretnej sprawie podniesienie przez pozwanego – Skarb Państwa – zarzutu przedawnienia stanowi nadużycie prawa. Oddalenie powództwa w tej sytuacji klóciłoby się z poczuciem sprawiedliwości i słuszności. Państwo, które bezprawnie pozbawiło powodów majątku nie może powoływać się na przedawnienie roszczenia, o ile powodom nie można przypisać winy w opóźnieniu dochodzenia swoich roszczeń.

Przechodząc do oceny spełnienia przesłanek z art. 160 k.p.a. Sąd Okręgowy przypomniał, że w myśl tego przepisu 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. Stosownie zaś do treści § 2 przywołanego przepisu do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art. 418 tego kodeksu. Zgodnie natomiast z treścią § 3 tego przepisu odszkodowanie co do zasady przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. W tym kontekście należy rozważyć, czy, a jeśli tak, to w jakim momencie i na jakiej podstawie rzeczywiście doszło do wyrządzenia szkody w majątku powodów. Sąd Okręgowy podkreślił, że samo stwierdzenie przez uprawniony organ administracyjny niezgodności decyzji administracyjnej z prawem nie przesądza automatycznie o wystąpieniu koniecznej przesłanki odszkodowania w postaci normalnego związku przyczynowego i zaistnienia szkody. Niezbędne jest zatem przeprowadzenie oceny, o której mowa w art. 361 § 1 k.c., zgodnie z którym zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Świadczenie polegające na naprawieniu szkody z tytułu czynu niedozwolonego ma charakter pierwotny w tym stosunku zobowiązaniowym, a obowiązek ten powstaje wtedy, gdy szkoda powstała w wyniku takiego zdarzenia prawnego. Wprawdzie zdarzeniem prawnym jest zarówno decyzja bezprawna, jak i wydana zgodnie z prawem decyzja nadzorcza, niemniej czynem niedozwolonym jest tylko decyzja bezprawna. Władza publiczna odpowiada na gruncie art. 160 k.p.a., jak i art. 417¹ § 2 k.c. wyłącznie za tzw. "bezprawie administracyjne". W konsekwencji Sąd Okręgowy zastanawiał się, czy omawianym zdarzeniem mogło być wydanie przez Naczelnika Miasta i Gminy W. decyzji z 16 maja 1990 roku umożliwiającej sprzedaż budynku pałacowego i oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste. Wskazał przy tym, że powodowie z tym właśnie aktem od początku procesu łączyli odpowiedzialność Skarbu Państwa. Pozwany Skarb Państwa twierdził natomiast, że źródłem szkody nie jest wydanie tej decyzji (bowiem nie rodziła ona skutków prawnorzeczowych), a rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych, jaka chroni nabywców nieruchomości. Rację ma pozwany jedynie o tyle, że rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych chroni nabywcę, również nabywcę użytkowania wieczystego, także w razie wadliwego wpisu w księdze wieczystej Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego jako właściciela nieruchomości. Prowadzi to do sytuacji, że obecnych właścicieli nieruchomości nie można pozbawić własności, bowiem chroni ich właśnie rękojmia. W swoich rozważaniach pozwany nie dostrzega jednak zasadniczej kwestii, a mianowicie tego, że ochrona wynikająca z rękojmii wiary publicznej ksiąg wieczystych obejmuje aktualnych właścicieli nieruchomości tylko dlatego, że wydana została wspomniana decyzja z 1990 roku. To jej bezpośrednim skutkiem było zbycie budynku pałacowego i ustanowienie użytkowania wieczystego. Gdyby zatem decyzja nie została wydana nieruchomość nadal stanowiłaby własność Skarbu Państwa i możliwy byłby jej zwrot powodom. Nie można przy tym oddzielić od siebie decyzji o sprzedaży od samej sprzedaży i twierdzić, że to dopiero sama umowa sprzedaży doprowadziła do szkody. Wydanie uprzedniej decyzji było w tej sytuacji konieczne dla dokonania samej czynności. Stanowiło zatem pierwsze ogniwo zdarzeń, które włączyło osoby trzecie w krąg uprawnionych do nieruchomości, co ostatecznie doprowadziło do utraty przez powodów prawa do żądania zwrotu nieruchomości z powodu nabycia jej przez inny podmiot w dobrej wierze.

Rozumowanie pozwanego prowadziłyby do niesłusznego zawężenia pojęcia „zdarzenia wywołującego szkodę” i w rzeczywistości uniemożliwiłoby powodowi dochodzenie ich praw.

W konsekwencji Sąd Okręgowy stwierdził, że zdarzeniem wyrządzającym szkodę było wydanie wadliwej decyzji administracyjnej przez Naczelnika Miasta i Gminy W. dnia 16 maja 1990 roku, a stwierdzenie, że decyzja ta jest nieważna, jako zasadzie odpowiedzialności Skarbu Państwa za poniesioną na jej skutek szkodę. Decyzja Wojewody (...) stwierdzająca tę nieważność wiąże sąd tylko w zakresie istnienia wskazanej przesłanki odpowiedzialności określonej w art. 160 § 1 k.p.a., nie przesądza jednak o istnieniu związku przyczynowego między wadliwą decyzją a szkodą, której naprawienia dochodzi się w procesie ani o powstaniu szkody.

Zgodnie z treścią art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Wprawdzie art. 361 § 1 k.c. nie wprowadza związku przyczynowego w rozumieniu prawnym, odmiennego od istniejącego w rzeczywistości, to jednak wiąże odpowiedzialność tylko z normalnymi następstwami zjawisk stanowiących jej podstawę. Powstaje jednak podstawowy dla praktyki problem, kiedy zachodzi „normalny” związek przyczynowy. W tej sytuacji najpierw należy zbadać, czy w ogóle pomiędzy kolejnymi faktami istnieją obiektywne powiązania. W szczególności trzeba wyjaśnić, czy dany fakt był koniecznym warunkiem wystąpienia drugiego z nich, czyli czy bez niego wystąpiłby skutek. Tylko w razie pozytywnego stwierdzenia konieczne jest rozważenie, czy wspomniane powiązania można traktować jako „normalne”, tzn. typowe lub oczekiwane w zwykłej kolejności rzeczy, a więc niebędące rezultatem jakiegoś zupełnie wyjątkowego zbiegu okoliczności. Ocena, czy skutek jest normalny, powinna być oparta na całokształcie okoliczności sprawy oraz wynikać z zasad doświadczenia życiowego oraz wskazań wiedzy. Na gruncie art. 361 § 1 k.c. obojętne jest przy tym, czy ma miejsce związek przyczynowy bezpośredni, czy też związek przyczynowy złożony, wieloczynnikowy. Odpowiedzialność cywilną może jednak determinować tylko taki związek przyczynowy wielocłonowy, w którym między poszczególnymi ogniwami zachodzi zależność przyczynowa, o której mowa w tym przepisie. Trafnie wskazuje się zatem, że związek przyczynowy może występować jako normalny również w sytuacji, gdy pewne zdarzenie stworzyło warunki powstania innych zdarzeń, z których dopiero ostatnie stało się bezpośrednią przyczyną szkody. W sprawach dotyczących odpowiedzialności na podstawie art. 160 k.p.a. (jak i art. 417 k.c.) każdorazowo dla stwierdzenia istnienia przesłanki normalnego związku przyczynowego między wadliwą decyzją a dochodzonym roszczeniem odszkodowawczym, konieczne jest dokonanie przez sąd, w oparciu o art. 361 § 1 k.c., oceny czy szkoda nastąpiłaby także wtedy, gdyby zapadła decyzja zgodna z prawem. Okoliczność taka określana jest jako legalne alternatywne zachowanie sprawcy, które występuje wówczas, gdy zostanie wykazane w sposób dostatecznie pewny, że w wypadku niedopuszczenia się naruszeń ważących na braku legalności pierwotnej decyzji zostałaby wydana inna na tej samej podstawie prawnej, w tym samym terminie i o tej samej treści. Każdorazowo powinnością sądu jest antycypacyjne wyjaśnienie, czy gdyby nie uchybiono przepisom, to istniałaby możliwość podjęcia przez poszkodowanego działań realnie zapobiegających wyrządzeniu szkody, bądź ograniczających jej rozmiary.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy Sąd Okręgowy zauważył, że w wypadku prawidłowego postępowania organów administracji, decyzja o sprzedaży i ustanowieniu użytkowania wieczystego na rzecz osób trzecich w ogóle nie mogłaby zostać wydana, skoro Skarb Państwa nie był w dacie jej wydania właścicielem nieruchomości. Ponadto, wydanie tej decyzji doprowadziło do szeregu zdarzeń, które ostatecznie zakończyło się przeniesieniem własności nieruchomości na rzecz osób trzecich. Jak już wspomniano, gdyby decyzja ta nie została wydana, to żadne z tych następstw by nie nastąpiło. Przemawia to za uznaniem, że między wydaniem decyzji z 16 maja 1990 roku a powstaniem szkody w postaci utraty przez powodów uprawnienia do żądania zwrotu nieruchomości występuje adekwatny związek przyczynowy.

Sąd Okręgowy doszedł do czterech zasadniczych wniosków. Po pierwsze nie może budzić wątpliwości, że zdarzeniem, które spowodowało szkodę powodów było wydanie przez Naczelnika Miasta i Gminy W. decyzji z 16 maja 1990 roku o sprzedaży budynku pałacowego i oddaniu gruntów w użytkowanie wieczyste. Po drugie, skoro zdarzeniem wywołującym szkodę była decyzja administracyjna, która następnie została uznana za nieważną, to powodowie mogą dochodzić od pozwanego roszczenia odszkodowawczego w oparciu o normę art. 160 k.p.a. Po trzecie, skoro źródłem szkody była decyzja z 1990 roku, to roszczenie nie jest przedawnione. Zgodnie bowiem z brzmieniem zacytowanego

wyżej przepisu art. 160 k.p.a. niezbędną przesłanką skutecznego dochodzenia naprawienia szkody spowodowanej wydaniem decyzji niezgodnej z prawem było (i nadal na gruncie art. 417¹ § 2 k.c. jest) stwierdzenie tego faktu w osobnym postępowaniu. Tym samym sąd w postępowaniu odszkodowawczym nie może samodzielnie dokonywać w tym zakresie ustaleń. Wystąpienie z roszczeniem odszkodowawczym winno być poprzedzone rozstrzygnięciem właściwego organu. Wobec tego wymagalność roszczeń mających za podstawę art. 160 k.p.a. wiązać należy, inaczej niż przy innych czynach niedozwolonych, z chwilą, gdy stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wyrządzającej szkodę lub decyzja stwierdzająca, że decyzja wyrządzająca szkodę została wydana z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. Dodatkowo przepis art. 160 § 6 k.p.a., jako przepis szczególny, wyłącza zastosowanie normy zawartej w art. 442 § 1 zdanie drugie k.c. Trzyletni termin przedawnienia przewidziany w art. 160 § 6 k.p.a. biegnie niezależnie od momentu powstania oraz momentu dowiedzenia się o szkodzie przez uprawnionego.

Przesądżając istnienie podstawy prawnej do dochodzenia roszczenia, a także uznając bezprawność pozwanego i istnienie między tą bezprawnością a szkodą powoda związku przyczynowego, należało uznać zgłoszone roszczenie za usprawiedliwione co do zasady. Pozostawała zatem do rozstrzygnięcia kwestia z jakiej daty należy określić stan nieruchomości wyceniając nieruchomość. Ustawodawca nakazuje przyjmować w tym przypadku stan z daty powstania szkody, co w niniejszej sprawie prowadziło do ustalenia stanu nieruchomości na dzień 16 maja 1990 roku, skoro wówczas wydana została decyzja, która wywołała szkodę. Takie rozwiązanie nie uwzględnia jednak całokształtu okoliczności sprawy i prowadziło do skrajnego pokrzywdzenia powodów. Sąd Okręgowy wskazał, że stan nieruchomości w roku 1990, określony przez biegłego, ogólnie rzecz ujmując, jako zły i wymagający remontu był niewątpliwie wynikiem działań i zaniechań Skarbu Państwa, który przez ponad pięćdziesiąt lat władał nieruchomością. Podobnie jak ma to miejsce w przypadku podobnych nieruchomości przejętych na mocy dekretu, tak i w tym przypadku pozwany nie przeprowadzał żadnych poważniejszych remontów, nie dbał o stan techniczny budynku, a dodatkowo niszczył go np. stawiając ścianki działowe i rozdzielając przestronne niegdyś pomieszczenia pałacowe, stosując przy tym niewłaściwe materiały budowlane. Pozwolił również na zniszczenie nieruchomości znajdujących się we wnętrzu. W sposób chaotyczny, nieprzemyślany wycinał również drzewa i dokonywał nowych nasadzeń. W skutek tych zawinionych działań i zaniechań nieruchomość niewątpliwie straciła na wartości. W tej sytuacji określenie wysokości odszkodowania w oparciu o jej stan z 1990 roku powodowałoby, że na powodów bezpodstawnie przerzucone zostałyby skutki zaniedbań pozwanego, a on sam nie poniósłby z tego żadnych negatywnych konsekwencji. W istocie oznaczałoby to przyzwolenie na zniszczenie bezprawnie przejętej nieruchomości. W związku z powyższym Sąd Okręgowy uznał, że właściwe będzie w niniejszej sprawie określenie wysokości odszkodowania w oparciu o stan nieruchomości z 1944 roku. W oparciu o opinię biegłego G. S., którą z omówionych wyżej względów uznał za rzetelną i przydatną dla dokonania ustaleń faktycznych w sprawie, przyjął, że wartość przedmiotowej nieruchomości, według ówczesnego stanu i cen aktualnych wynosi 3 280 000 zł. Na rzecz powodów podlegały zatem zasądzeniu kwoty odpowiadające ich udziałom w spadku po E. i M. W. (2), w szczególności na rzecz:

- a) B. D. – udział 4/24 części – 546 666,67 zł,
- b) K. P. (1) – udział 3/24 części – 409 999,99 zł,
- c) A. P. – udział 1/24 części – 136 666,67 zł,
- d) R. P. (1) – udział 1/24 części – 136 666,67 zł,
- e) K. P. (2) - udział 1/24 części – 136 666,67 zł,
- f) P. P. – udział 1/24 części – 136 666,67 zł.

Sąd Okręgowy nie podzielił twierdzeń powodów o tym, że określając wartość nieruchomości należy oprzeć się na wartości odtworzeniowej, a nie rynkowej. Zgodnie bowiem z art. 150 ustawy o gospodarce nieruchomościami wartość odtworzeniową nieruchomości określa się dla nieruchomości, które ze względu na rodzaj, obecne użytkowanie lub przeznaczenie nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a także jeżeli wymagają tego przepisy szczególne. Żaden taki przepis w niniejszej sprawie nie ma zastosowania, a przedmiotowa nieruchomość nie ma

takiego charakteru by nie mogła być przedmiotem obrotu. Wręcz przeciwnie, jak wskazywał słusznie biegły, tego typu nieruchomości są wystawiane na sprzedaż i zmieniają właścicieli, a stosowne transakcje mogą stanowić dostateczne porównanie dla określenia wartości rynkowej. Ilość tych transakcji na rynku jest wystarczająca, mimo, że rynek nieruchomości zabytkowych jest niewielki.

O kosztach Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z art. 100 k.p.c. Zważywszy, że roszczenia powodów zostały uwzględnione prawie w całości (w ok. 93%) wszystkimi kosztami postępowania należało obciążyć pozwanego. W konsekwencji zasądzone od niego:

- na rzecz B. D. kwotę 666,67 zł (stanowiącą szóstą część uiszczoną przez wszystkich powodów łącznie zaliczki na poczet kosztów biegłego w kwocie 4 000 zł),

- na rzecz K. P. (1) kwotę 16 935,67 zł (stanowiącą sumę opłaty od pozwu – 16 269 zł i szóstej części wspomnianej wyżej zaliczki),

- na rzecz A. P., R. P. (1), K. P. (2) i P. P. kwoty po 6 089,65 zł (stanowiące sumę opłat od pozwu uiszczonych przez każdego z nich – 5 423 zł i szóstą część wspomnianej wyżej zaliczki). Oprócz tego Sąd Okręgowy zasądził na rzecz powodów od pozwanego kwotę 7 302 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, na którą to kwotę składały się: wynagrodzenie pełnomocnika – 7 200 zł oraz opłata od udzielonych pełnomocnictw – 102 zł. Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd Okręgowy nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 11 985,72 zł stanowiącą różnicę pomiędzy uiszczoną przez stronę powodową zaliczką na wydatki związane z wydaniem opinii przez biegłego w wysokości 4 000 zł, a ostatecznymi wydatkami z tego tytułu (15 867 zł), a także wydatkami związanymi ze stawiennictwem świadków (118,72 zł).

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniósł pozwany, zaskarżając go w zakresie rozstrzygnięć zawartych w punktach 1-6 i 8. Pozwany podniósł zarzuty naruszenia prawa materialnego:

1) art. 361 § 1 i § 2 k.c. w zw. z art. 363 §1 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i § 2 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw poprzez niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że pomiędzy wydaną w dniu 16 maja 1990 roku decyzją administracyjną Naczelnika Miasta i Gminy W. o sprzedaży nieruchomości objętej żądaniem pozwu a szkodą powodów istnieje związek przyczynowy i że decyzja ta wyrządziła szkodę w majątku w postaci utraty prawa własności nieruchomości,

2) art. 363 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. polegające na ich niewłaściwym zastosowaniu, na skutek uznania, iż powodom należy się odszkodowanie w wysokości wartości nieruchomości według jej stanu na dzień 13 września 1944 roku oraz cen aktualnych, przy jednoczesnym przyjęciu, iż źródłem szkody powodów jest wadliwa decyzja administracyjna wydania w dniu 16 maja 1990 roku,

3) art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. polegające na niewłaściwym ich zastosowaniu, skutkiem którego naprawienie szkody powodów wykracza poza zakres roszczenia o odszkodowanie wynikającego z art. 160 § 1 k.p.a.,

4) art. 363 § 2 k.c. polegające na jego niewłaściwym zastosowaniu przez nieuwzględnienie stanu nieruchomości istniejącego w dacie zdarzenia (16 maja 1990 roku), z którego powodowie wywodzą szkodę.

Powołując się na powyższe pozwany wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa, stosowną zmianę orzeczenia o kosztach postępowania, w tym o kosztach zastępstwa procesowego oraz o zasądzenie od każdego z powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego. Ewentualnie pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w pkt 1-6 i 8 i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz o zasądzenie od każdego z powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie na ich rzecz od pozwanego kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 24 maja 2018 roku Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanego i zasądził od pozwanego na rzecz powodów zwrot kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego i przyjął je za własne.

Sąd Apelacyjny ocenił, że art. 361 § 1 i § 2 k.c. w zw. z art. 363 §1 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i § 2 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw nie zasługiwał na uwzględnienie. Nie miał wątpliwości, że pomiędzy wydaną w dniu 16 maja 1990 roku decyzją administracyjną Naczelnika Miasta i Gminy W. o sprzedaży nieruchomości objętej żądaniem pozwu a szkodą powodów istnieje adekwatny związek przyczynowy. Decyzja ta wyrządziła szkodę, albowiem ostatecznie umożliwiła zawarcie umowy cywilnoprawnej o sprzedaży spornej nieruchomości, co nastąpiło aktem notarialnym w dniu 15 czerwca 1990 roku. Ostatecznie więc nieruchomość ta została zbyta na rzecz innych osób, co pozbawiło spadkobierców pierwotnych właścicieli jakiegokolwiek możliwości odzyskania tego majątku. Tak więc pozwany jako zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność za normalne następstwa działania, z którego szkoda wynikła (art. 361 § 1 k.c.). 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, czyli daty zamknięcia rozprawy. Wartość odszkodowania została przyjęta przez Sąd Okręgowy w oparciu o wnioski opinii biegłego sądowego G. S. według wartości spornej nieruchomości na dzień 28 sierpnia 2016 roku i trzeba uznać, że wartość ta została ustalona zgodnie z dyrektywą art. 363 § 2 k.c., tj. według cen aktualnych. Sąd Apelacyjny nie zgodził się też, że Sąd Okręgowy naruszył uchylony już przepis art. 160 k.p.a. (mający jednak zastosowanie w tej sprawie) w zw. z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw. Decyzją Wojewody (...) z 27 marca 2014 roku w sprawie(...) (...) (...) stwierdzono, że decyzja Naczelnika Miasta i Gminy W. z dnia 16 maja 1990 roku ((...). (...)(...))o sprzedaży budynku pałacowego i oddaniu w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat działek gruntu nr (...) położonych w B., gmina W. Kw nr (...) została wydana bez podstawy prawnej i jako taka jest nieważna. Podsumowując stwierdzić trzeba, że w świetle art. 5 ustawy nowelizującej Kodeks cywilny za podstawę odpowiedzialności za szkody wyrządzone podjęciem przed dniem 1 września 2004 roku ostatecznych decyzji administracyjnych, których nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono po tym dniu, stanowią przepisy art. 160 k.p.a. Sąd Apelacyjny podzielił przywołane już przez Sąd Okręgowy stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 31 marca 2011 roku, III CZP 112/10.

Sąd Apelacyjny uznał też, że nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 363 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. polegający na ich niewłaściwym zastosowaniu, na skutek uznania, iż powodom należy się odszkodowanie w wysokości wartości nieruchomości według jej stanu na dzień 13 września 1944 roku oraz cen aktualnych, przy jednoczesnym przyjęciu, iż źródłem szkody powodów jest wadliwa decyzja administracyjna wydania w dniu 16 maja 1990 roku. Sąd ten podzielił zapatrywanie Sądu Okręgowego, że w tej konkretnej sprawie wysokość odszkodowania powinna być szacowana według stanu na 13 września 1944 roku. Przedmiotowa nieruchomość na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej została przejęta w 1944 roku przez Skarb Państwa. Na wniosek Wojewódzkiego (...) (...) w P. z 27 listopada 1946 roku jako właściciel nieruchomości wpisany został Skarb Państwa. W zaświadczeniu stanowiącym podstawę dokonania wpisu stwierdzono, że nieruchomość podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. b, c, d i e dekretu PKWN z 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej. Oznaczało to, że zaświadczenie Wojewódzkiego (...) (...) miało jedynie charakter deklaratoryjny i samo przez się nie spowodowało utraty własności. Sąd Apelacyjny zauważył jednak, że wydanie decyzji z 16 maja 1990 roku o sprzedaży nieruchomości i późniejsza sprzedaż nie byłaby możliwa, gdyby nieruchomość ta nie została przejęta na podstawie dekretu PKWN, i to w sposób bezprawny. Bezprawność przejęcia stwierdził Wojewoda (...) decyzją z dnia 12 lutego 2013 roku (k. 659). W sytuacji, gdy źródłem szkody było bezprawne przejęcie nieruchomości parkowo-pałacowej poprzedników prawnych powodów, dopuszczenie do znaczącego zniszczenia tej nieruchomości, a następnie jej sprzedaży w 1990 roku, dla ustalenia odszkodowania za szkodę w przypadku, gdy nieruchomość nie może być już zwrócona z uwagi na nieodwracalne skutki decyzji, miarodajny dla ustalenia odszkodowania jest stan z daty przejęcia nieruchomości przez Skarb Państwa. Sąd Apelacyjny dodał, że zespół parkowo-pałacowy był w dobrym stanie, bowiem nie ucierpiał podczas II wojny światowej. Szkody powstały dopiero po

przejęciu całej nieruchomości przez Skarb Państwa. Powodowie mieli więc roszczenie przeciwko Skarbowi Państwa o odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości. Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że art. 160 § 1 k.p.a. ogranicza odpowiedzialność zobowiązanego do szkody rzeczywistej polegającej na tym, że utracie własności nieruchomości i w konsekwencji niemożności korzystać z niej. Gdyby natomiast zmiany w obrębie nieruchomości nie były pozytywne i powodowały obniżenie wartości nieruchomości, przyjęcie stanu nieruchomości na dzień ustalenia odszkodowania na chwilę późniejszą, byłoby krzywdzące dla powodów jako poszkodowanych. Kwestie tę zaakcentował nie bez racji Sąd Okręgowy. Biorąc pod uwagę powyższą argumentację Sąd Apelacyjny przyjął, że nie był również zasadny zarzut naruszenia art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. polegający na niewłaściwym ich zastosowaniu, skutkiem którego naprawienie szkody powodów wykracza poza zakres roszczenia o odszkodowanie wynikającego z art. 160 § 1 k.p.a. Za bezzasadny Sąd Apelacyjny uznał również zarzut naruszenia art. 363 § 2 k.c. polegający na niewłaściwym zastosowaniu przez nieuwzględnienie stanu nieruchomości istniejącego w dacie zdarzenia, z którego powodowie wywodzą szkodę, powołując się na wyżej przedstawione argumenty.

Sąd Apelacyjny dodał marginalnie, że gdyby przyjąć odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego w związku z przejęciem z mocy prawa nieruchomości E. i M. W. (2) w oparciu o dekret PKWN, to podstawą odpowiedzialności odszkodowawczej stanowiłby przepis z art. 417 k.c. W takim przypadku, roszczenie powodów także by się nie przedawniło. Zaszłości historyczne sprawiły, że skuteczne dochodzenie roszczeń możliwe jest dopiero od 1990 roku. Dochodzenie roszczeń uzależnione jest od wydania tzw. decyzji nadzorczej, która stwierdza sprzeczność z prawem decyzji wyrażającej szkodę. Decyzją taką jest decyzja Wojewody (...) z dnia 12 lutego 2013 roku stwierdzająca, że przedmiotowa nieruchomość została w sposób bezprawny przejęta na podstawie dekretu PKWN. Pozew w niniejszej sprawie wpłynął do sądu w połowie 2014 roku, a zatem roszczenia nie zostały przedawnione.

Wyrok Sądu Apelacyjnego zaskarżył w całości skargą kasacyjną pozwany, zarzucając naruszenie art. 321 § 1 w związku z art. 187 § 1 pkt 1 i 2 oraz art. 391 § 1 zdanie pierwsze k.p.c., art. 361 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. oraz art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, art. 363 § 2 k.c. w związku z art. 160 § 1 i 2 k.p.a., art. 361 § 1 i 2 k.c., art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 1 listopada 1956 r. o odpowiedzialności Państwa za szkody wyrządzone przez funkcjonariuszy państwowych, art. 441 § 1 zdanie drugie k.c. oraz art. 121 pkt 4 k.c. Na tej podstawie wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 4 września 2020 roku uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy wskazał, że kwestia powiązań kauzalnych między szkodą po stronie byłych właścicieli wyrażającą się w utracie własności nieruchomości a decyzjami administracyjnymi wydawanymi na podstawie aktów nacjonalizacyjnych przyjmowanych w okresie powojennym i decyzjami późniejszymi, stanowiącymi wtórne konsekwencje uprzednich rozstrzygnięć, których podstawą były akty nacjonalizacyjne, była szeroko podejmowana w orzecznictwie Sądu Najwyższego w kontekście dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy. Wątpliwości powstające w tym zakresie w judykaturze Sądu Najwyższego zostały rozstrzygnięte uchwałą składu siedmiu sędziów z dnia 28 marca 2018 r., III CZP 46/17, w której przyjęto, że w razie stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej utrzymującej w mocy decyzję odmawiającą ustanowienia na rzecz byłego właściciela nieruchomości prawa użytkowania wieczystego, źródłem poniesionej przez niego szkody nie jest późniejsza decyzja zezwalająca z naruszeniem prawa na sprzedaż lokali w budynku położonym na tej nieruchomości. W motywach uchwały uznano m.in., że w chwili wydania decyzji zezwalającej na sprzedaż lokali budynek – na skutek wcześniejszej odmownej decyzji dekretowej – nie należał już do byłych właścicieli gruntu, nie mogli oni zatem utracić jego własności. Odszkodowanie z tytułu wydania wadliwej decyzji dekretowej powinno obejmować wszystkie następstwa wadliwości tej decyzji, w tym późniejsze rozporządzenie składnikiem przejętego przez Skarb Państwa majątku. Stanowisko to zostało następnie zaakceptowane także w odniesieniu do sytuacji, w której pozbawienie własności wynikało z uznanych następnie za nieważne orzeczeń o przejęciu na własność Skarbu Państwa przedsiębiorstwa, w sytuacji, w której w międzyczasie doszło do stwierdzenia nabycia z mocy

prawa użytkowania wieczystego na nieruchomościach będących składnikami znacjonalizowanego przedsiębiorstwa, a decyzja stwierdzająca to nabycie została uznana za wydaną z naruszeniem prawa. Sąd Najwyższy przyjął, odwołując się do powołanej uchwały, że w razie nacjonalizacji źródłem szkody jest orzeczenie nacjonalizacyjne, którego nieważność stwierdzono, a nie - wydana wskutek tego orzeczenia - decyzja stwierdzająca nabycie przez państwową osobę prawną z mocy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej nacjonalizacją. Sąd Najwyższy wyjaśnił przy tym, że w sytuacji, w której Skarb Państwa był wpisany do księgi wieczystej na podstawie orzeczenia nacjonalizacyjnego i zapadła decyzja stwierdzająca nabycie z mocy prawa przez państwową osobę prawną prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, należy przyjąć, że skutek *ex tunc* stwierdzenia nieważności orzeczenia nacjonalizacyjnego w postaci retroaktywnego odzyskania własności tej nieruchomości przez jej właściciela (jego następców prawnych) nie może nastąpić dopóty, dopóki nie dojdzie do usunięcia z obrotu prawnego decyzji stwierdzającej nabycie prawa użytkowania wieczystego na tej nieruchomości. Decyzja stwierdzająca nabycie prawa użytkowania wieczystego nie jest zatem źródłem szkody, lecz uniemożliwia jedynie domaganie się jej naprawienia w drodze restytucji naturalnej.

Pozwany w uzasadnieniu zarzutów skargi kasacyjnej nawiązywał do tego nurtu argumentacji, podnosząc, że skoro w chwili sprzedaży nieruchomości powodowie nie byli jej właścicielami, to decyzja o sprzedaży pociągała za sobą jedynie nieodwracalność uprzedniego przejęcia nieruchomości. Stanowisko to Sąd Najwyższy uznał za chybione w okolicznościach sprawy. Dekret z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej stanowił, że wszystkie nieruchomości ziemskie, wymienione w art. 2 ust. 1 lit. b)-e), tj. niestanowiące uprzednio własności Skarbu Państwa, a objęte działaniem dekretu, przechodzą bezzwłocznie na własność Skarbu Państwa z przeznaczeniem na cele tej reformy. W dekrete nie przewidziano żadnych indywidualnych aktów stosowania prawa, które warunkowałyby ten skutek; przejście własności następowało z mocy prawa, z chwilą wejścia w życie dekretu. Decyzje, których możliwość wydawania przewidywał § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (dalej „rozporządzenie z dnia 1 grudnia 1945 r.”), nie były konieczne do wystąpienia skutku rzeczowego w postaci przejścia własności nieruchomości. Miały one służyć jedynie rozstrzygnięciu spornych przypadków, a samodzielną podstawę wpisu w księdze wieczystej Skarbu Państwa stanowiło zaświadczenie Wojewódzkiego (...) (...)stwierdzające, że nieruchomość ziemska jest przeznaczona na cele reformy rolnej, które dokumentowało jedynie powstały *ex lege* stan rzeczy. Skutek określony w art. 2 dekretu mógł jednak nastąpić tylko wtedy, gdy nieruchomość, zgodnie z tym przepisem, podlegała jego działaniu. Jeżeli w drodze decyzji administracyjnej wydanej na podstawie § 5 rozporządzenia z dnia 1 grudnia 1945 r. stwierdzono, że nieruchomość stanowiąca własność poprzedników prawnych powodów nie mieściła się w granicach określonych w art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu, co nie było kwestionowane, oznacza to, że Skarb Państwa nie stał się nigdy jej właścicielem na podstawie tego aktu. W sprawie nie wykazano również, by pozwany uzyskał własność nieruchomości należącej do poprzedników prawnych powodów na skutek innych zdarzeń, które poprzedzałyby wydanie decyzji o sprzedaży. W orzecznictwie zauważa się przy tym, że decyzje wydawane na podstawie § 5 rozporządzenia z dnia 1 grudnia 1945 r. rozstrzygają w sposób wiążący dla wyniku postępowania cywilnego o tym, czy konkretna nieruchomość należała do kręgu określonych w art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu. W konsekwencji Sąd Najwyższy nie zgodził się z twierdzeniem pozwanego, że decyzja o sprzedaży skutkowałą *in casu* jedynie nieodwracalnością uprzedniego przejęcia majątku, skoro do jego przejęcia w płaszczyźnie prawnorzeczowej nie doszło, a poprzednicy prawni powodów pozostawali w dalszym ciągu jego właścicielami, na co nie rzutował stan księgi wieczystej ani pozbawienie ich posiadania nieruchomości. Ani zaświadczenie Wojewódzkiego (...) (...) stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej ani sam wpis, a tym bardziej objęcie przez Skarb Państwa nieruchomości w posiadanie, nie skutkowały odjęciem prawa własności dotychczasowym właścicielom. Akty te otworzyły łańcuch zdarzeń, który ostatecznie doprowadził do wyrządzenia powodowi szkody w postaci utraty własności, nie stanowiły jednak jej samodzielnego źródła. Do utraty prawa własności doszło dopiero na skutek decyzji o sprzedaży w powiązaniu ze zbyciem prawa własności budynku i ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego, co ze względu na działanie rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 KWU) doprowadziło do utraty praw przez dotychczasowych właścicieli. Pozwany wyzbył się w ten sposób praw, których nie był dysponentem, doprowadzając do utraty własności przez rzeczywistych właścicieli. Bieg przedawnienia roszczenia odszkodowawczego, jako związanego

wadliwością decyzji o sprzedaży, należało w związku z tym określić stosownie do art. 160 § 6 k.p.c. w dawnym brzmieniu i tak też postąpiły Sądy obu instancji.

Zawarcie umowy stanowiło realizację tej decyzji, która zarazem stanowiła podstawę zawarcia umowy. W adekwatnym związku przyczynowym z wyrządzeniem szkody w postaci utraty prawa własności pozostawało w takiej sytuacji zarówno wydanie wadliwej decyzji o sprzedaży, jak i zawarcie umowy. Druga z tych przyczyn nie pochłaniała jednak pierwszej, a skoro powodowie oparli powództwo na pierwszym z tych zdarzeń sprawczych, co mogli uczynić, to zdarzenie determinowało właściwy reżim prawny do oceny biegu przedawnienia roszczenia. Pogląd, że w świetle art. 361 § 1 k.c. adekwatny związek przyczynowy może obejmować więcej niż jedną z następujących po sobie przyczyn ma utrwalony charakter. Ocena ta mogłaby przedstawiać się odmiennie, gdyby powodowie związali roszczenie odszkodowawcze z przyczyną bezpośrednią w postaci zawarcia przez pozwanego umowy, na mocy której doszło ostatecznie do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego i sprzedaży budynku, co wymagałoby oceny biegu przedawnienia w świetle art. 442 k.c. (obecnie uchylony) i (...) k.c.. Sytuacja taka nie miała jednak miejsca.

W związku z powyższym Sąd Najwyższy uznał za nieuzasadnione zarzuty naruszenia art. 361 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. należało uznać w związku z tym za nieuzasadnione. Nieuzasadnione okazały się w konsekwencji również zarzuty związane z twierdzeniem, że roszczenie powodów uległo wygaśnięciu bądź przedawnieniu (art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1956 r. o odpowiedzialności Państwa za szkody wyrządzone przez funkcjonariuszów państwowych i art. 442 § 1 k.c.). Do art. 121 pkt 4 k.c. Sąd Apelacyjny odwołał się implicite jedynie w sposób ewentualny; prawidłowość tego stanowiska nie miała jednak znaczenia w związku z tym, że źródłem szkody po stronie powodów było wydanie decyzji o sprzedaży. Zarzut naruszenia tego przepisu okazał się zatem bezprzedmiotowy.

Sąd Najwyższy odniósł się następnie do grupy zarzutów pozwanego dotyczących ustalenia wysokości odszkodowania z uwzględnieniem stanu nieruchomości na dzień 13 września 1944 roku. Wskazał, że Sąd Apelacyjny wyjaśnił, iż w tej konkretnej sprawie wysokość odszkodowania powinna być szacowana według stanu na dzień 13 września 1944 roku, przy czym z kontekstu wynikało, że chodzi o odszkodowanie z tytułu wyrządzenia szkody, której źródłem była wadliwa decyzja o sprzedaży. Następnie wywiódł, że w sytuacji, w której źródłem szkody było bezprawne przejęcie nieruchomości, dopuszczenie do znaczącego zniszczenia tej nieruchomości, a następnie jej sprzedaży, dla ustalenia odszkodowania miarodajny jest stan z daty przejęcia nieruchomości przez Skarb Państwa. Wskazał ponadto, że powodowie mieli roszczenie przeciwko Skarbowi Państwa o odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości, oraz że art. 160 § 1 k.p.a. ogranicza odpowiedzialność zobowiązanego do szkody rzeczywistej i polegającej na utracie własności, gdyby natomiast zmiany w obrębie nieruchomości nie były pozytywne i powodowały obniżenie wartości nieruchomości, przyjęcie stanu nieruchomości na dzień ustalenia odszkodowania na chwilę późniejszą, byłoby krzywdzące dla powodów. W ocenie Sądu Najwyższego, ujęte w ten sposób motywy zaskarżonego wyroku nie pozwalały zrekonstruować i ocenić zasadności przyjętego w nim stanowiska, a w konsekwencji odeprzeć sformułowanych w tym zakresie zarzutów skargi.

Sąd Najwyższy podniósł, że Sądy meriti kwalifikowały roszczenie dochodzone pozwem jako roszczenie o naprawienie szkody wynikającej z wydania w dniu 16 maja 1990 roku decyzji o sprzedaży, która następnie okazała się wadliwa. Oparcie powództwa na tym zdarzeniu, pociągającym za sobą w powiązaniu z późniejszym zawarciem umowy sprzedaży i ustanowienia prawa użytkowania wieczystego z dnia 15 czerwca 1990 roku utratę własności nieruchomości przez powodów, zdeterminowało materialnoprawny reżim dochodzonego roszczenia, jako roszczenia o naprawienie szkody powstałej na skutek wydania wadliwej decyzji administracyjnej (art. 160 § 1 i 2 oraz § 6 k.p.a. w dawnym brzmieniu). Nie zmieniało tego odwoływanie się przez powodów do konieczności ustalenia odszkodowania według stanu nieruchomości w chwili jej przejęcia przez Skarb Państwa, inną rzeczą jest bowiem źródło szkody i związana z nim szczególna regulacja prawna roszczenia o jej naprawienie, inną zaś sposób ustalenia rozmiarów szkody i wysokości odszkodowania. Pogorszenie stanu nieruchomości w okresie władania nią przez Skarb Państwa po jej faktycznym przejęciu nie mogło stanowić następstwa wadliwej decyzji o sprzedaży, na skutek której powodowie utracili własność nieruchomości, skoro poprzedzało ono chwilę wydania tej decyzji. Niezależnie od tego, że pozbawienie powodów własności w związku z wydaniem wadliwej decyzji o sprzedaży, z czym powodowie wiąźali wyrządzoną im szkodę, było zdarzeniem późniejszym względem pogorszenia stanu nieruchomości, w orzecznictwie zwrócono uwagę, że

zniszczenie lub pogorszenie majątku przejmowanego na podstawie decyzji nacjonalizacyjnej, która następnie okazała się nieważna, nie stanowi normalnego następstwa tej decyzji, co odpowiednio należy odnieść także do bezprawnego objęcia nieruchomości w posiadanie z powołaniem się art. 2 dekretu. Zdaniem Sądu Najwyższego, wywód Sądu Apelacyjnego w części, w której wskazywał jako źródło szkody bezprawne przejęcie nieruchomości i dopuszczenie do jej znaczącego zniszczenia, co miało uzasadniać uwzględnienie stanu nieruchomości z daty jej faktycznego przejęcia przy ustaleniu rozmiaru szkody, pozostawał tym samym w sprzeczności z uprzednimi założeniami, na których Sąd Apelacyjny oparł m.in. badanie związku przyczynowego i przedawnienia dochodzonego przez powodów roszczenia. Wiązanie roszczeń odszkodowawczych z bezprawnym przejęciem nieruchomości w latach 40. XX w. i sposobem zarządzania nią w okresie faktycznego władania przez Skarb Państwa nie jest wprawdzie a priori wykluczone, ich ocena wymagałaby jednak odwołania się do ogólnych podstaw odpowiedzialności deliktowej Skarbu Państwa, w tym przedawnienia roszczeń, z uwzględnieniem miarodajnych zmian stanu prawnego. Sądy meriti nie czyniły jednak rozważań w tym zakresie, konsekwentnie traktując roszczenie powodów jako obejmujące naprawienie szkody wynikającej z wadliwej decyzji administracyjnej i lokując je we właściwym z tego punktu widzenia szczególnym reżimie prawnym, wynikającym z art. 160 § 1 i 2 oraz § 6 k.p.a. w dawnym brzmieniu.

Sąd Najwyższy podkreślił, że władając nieruchomością powodów z powołaniem się na art. 2 dekretu, Skarb Państwa był jej posiadaczem samoistnym (art. 336 k.c.), co implikuje stosowanie do wzajemnych rozliczeń między właścicielem a posiadaczem - pod rządami Kodeksu cywilnego - art. 224 i 225 k.c. Przepisy te stanowią samodzielną podstawę rozliczeń w relacji między właścicielem a posiadaczem i wyłączają w zakresie ich zastosowania przepisy o odpowiedzialności deliktowej oraz o bezpodstawnym wzbogaceniu. W orzecznictwie nie wyklucza się wprawdzie, także w kontekście spraw związanych z bezprawnym przejęciem majątku przez Skarb Państwa, dochodzenia przeciwko posiadaczowi samoistnemu roszczeń odszkodowawczych (art. 415 k.c.), jednak tylko o tyle, o ile pozostawałyby one poza zakresem hipotez art. 224 i 225 k.c. Zdaniem Sądu Najwyższego, Sąd Apelacyjny nie sprecyzował, czy w jego ocenie roszczenie powodów związane ze zmniejszeniem wartości nieruchomości miało podstawę w art. 225 k.c., czy też w reżimie deliktowym, co w świetle wcześniejszych uwag wymagałoby wykazania dla skuteczności takiego roszczenia, że materia nim objęta sytuuje się poza zakresem zastosowania art. 224 i n. Kodeksu cywilnego. Sąd Apelacyjny nie poczynił też rozważań co do ewentualnej złej wiary pozwanego jako posiadacza, co byłoby nieodzowne przy osadzeniu roszczenia w systemie roszczeń uzupełniających, co do momentu powstania roszczenia mającego przysługiwać powodom (bez względu na jego reżim prawny), a także - w świetle zarzutów pozwanego - jego ewentualnego przedawnienia. Co istotniejsze, z motywów wyroku nie wynikało jednoznacznie, czy w ocenie Sądu Apelacyjnego wydanie wadliwej decyzji o sprzedaży skutkowało utratą przez powodów rozważanego roszczenia, a w związku z tym roszczenie to podlegało uwzględnieniu przy ustaleniu rozmiaru szkody wyrządzonej na skutek wydania decyzji o sprzedaży, co sugerowało stanowisko powodów w odpowiedzi na apelację, czy też roszczenie to Sąd Apelacyjny uwzględnił niejako obok roszczenia o naprawienie szkody wynikającej z wydania wadliwej decyzji, przyjmując, że zasądzona kwota wynika z obu tych tytułów. W pierwszym przypadku konieczne jest wyjaśnienie, oprócz kwestii istnienia rozważanego roszczenia i jego wysokości, dlaczego w ocenie Sądu Apelacyjnego powodowie roszczenie to utracili i czy jego ewentualna utrata pozostawała w związku z wydaniem wadliwej decyzji administracyjnej. W drugim zaś, oprócz następczej oceny zasadności roszczenia i jego wysokości, Sąd Apelacyjny musiałby uprzednio rozważyć, czy twierdzenia faktyczne powoda pozwalały na przyjęcie, że roszczenie o wyrównanie uszczerbku wynikającego z pogorszenia rzeczy było objęte przedmiotem procesu.

Kwalifikacja prawna dochodzonego roszczenia należy wprawdzie do sądu, jednak granice aktywności sądu w tym zakresie wyznacza każdorazowo podstawa faktyczna żądania, poza którą sąd nie może wykroczyć dokonując subsumpcji (art. 321 § 1 w związku z art. 187 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.).

Sąd Apelacyjny po ponownym rozpoznaniu sprawy zważył, co następuje:

Przed przystąpieniem do podania motywów rozstrzygnięcia podnieść należało, że w toku postępowania apelacyjnego zmarło dwóch z powodów: B. D. i A. P.. Postępowanie apelacyjne z ich udziałem zostało zawieszono. Okoliczność śmierci powoda A. P., przed datą wydania przez Sąd Najwyższy wyroku uchylającego wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 24 maja 2018 roku, choć proceduralnie wadliwa, pozostaje bez znaczenia dla prawidłowości rozstrzygnięcia, skoro

wyrok Sądu Najwyższego skasował w całości wyrok Sądu Apelacyjnego. Sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania, a po jej przekazaniu postępowanie apelacyjne z udziałem wskazanego powoda zostało zawieszono. Żadne prawa jego następców prawnych nie zostały więc naruszone.

Apelacja pozwanego okazała się zasadna w części.

Ponowną analizę jej zarzutów należało rozpocząć od wskazania, że Sąd Apelacyjny jest związany wykładnią prawa dokonaną w niniejszej sprawie przez Sąd Najwyższy (art. 398²⁰ k.p.c.). Dlatego podkreślić należało, że Sąd Najwyższy uznał, podobnie jak dotąd przyjęły sądy obu instancji, że do utraty prawa własności nieruchomości przez poprzedników prawnych powodów doszło dopiero na skutek decyzji o sprzedaży nieruchomości w powiązaniu ze zbyciem prawa własności budynku i ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego na rzecz G. i H. J., co ze względu na działanie rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych doprowadziło do utraty praw przez dotychczasowych właścicieli. Pozwany wyzbył się w ten sposób praw, których nie był dysponentem, doprowadzając do utraty własności przez rzeczywistych właścicieli. Sąd Najwyższy przesądził, że bieg przedawnienia roszczenia odszkodowawczego, jako związanego z wadliwością decyzji o sprzedaży, należało w związku z tym określić stosownie do art. 160 § 6 k.p.a. Wynika to z faktu, że w adekwatnym związku przyczynowym z wyrządzeniem szkody w postaci utraty prawa własności pozostawało w takiej sytuacji zarówno wydanie wadliwej decyzji o sprzedaży, jak i zawarcie umowy. Druga z tych przyczyn nie pochłaniała jednak pierwszej, a skoro powodowie oparli powództwo na pierwszej przyczynie, to właśnie ta przyczyna determinowała właściwy reżim prawny do oceny biegu przedawnienia roszczenia. Sąd ten wskazał również wyraźnie, że zarzuty związane z twierdzeniem, że roszczenie powodów uległo wygaśnięciu bądź przedawnieniu są nieuzasadnione.

Sąd Najwyższy zwrócił także uwagę na to, że roszczenie powodów zostało zakwalifikowane jako roszczenie o naprawienie szkody wynikającej z wydania w dniu 16 maja 1990 roku decyzji o sprzedaży. Oparcie powództwa na tym zdarzeniu zdeterminowało więc materialnoprawny reżim dochodzonego roszczenia jako roszczenia o naprawienie szkody powstałej na skutek wydania wadliwej decyzji administracyjnej (art. 160 § 1, 2 i 6 k.p.a. w dawnym brzmieniu). Nie zmieniało tego odwoływanie się przez powodów do konieczności ustalenia odszkodowania według stanu nieruchomości w chwili jej przejścia przez Skarb Państwa. Czym innym jest bowiem źródło szkody i związana z nim szczególna regulacja prawna roszczenia o jej naprawienie, a czym innym sposób ustalenia rozmiarów szkody i wysokości odszkodowania. Sąd Najwyższy przesądził, że pogorszenie stanu nieruchomości w okresie władania nią przez Skarb Państwa nie mogło stanowić następstwa wydania decyzji o sprzedaży, skoro poprzedzało ono chwilę wydania tej decyzji. Nadto zniszczenie lub pogorszenie majątku przejmowanego na podstawie decyzji nacjonalizacyjnej, która następnie okazała się nieważna, nie stanowi normalnego następstwa tej decyzji, co odpowiednio należy odnieść do bezprawnego objęcia nieruchomości w posiadanie z powołaniem się na art. 2 dekretu. Bezprawne przejście nieruchomości w latach 40. XX wieku i sposób zarządzania nią przez Skarb Państwa może być podstawą roszczeń odszkodowawczych, ale wymaga to odwołania się do ogólnych podstaw odpowiedzialności deliktowej Skarbu Państwa, a nie do szczególnego reżimu prawnego wynikającego z art. 160 § 1, 2 i 6 k.p.a. w dawnym brzmieniu.

Stanowisko to jest oczywiste i Sąd Apelacyjny w całości je podziela.

Sąd Najwyższy orzekł również, że Skarb Państwa władając nieruchomością powodów był jej posiadaczem samoistnym, co oznacza, że przy ocenie roszczeń o odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości, należałoby stosować dyrektywy art. 224 k.c. i art. 225 k.c., które wyłączają w zakresie ich zastosowania przepisy o odpowiedzialności deliktowej i o bezpodstawnym wzbogaceniu. Powodowie w odwołaniu do twierdzenia o zmniejszeniu wartości nieruchomości mogliby dochodzić przeciwko Skarbowi Państwa również roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 415 k.c., jednak tylko o tyle, o ile pozostawałyby poza zakresem hipotez art. 224 i 225 k.c. Wskazał jednocześnie, że wówczas należałoby rozstrzygnąć, czy roszczenie powodów związane ze zmniejszeniem wartości nieruchomości ma podstawę w art. 225 k.c., czy też w reżimie deliktowym, co wymagałoby ustalenia, że materia objęta roszczeniem sytuuje się poza zakresem zastosowania art. 224 i następnego k.c. Badając powództwo w systemie roszczeń

uzupełniających natomiast należałoby poczynić rozważania co do ewentualnej złej wiary pozwanego jako posiadacza, co do momentu powstania roszczenia mającego przysługiwać powodowi, a także ewentualnego jego przedawnienia.

Sąd Najwyższy wyjaśnił, że należy jednoznacznie określić, czy powodowie utracili roszczenie o odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości wskutek wydania wadliwej decyzji o sprzedaży nieruchomości, wobec czego podlegałoby uwzględnieniu przy ustaleniu rozmiaru szkody wyrządzonej na skutek wydania decyzji o sprzedaży, czy też roszczenie to wynika z innej podstawy prawnej niż roszczenie o naprawienie szkody wynikającej z wydania wadliwej decyzji, a w takim przypadku – uprzednio rozważyć, czy twierdzenia faktyczne powodów pozwalały na przyjęcie, że roszczenie o wyrównanie uszczerbku wynikającego z pogorszenia rzeczy, było objęte przedmiotem procesu.

Mając wskazane na uwadze, Sąd Apelacyjny analizę zarzutów apelacji rozpoczął od ustalenia jednoznacznego stanowiska strony powodowej w przedmiocie tego, czy roszczenie o odszkodowanie z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości zostało w sprawie podniesione, a jeśli tak czy podniesione zostało przez powodów w odwołaniu do podstawy prawnej z art. 160 k.p.a., czy też zostało podniesione obok roszczenia opartego na art. 160 k.p.a., znajdując oparcie we wskazanych przez Sąd Najwyższy przepisach Kodeksu cywilnego. Wówczas ustalenia wymagało jaką część zgłoszonego przez powodów żądania stanowi roszczenie z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości.

Odpowiadając na pytanie Sądu Apelacyjnego, na terminie rozprawy apelacyjnej w dniu 30 września 2021 roku, pełnomocnik powodów wskazał, że w ocenie strony powodowej decyzja o sprzedaży nieruchomości pozbawiła powodów roszczenia o naprawienie nieruchomości bądź o zapłatę odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości w okresie, w którym jej posiadaczem był Skarb Państwa. Wobec tego w sprawie nie sformułowano odrębnego roszczenia o odszkodowanie z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości. Wskazał także, że strona powodowa w toku procesu konsekwentnie stoi na stanowisku, że okoliczność umniejszenia wartości nieruchomości powinna być uwzględniona przy ocenie roszczenia powodów, które zgłoszone zostało w oparciu o treść art. 160 § 1, 2 i 6 k.p.a. definiując poniesioną przez siebie szkodę z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości jako wartość nieruchomości w stanie, w jakim nieruchomość znajdowała się w momencie przejęcia jej przez Skarb Państwa.

Nie ulegało więc wątpliwości, że strona powodowa stoi na stanowisku, że: roszczenie o odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości zostało utracone na skutek wadliwej decyzji o sprzedaży nieruchomości, wobec czego stało się częścią roszczenia o odszkodowanie z tytułu wydania wadliwej decyzji, które zamierza realizować poprzez przyjęcie w procesie ustalenia wysokości odszkodowania stanu nieruchomości z 1944 roku.

W ocenie Sądu Apelacyjnego stanowisko to jest błędne.

Roszczenie o odszkodowanie z tytułu pogorszenia rzeczy, jak wszystkie roszczenia uzupełniające, jeśli powstanie, ma być samodzielny i może być dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego, także wówczas, gdy właścicielowi nie przysługuje roszczenie windykacyjne, gdyż odzyskał rzecz albo – tak jak w niniejszej sprawie - definitywnie utracił jej własność (por. uchwałę składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z 26 maja 2006 r., III CZP 19/06). Oznacza to, że ani decyzja o sprzedaży nieruchomości, ani następcza umowa sprzedaży nie spowodowały, że dotychczasowi właściciele utracili roszczenie o odszkodowanie z tytułu pogorszenia rzeczy. Równowartość tego roszczenia nie mogła zatem współtworzyć wartości szkody poniesionej przez powodów na skutek wydania wadliwej decyzji o sprzedaży, ponieważ w istocie nie powstała szkoda w majątku poprzedników prawnych powodów jak i powodów z tego tytułu w konsekwencji jej wydania. Jak wskazał Sąd Najwyższy, powodowie nie mogli żądać zapłaty równowartości kwoty, o jaką została zmniejszona wartość nieruchomości w czasie jej posiadania przez Skarb Państwa na podstawie art. 160 k.p.a., ponieważ, co oczywiste, pogorszenie nieruchomości nie pozostawało w związku przyczynowo-skutkowym z wydaniem decyzji – jako zdarzenie wcześniejsze nie mogło zostać wywołane później wydaną decyzją. Dlatego też powodowie nie mogli zasadnie dochodzić zwrotu wartości nieruchomości według jej stanu na dzień przejęcia nieruchomości przez Skarb Państwa – sporna decyzja pozbawiła poprzedników prawnych powodów własności nieruchomości w stanie, w jakim nieruchomość znajdowała się w czasie wydania decyzji, a nie w stanie poprzedzającym jej wydanie o znacznie ponad 40 lat. Jednocześnie wydanie spornej decyzji nie pozbawiło dotychczasowych właścicieli możliwości dochodzenia roszczeń uzupełniających.

Skoro bezspornie roszczenie o odszkodowanie z tytułu pogorszenia rzeczy nie mogło zostać, czego powodowie w istocie nie kwestionują, z sukcesem zgłoszone na podstawie art. 160 k.p.a., a jako niezgłoszone w oparciu o wskazane przez Sąd Najwyższy podstawy prawne, nie stanowiło przedmiotu sporu, zbędne okazało się zalecane w uzasadnieniu uchylonego wyroku badanie, czy w sprawie zaistniała podstawa faktyczna do żądania roszczeń ujętych w art. 224 i 225 k.c., czy pozwany jako posiadacz samoistny nieruchomości pozostawał w dobrej czy też złej wierze, czy doszło do przedawnienia tych roszczeń i czy doszło do pogorszenia rzeczy, a jeśli tak, to o jaką wartość. Nawet gdyby hipotetycznie Sąd Apelacyjny ustalił istnienie podstawy do oceny roszczeń powodów na gruncie art. 224, 225 bądź 415 k.c., to niemożliwym byłoby przyznanie powodom jakiegokolwiek kwoty z omawianego tytułu. Powodowie bowiem w toku całego postępowania konsekwentnie twierdzili, że przedmiotem sporu jest kwota stanowiąca równowartość wartości nieruchomości, a nie wartość nieruchomości i kwota, o jaką wartość nieruchomości się uległa zmniejszeniu. Nie było więc podstaw do przyjęcia, że mimo niekwestionowania przez powodów tego, że szkoda powstała w 1990 roku przez wydanie decyzji o zgodzie na dokonanie sprzedaży nieruchomości, żądanie ujęte w pozwie stanowiło połączenie dwóch roszczeń: o naprawienie szkody z tytułu utraty nieruchomości i z tytułu pogorszenia rzeczy. Orzekanie o tym drugim stanowiłoby niedozwolone w myśl art. 321 k.p.c. wyrokowanie co do przedmiotu sporu, który nie był objęty żądaniem.

W konsekwencji, wobec nie sformułowania przez powodów innych roszczeń niż wynikające z art. 160 k.p.a. wysokość należnego powodom odszkodowania winna zostać obliczona zgodnie z treścią art. 160 k.p.a. w zw. z art. 363 § 2 k.c. według cen z daty ustalenia odszkodowania i stanu nieruchomości na dzień powstania szkody.

Powyższe rozważania, do poczynienia których Sąd Apelacyjny był zobowiązany wytycznymi wskazanymi przez Sąd Najwyższy, w znacznym stopniu zdeterminowały ocenę apelacji złożonej przez pozwanego.

Wskazać należy, że Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i przyjął je za własne. Skarżący, choć w apelacji podniósł zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. mające polegać na błędnej ocenie materiału dowodowego, nie kwestionował w istocie poczynionych przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych. Jako wadliwą ocenił natomiast dokonaną przez Sąd I instancji subsumpcję prawidłowo ustalonych faktów do norm prawnych, co stanowi w rzeczywistości zarzut naruszenia prawa materialnego.

Mając wskazane na uwadze, nie można było zgodzić się ze skarżącym, że pomiędzy dochodzoną przez powodów szkodą a wydaniem w dniu 16 maja 1990 roku decyzji Naczelnika Miasta i Gminy W. nie zachodzi adekwatny związek przyczynowy. Istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy wydaniem wadliwej decyzji o sprzedaży a wyrządzeniem szkody w postaci utraty prawa własności nieruchomości zostało w sprawie przesądzone. Na zaistnienie takiego związku wskazywały sądu obu instancji jego występowanie w okolicznościach sprawy uznał także Sąd Najwyższy, co podniesione zostało w uzasadnieniu wyroku tego Sądu. Sąd Apelacyjny stanowisko, którym w odniesieniu do Sądu Najwyższego, jak już wskazano jest także związany, w całości podziela. Stanowiło to wystarczającą podstawę do oceny zarzutu naruszenia art. 361 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 363 § 1 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w związku z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw mającego polegać na wadliwym uznaniu, że pomiędzy wydaną decyzją administracyjną o sprzedaży nieruchomości a szkodą powodów istnieje związek przyczynowy, za chybiony. Nie ma potrzeby ponownego przytaczania argumentów przytoczonych na wskazaną okoliczność przez wszystkie wymienione sądy.

Zasadny okazał się natomiast zarzut ustalenia błędnej (zawyżonej) wysokości szkody wywołanej wydaniem decyzji administracyjnej poprzez niewłaściwe ustalenie elementów, które na tę szkodę się składają. Na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. w dawnym brzmieniu uprawniony mógł dochodzić odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę. Oznacza to ograniczenie odpowiedzialności Skarbu Państwa jedynie do strat, które poszkodowany poniósł, bez możliwości dochodzenia równowartości korzyści, które poszkodowany mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. W świetle powyżej przedstawionych rozważań nie może budzić wątpliwości, że szkodą rzeczywistą powodów była wartość nieruchomości utraconej na skutek decyzji z dnia 16 maja 1990 roku. Mowa tutaj o wartości nieruchomości na dzień wydania decyzji, gdyż jak wcześniej podniesiono nieuprawnionym było przyjęcie wartości nieruchomości według jej stanu na dzień 13 września 1944 roku, skoro nie zaistniał związek przyczynowo-skutkowy pomiędzy wydaniem spornej

decyzji administracyjnej a wcześniejszym obniżeniem wartości nieruchomości. Jako że dokonane przez biegłego oszacowanie wartości nieruchomości na dzień 16 maja 1990 roku nie było kwestionowane w toku postępowania apelacyjnego, za wartość poniesionej przez powodów szkody należało przyjąć więc kwotę 950 000 zł wskazaną przez biegłego jako wartość rynkowa nieruchomości według stanu na dzień 16 maja 1990 roku. Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu Okręgowego, że nie istniały podstawy do przyjęcia wartości odtworzeniowej nieruchomości, skoro nieruchomość może być przedmiotem obrotu na wolnym rynku.

Wyżej wskazana kwota odszkodowania w wysokości 950 000 zł winna przypadać powodom w stosunku, w jakim przypadły im udziały w nieruchomości, której dotyczyła decyzja z 16 maja 1990 roku. Nieruchomość ta była składnikiem majątku wspólnego małżonków E. i M. W. (2). Należy zauważyć, że z chwilą śmierci małżonka ustaje wspólność majątkowa małżeńska i możliwe jest określenie udziału każdego z małżonków w majątku wspólnym. E. W. zmarła jako pierwsza z małżonków W. i z chwilą jej śmierci ustała wspólność majątkowa małżeńska co do nieruchomości. Udział w nieruchomości należy więc przypisać każdemu z małżonków w 1/2 części.

Powódce K. P. (1) przypada udział w 1/8 części własności nieruchomości, ponieważ nabyła ona w 1/2 spadek po S. J., która z kolei nabyła spadek co do udziału E. W. w majątku wspólnym (czyli w 1/2 własności nieruchomości) w 1/4 części, oraz spadek po M. W. (2) w 1/4 części, który był właścicielem 1/2 udziału w nieruchomości ($1/2 \times 1/4 \times 1/2 \times 2 = 1/8$). Powodowi R. P. (1) przypada udział w 1/24 części własności nieruchomości, ponieważ nabył spadek po G. F. w 1/6 części, która nabyła spadek co do udziału E. W. w majątku wspólnym w 1/4 części oraz spadek po M. W. (2) w 1/4 części ($1/6 \times 1/4 \times 1/2 \times 2 = 1/24$). Powodowi K. P. (2) przypada udział w 1/24 części własności nieruchomości, ponieważ podobnie jak R. P. (2) nabył spadek po G. F. w 1/6 części, która nabyła spadek co do udziału E. W. w majątku wspólnym w 1/4 części oraz spadek po M. W. (2) w 1/4 części ($1/6 \times 1/4 \times 1/2 \times 2 = 1/24$). Powodowi P. P. przypada udział w 1/24 części własności nieruchomości, ponieważ również nabył spadek po G. F. w 1/6 części, która nabyła spadek co do udziału E. W. w majątku wspólnym w 1/4 części oraz spadek po M. W. (2) w 1/4 części ($1/6 \times 1/4 \times 1/2 \times 2 = 1/24$).

Powyższe oznacza, że na rzecz powódki przypada 1/8 z kwoty 950 000 zł, to jest 118 750 zł, natomiast w przypadku pozostałych powodów winni oni otrzymać 1/24 z 950 000 zł, czyli każdy z nich po 39 583,33 zł. Z tego względu Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok, zmniejszając zasądzone na rzecz powodów kwoty: na rzecz powódki K. P. (1) do kwoty 118 750 zł, oddalając powództwo w dalszej części co do kwoty 291 249,99 zł, a w przypadku pozostałych powodów zmniejszając zasądzone na ich rzecz kwoty do 39 583,33 zł, oddalając ich powództwa również co do kwoty 97 083,34 zł w przypadku każdego z nich (pkt Ia-Ib wyroku).

Zmiana merytorycznego rozstrzygnięcia pociągała za sobą konieczność zmiany orzeczenia o kosztach postępowania przed Sądem I instancji. Z tego względu Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 8 co do powództw K. P. (1), R. P. (1), K. P. (2) i P. P. w ten sposób, że kosztami postępowania obciążył w 73% powodów, a w 27% pozwanego. Rozdzielając koszty zastępstwa procesowego od pozostałych kosztów za Sądem Okręgowym wskazać należy, że powódka K. P. (1) poniosła koszty w postaci opłaty od pozwu - 16 269 zł i części uiszczony zaliczki - 666,67 zł, łącznie 16 935,67 zł. Powódka wygrała sprawę w 27%, więc powinna ponieść koszty w 73%, wobec czego 27% poniesionych przez nią kosztów, to jest kwotę 4 572,63 zł, należało zasądzić od pozwanego na rzecz powódki. W przypadku powodów R. P. (1), K. P. (2) i P. P. poniesione przez nich koszty kształtowały się tak samo: opłata sądowa od pozwu w kwocie 5 423 zł i część wykorzystanej zaliczki na wynagrodzenie biegłego sądowego w kwocie 666,67 zł. Łącznie każdy z powodów poniósł koszty w wysokości 6 089,65 zł. Powodowie powinni ponieść 73% tych kosztów, wobec tego część kosztów (27%), to jest kwotę 1 644,21 zł należało zasądzić od pozwanego na rzecz każdego z powodów.

Przechodząc do kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu przed Sądem I instancji należy wskazać, że koszty zastępstwa procesowego powodów wyniosły 7 200 zł, jednak nie można zapominać, że dotyczyło to wszystkich powodów, natomiast Sąd Apelacyjny mógł zmienić rozstrzygnięcie o kosztach jedynie w zakresie kosztów zastępstwa czworga powodów. Z tego względu kwotę 7 200 zł należało najpierw podzielić przez liczbę wszystkich inicjujących spór, a następnie pomnożyć przez liczbę powodów, których dotyczy wyrok Sądu Apelacyjnego. Efektem tych działań matematycznych jest kwota 4 800 zł. Do tej kwoty należało doliczyć koszty czterech opłat skarbowych od udzielonego pełnomocnictwa w łącznej kwocie 68 zł. Pozwany poniósł koszty zastępstwa procesowego w kwocie 7 200 zł. Łącznie

koszty zastępstwa stanowiły kwotę 12 068 zł, z których powodowie powinni uiścić 73%, to jest 8 809,64 zł. Powodowie ponieśli koszty w kwocie 4 868 zł, wobec czego należało zasądzić od powodów na rzecz pozwanego różnicę między wskazanymi kwotami –3 941,64 zł, rozdzieloną równo między czworgiem powodów.

W konsekwencji zmiany orzeczenia, należało zmienić również rozstrzygnięcie co do kosztów poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa. Jako że pozwany wygrał sprawę w 73%, winien więc ponieść jedynie 27% do tej pory nieuiszczonych kosztów. Pamiętać należy, że dotyczy to jedynie kosztów co do powództw czworga powodów, których dotyczy wyrok Sądu Apelacyjnego. Kwotę 11 985,72 zł należało zatem podzielić przez 6, a następnie pomnożyć przez 4, czego wynikiem jest kwota 7 990,48 zł. Z tej kwoty pozwany winien ponieść 27%, to jest 2 157,43 zł i właśnie tę kwotę Sąd Apelacyjny nakazał ściągnąć od pozwanego tytułem wydatków wyłożonych tymczasowo ze Skarbu Państwa.

W przypadku kosztów postępowania poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa, a które winni zwrócić powodowie, Sąd Apelacyjny zdecydował odstąpić od obciążania nimi powodów. Artykuł 102 k.p.c. stanowi, że w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Sąd Apelacyjny wziął pod uwagę, że powodowie dochodzili roszczenia wynikającego z wadliwej decyzji administracyjnej, za którą odpowiedzialność ponosi Skarb Państwa. Sprzecznym z powszechnym odczuciem sprawiedliwości byłoby faktyczne umniejszenie zasądzonego na rzecz powodów odszkodowania poprzez nałożenie na nich obowiązku poniesienia kosztów sądowych, które w sposób znaczący obniżyłyby uzyskane przez powodów kwoty. Sąd Apelacyjny miał na uwadze, że powodowie nie są osobami zamożnymi, co wynika ze złożonych przez nich w toku postępowania wniosków o zwolnienie od kosztów sądowych.

Dalej idącą apelację pozwanego Sąd Apelacyjny oddalił jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c. (pkt II wyroku).

W punkcie III wyroku Sąd Apelacyjny orzekł o kosztach zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, rozdzielając stosunkowo poniesione przez strony koszty na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. I tak Sąd Apelacyjny zasądził od każdego z powodów na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej kwotę po 886,50 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym. Przypomnieć należy, że postępowanie apelacyjne toczące się przed sądem drugiej instancji po uchyleniu wyroku tego sądu przez Sąd Najwyższy i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania nie jest nowym postępowaniem apelacyjnym, wobec czego pełnomocnikom stron przysługiwało jedno wynagrodzenie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 6 kwietnia 2011 r., I CZ 108/10). Pozwany wygrał postępowanie apelacyjne wobec każdego z powodów w 71%. Koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym w przypadku powodów wyniosły 8 100 zł (na podstawie § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych). W przypadku pozwanego natomiast, którego reprezentował radca prawny Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej nie działający przed Sądem I instancji, wysokość kosztów zastępstwa procesowego wyniosła 10 800 zł (na podstawie art. 99 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie). Łączna suma kosztów zastępstwa obu strony wyniosła 18 900 zł. Należy jednak pamiętać, że wydany w sprawie wyrok dotyczy jedynie czworga z sześciorga powodów. Wobec tego wszystkie kwoty należało najpierw podzielić przez liczbę wszystkich powodów, a następnie pomnożyć przez liczbę powodów, których dotyczy wyrok. I tak koszty zastępstwa stron wynoszą 12 600 zł ($18\,900\text{ zł} / 6 \times 4 = 12\,600\text{ zł}$). Powodowie ponieśli koszty zastępstwa w wysokości 5 400 zł ($8\,100\text{ zł} / 6 \times 4 = 5\,400\text{ zł}$), a pozwany w wysokości 7 200 zł ($10\,800\text{ zł} / 6 \times 4 = 7\,200\text{ zł}$). Powodowie powinni ponieść koszty w zakresie, w jakim przegrali postępowanie, to jest w 71%. $71\% \text{ z } 12\,600\text{ zł}$ to 8 946 zł, powodowie natomiast ponieśli koszty jedynie w kwocie 5 400 zł, wobec czego należało zasądzić od powodów na rzecz Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej różnicę, to jest kwotę 3 546 zł, podzieloną równo pomiędzy powodów.

Analogicznie Sąd Apelacyjny orzekł o kosztach zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym. Koszty te w przypadku każdej strony wyniosły 5 400 zł (na podstawie § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz na podstawie art. 99 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie). Podobnie jak w przypadku kosztów zastępstwa w postępowaniu

apelacyjnym, należało dostosować je do faktu, że Sąd Apelacyjny orzekł jedynie o roszczeniach czworga z sześciorga powodów. Wobec czego koszty każdej ze strony wyniosły 3 600 zł ($5\ 400\ \text{zł} / 6 \times 4 = 3\ 600\ \text{zł}$), łącznie 7 200 zł. Powodowie powinni ponieść 71% kosztów, co stanowi kwotę 5 112 zł. Z tego względu należało zasądzić na rzecz Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej różnicę między kwotą 5 112 zł a 3 600 zł, która wyniosła 1 512 zł. Sąd Apelacyjny w punkcie V podzielił wskazaną kwotę po równo między powodów, zasądzając od każdego z nich kwotę po 378 zł.

Co do kosztów sądowych w toku postępowania apelacyjnego i postępowania kasacyjnego, Sąd Apelacyjny również zdecydował zastosować art. 102 k.p.c., odstępując od obciążenia powodów kosztami sądowymi w obu postępowaniach (pkt IV i VI wyroku), z powodów wyżej wskazanych.

Małgorzata Kaźmierczak Maciej Rozpędowski Małgorzata G.-M.

starszy sekretarz sądowy

K. K.

Niniejsze pismo nie wymaga podpisu własnoręcznego na podstawie § 21 ust. 4 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej jako właściwie zatwierdzone w sądowym systemie teleinformatycznym.