

Sygnatura akt XII C 1749/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 grudnia 2020 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny w następującym składzie:**

Przewodniczący: SSO Maria Prusinowska

**po rozpoznaniu w dniu 21 grudnia 2020 r. w Poznaniu**

**na posiedzeniu niejawnym**

sprawy z powództwa **K. M.**

przeciwko **Skarbowi Państwa – Wojewoda (...)**

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 6 960 700 zł ( sześć milionów dziewięćset sześćdziesiąt tysięcy siedemset złotych ) z ustawowymi odsetkami od dnia 16 grudnia 2016 r. do dnia zapłaty,
2. W pozostałym zakresie powództwo oddała,
3. Kosztami postępowania obciąża stosunkowo obie strony i tak powoda w 10%, a pozwanego w 90 %, zaś szczegółowe ich wyliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu.

SSO M. Prusinowska

Sygn. akt: XII C 1749/16

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 26 września 2016 r., złożonym do sądu w tym samym dniu, powód K. M. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego Skarbu Państwa - Wojewody (...) kwoty 5 699 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a nadto o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że jest spadkobiercą A. M., który był właścicielem nieruchomości określanych jako „dobra rycerskie W.” o łącznej powierzchni około 2,500 ha. (...) te na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej zostały przejęte na cele reformy rolnej. W dniu 30 maja 2011 r. powód wystąpił do Wojewody (...) o wydanie decyzji stwierdzającej, że zespół pałacowo- parkowy majątku W., gmina Ś., położony aktualnie na działce numer (...) o powierzchni 6.96 ha nie podpadał pod dyspozycję art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej. Decyzja zgodna z wnioskiem została wydana przez Wojewodę (...) w dniu 30 grudnia 2011 r. Na skutek odwołania aktualnego właściciela nieruchomości decyzja Wojewody z dnia 30 grudnia 2011 r. została częściowo uchylona postanowieniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 6 maja 2015 r., to jest w zakresie części działki numer (...) obrębu W., leżącej poza konturem zaznaczonym na planie sytuacyjno- wysokościowym Instytutu Ochrony (...) w W. i co do tej części działki orzeczono, iż podpadała ona pod przepisy PKWN. Pismem z dnia 28 lipca 2015 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi zaświadczył, że decyzja z dnia 6 maja 2015 r. jest ostateczna i prawomocna. Powód wskazał, że w związku z tym,

że decyzja o przejęciu pałacu w W. było bezprawne uzasadnia to przyznanie powodowi odszkodowania w kwocie dochodzonej pozwem.

Postanowieniem z dnia 26 października 2016 r. referendarz sądowy zwolnił powoda od kosztów sądowych od opłaty sądowej od pozwu ponad kwotę 2.000 zł.

W odpowiedzi na pozew z dnia 30 lipca 2013 r. pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...), a zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa ( a następnie Prokuratorię Generalną RP) wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwany podniósł, że roszczenie powoda uległo przedawnieniu, bowiem od daty zdarzenia wskazanego jako szkoda upłynęło 70 lat. Powód nie wykazał także przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa, w tym legitymacji procesowej do dochodzenia roszczeń, szkody oraz związku przyczynowego między zdarzeniem wskazanym jako źródło szkody. Pozwany zakwestionował legitymację czynną powoda do dochodzenia roszczeń z tytułu dziedziczenia po A. M., gdyż, w jego ocenie, przedłożony dokument nie stanowi w rozumieniu art. 1025 kc w zw. z art. 1027 kc dowodu spadkobrania po A. M.. Poza tym, w ocenie pozwanego, powód nie sprecyzował rozmiaru szkody.

W piśmie procesowym z dnia 27 marca 2017 r. powód wskazał, że akt notarialny zawierający stwierdzenie nabycia spadku po A. M. z dnia 28 stycznia 2004r. został opatrzony klauzulą A. wraz z tłumaczeniem przysięgłym tej klauzuli. Poza tym, zdaniem powoda, norma wynikająca z art. 1108 kpc oraz 1110<sup>2</sup> kpc nie znajduje zastosowania wobec powoda, bowiem spadkodawca A. M. nie był obywatelem polskim, ani nie miał miejsca stałego pobytu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, natomiast roszczenie powoda ma charakter odszkodowawczy, a nie rzeczowy. Zdaniem powoda na mocy art. 1138 kpc powyższy akt notarialny ma moc dowodową równą z polskimi dokumentami urzędowymi. Powód powołał się także na regulacje zawarte w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady ( UE) nr (...) z dnia 4 lipca 2012 r. w sprawie jurysdykcji, prawa właściwego, uznawania i wykonywania orzeczeń, przyjmowania i wykonywania dokumentów urzędowych dotyczących dziedziczenia oraz w sprawie europejskiego poświadczenia spadkowego ( art. 3 ust. 1 lit. i oraz art. 59 ust. 1 rozporządzenia).

Poza tym powód ponownie przywołał jako podstawy prawne swoich roszczeń art. 417 § 2 kc i art. 429 kc w zw. z art. 1 Pierwszego Protokołu Dodatkowego do Europejskiej Konwencji o Prawach człowieka i podstawowych wolnościach. Jako źródło szkody powód po raz kolejny wskazał decyzję z dnia 25 kwietnia 1945 r. oraz o wykreśleniu A. M. jako właściciela i wpisanie w jego miejsce Skarbu Państwa. Co do rozmiaru szkody powód wskazał na dołączony do pozwu operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę uprawnionego do szacowania wartości nieruchomości.

Odnośnie zarzutu przedawnienia to powód wskazał, że do takowego nie doszło, bowiem bieg terminu przedawnienia powinien być liczony od dnia 6 maja 2015 r. czyli od momentu wydania ostatecznej decyzji przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

W dalszym piśmie procesowym z dnia 25 września 2017 r. powód wskazał, że szkodę, której wyrównania domaga się powód, wywołał ciąg zdarzeń, których skutkiem jest trwale rozporządzenie majątkiem- sprzedaż prawa własności nieruchomości przez Skarb Państwa na rzecz S. H. dnia 5 lutego 2008 r. W dalszej części pisma powód wskazał, że na ciąg owych zdarzeń składają się:

- nieprawidłowe zastosowanie dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej,
- nieprawidłowe zastosowanie § 12 rozporządzenia Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu PKWN
- faktyczne przejęcie majątku z dnia 25 kwietnia 1945 r.

- złożenie wniosku z dnia 31 października 1946 r. przez Wojewodę (...) o wpisanie do księgi wieczystej jak właściciela Skarbu Państwa,

- oddanie w zarząd przejętych nieruchomości Instytutowi Ochrony (...)

-oddanie Instytutowi Ochrony (...) nieruchomości w użytkowanie wieczyste, na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo- rozwojowych z mocy prawa,

- sporządzenie zaświadczenia Urzędu Rejonowego w Ś. W.. z dnia 12 grudnia 1991 r.

- dokonanie przez Sąd Rejonowy w (...) W.. w dniu 8 stycznia 1992 r. wpisu użytkowania wieczystego Instytutowi Ochrony (...) w księdze wieczystej KW PO! (...) na podstawie powyższego zaświadczenia,

- dokonanie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości na S. H. umową sprzedaży z dnia 6 maja 2005 r.,

-dokonanie sprzedaży prawa własności przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa na rzecz S. H. umową sprzedaży z dnia 5 lutego 2008 r.

Powód wskazał, że pozwany ponosi odpowiedzialność za szkodę na mocy art. 417 § 1 kc, w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją dokonaną z dniem 1 września 2004 r. ( art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy- Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw nakazujący stosowanie przepisów obowiązujących w czasie zajścia zdarzenia prawnego ).

W piśmie procesowym z dnia 22 listopada 2019 r., powód dokonał rozszerzenia powództwa o kwotę 1 967 500 zł, wnosząc o zasądzenie od pozwanego kwoty 7 666 500 zł tytułem odszkodowania wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

#### ***Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:***

A. M. był właścicielem nieruchomości określanych przed II Wojną Światową jako „dobra rycerskie W.” o łącznej powierzchni około 2,500 ha. W skład dóbr wchodziło piec folwarków to jest W., R., B., C. i O.. Ówczesny Sąd grodzki – Wydział Hipoteczny w Ś. W.. prowadził dla wyżej opisanej nieruchomości księgę wieczystą G. von W., Tom I, karta I.

Dowód: kopia księgi wieczystej G. von W.- k.

(...) te na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej zostały przejęte na cele reformy rolnej.

Dowód: protokół przejścia na cele reformy rolnej z dnia 25 kwietnia 1945 r. – k. 45-47

Dnia 21 listopada 1946 r., na wniosek Wojewody (...), Wojewódzkiego (...) (...), w księdze wieczystej G. von W. dokonano wpisu nowego właściciela – Skarbu Państwa Polskiego Wojewódzkiego (...) (...) w P..

Dowód: wniosek o wpis do księgi wieczystej G. von W.- k. 71,

W skład nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej wchodził m.in. zespół pałacowo – parkowy o łącznej powierzchni 6.96 ha, który był terytorialnie, funkcjonalnie i przestrzennie wydzieloną częścią majątku W.. Pałac służył rodzinie M. jak mieszkanie.

Dowód: protokół sporządzony przez A. M. – k. 48-80.

A. M. zmarł w dniu 2 października 2001 r. we Francji. Spadek po nim nabył m.in. K. M. w 1/3 i M. R. de V. w 2/3. M. R. de V. dokonała na rzecz powoda przelewu wszelkich praw do roszezeń dotyczących majątku rodziców pozostawionego

w Polsce, zwłaszcza roszczenia z tytułu odszkodowania za szkodę wyrządzoną przez bezprawne przejęcie na podstawie dekretu PKWN przez Skarb państwa nieruchomości położonych w W..

Dowód: kopia aktu notarialnego – k. 17-29, zaświadczenie na mocy art. 57, par. 4- k. 30-44, umowa przelewu wierzytelności z dnia 13 sierpnia 2016 r. – k. 151-153,

W dniu 30 maja 2011 r. powód wystąpił do Wojewody (...) o wydanie decyzji stwierdzającej, że zespół pałacowo-parkowy majątku W., gmina Ś., położony aktualnie na działce numer (...) o powierzchni 6.96 ha nie podpadał pod dyspozycję art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Decyzja zgodna z wnioskiem została wydana przez Wojewodę (...) w dniu 30 grudnia 2011 r. Zgodnie z jej treścią zespół pałacowo- parkowy, majątku W., gmina Ś. ( poprzednio W., W.), położony na działce o aktualnym oznaczeniu nr (...) o powierzchni 6,9600 ha, będący przed przejęciem na rzecz Skarbu Państwa własnością A. M., poprzednika prawnego powoda, zapisany w dniu przejęcia w księdze wieczystej G. von W., Tom I. karta I ( obecnie w księdze wieczystej KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w (...) W..) nie podpadał pod dyspozycję art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Dowód: decyzja Wojewody (...) z dnia 30 grudnia 2011 r.- k. 82- 93

Na skutek odwołania aktualnego właściciela nieruchomości decyzja Wojewody z dnia 30 grudnia 2011 r. została częściowo uchylona postanowieniem Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 6 maja 2015 r., to jest w zakresie części działki numer (...) obrębu W., leżącej poza konturem zaznaczonym na planie sytuacyjno- wysokościowym Instytutu Ochrony (...) w W. i co do tej części działki orzeczono, iż podpadała ona pod przepisy PKWN. W pozostałym zakresie Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi utrzymał decyzję Wojewody (...) w mocy. Pismem z dnia 28 lipca 2015 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi zaświadczył, że decyzja z dnia 6 maja 2015 r. jest ostateczna i prawomocna.

Dowód: decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi- k. 94-100, zaświadczenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi- k.101,

W dniu 8 grudnia 2014 r., wniesionym do Sądu Rejonowego – P. w P. w dniu 12 grudnia 2014 r., powód zawezwał Wojewodę (...) do próby ugodowej w sprawie o zapłatę kwoty 5 699 00 zł tytułem odszkodowania za bezprawnie przejętą przez Skarb Państwa nieruchomość, to jest pałacu wchodzącego w skład zespołu pałacowo- parkowego majątku W.. Ze względu na stanowisko Skarbu Państwa do zawarcia ugody nie doszło.

Dowód: wniosek o zawezwanie do próby ugodowej- k. 102-106, odpowiedź na wniosek – k. 107,

Nieruchomość jest położona w gminie Ś., obręb W.. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w (...) W.. prowadzi księgę wieczystą nr KW (...). Nieruchomość składa się z dwóch działek nr (...) i ma łączną powierzchnię 7,1800 ha. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem pałacu wchodzącym w skład zespołu pałacowo- parkowego. Pałac w W. zbudowany jest w stylu neoklasycystycznym. Wzniesiony został w roku 1910. Ma trzy kondygnacje i jest podpiwniczony. Łączna powierzchnia pałacu to 1412 m<sup>2</sup>. Park przypałacowy zajmuje 4,5 ha. Obiekt podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej i został wpisany do rejestru zabytków. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) wraz z prawem własności budynków zostało nabyte przez S. H. od Instytutu Ochrony (...) z siedzibą w P. w dniu 6 maja 2005 r. Umową sprzedaży z dnia 5 stycznia 2008 r. Skarb Państwa dokonał zbycia prawa własności przedmiotowej nieruchomości przez na rzecz S. H.. W toku postępowania w dniu 28 czerwca 2018 r. S. H. dokonał zbycia nieruchomości na rzecz Województwa (...), jednakże przysługiwało mu prawo do użytkowania nieruchomości do końca roku 2018.

Dowód: umowa sprzedaży- k. 254-265, pismo biegłych z dnia 12 lutego 2019 r. – k. 483-485,

Wartość nieruchomości według jej stanu na dzień 5 lutego 2008 r., a cen obecnych wynosi 6 960 700 zł.

Dowód:

- opinia biegłych rzeczoznawców majątkowych B. E. i G. S..

Przedstawiony stan faktyczny sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów, które uznał za wiarygodne.

Ustalenia faktyczne w sprawie sąd oparł w szczególności na opinii biegłych rzeczoznawców majątkowych B. E. i G. S..

Postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2018 r. sąd postanowił przeprowadzić dowód z opinii biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości nieruchomości zabudowanej zabytkowym pałacem-dworem, położonej w miejscowości W., gmina Ś. W., dla której Sąd Rejonowy w (...) (...) V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...), według stanu z dnia sprzedaży własności do nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa na rzecz S. H. dokonanego dnia 5 lutego 2008 r. i według cen z chwili obecnej.

Biegli wydali w sprawie opinię w dniu 29 października 2018 r., która została zakwestionowana przez pozwanego w całości. Pozwany zarzucił biegłym nieprawidłowe zastosowanie wyceny nieruchomości w podejściu porównawczym i przyjęcie za podstawę wyceny ceny ofertowe zamiast cen transakcyjnych. Pozwany wskazał, że jedna z transakcji przyjęta przez biegłych nie doszła do skutku, wobec czego nie można się było do niej odnosić przy zastosowaniu metody porównawczej. Poza tym pozwany podniósł, że nie został poinformowany o terminie wizji lokalnej, która odbyła się w dniu 20 lipca 2018 r. W związku z tym pozwany zakwestionował również ustalenia dokonane w czasie powyższej wizji lokalnej.

Na rozprawie w dniu 14 sierpnia 2019 r. biegli złożyli wyjaśnienia, w których wskazał, z jakich powodów biegli przystąpili do oględzin pomimo braku obecności przedstawiciela pozwanego. Biegli podtrzymali opinię odnośnie stanu użytkowo-technicznego nieruchomości jednakże w zakresie wartości nieruchomości biegli przyznali, że zarzuty pełnomocnika pozwanego odnośnie tego, że jedna z transakcji, wykorzystana w procesie wyceny metodą porównawczą, nie miała miejsca. W związku z tym biegli zaproponowali, że sporządzą kolejną opinię w terminie półtora miesiąca.

Na skutek zarzutu pozwanego sąd zmodyfikował postanowienie o przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłych rzeczoznawców majątkowych, w taki sposób, że biegli mieli dokonać oszacowania wartości nieruchomości zabudowanej zabytkowym pałacem-dworem, położonej w miejscowości W., gmina Ś., dla której Sąd Rejonowy w (...) (...) V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...), stanowiącą działkę geodezyjną numer (...), z wyłączeniem fragmentów oznaczonych linią przebiegającą od punktu 25 do 50 oraz od punktu 6 do punktu 10 na mapie ewidencyjnej znajdującej się w aktach sprawy, dołączonej m.in. do pisma procesowego powoda z dnia 10 września 2019 r., według stanu z dnia sprzedaży własności do nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa na rzecz S. H. dokonanego dnia 5 lutego 2008 r. i według cen z chwili obecnej.

Biegli sporządzili kolejną opinię w dniu 31 października 2019 r. Zdaniem biegłych wartość rynkowa części nieruchomości gruntowej, zabudowanej, zapisanej w księdze wieczystej Kw nr (...) stanowiącej część działki nr (...) o pow. 63 827 m<sup>2</sup> według stanu na dzień 5 lutego 2008 r., a cen aktualnych wynosi 7 666 500 zł.

Opinia została ponownie zakwestionowana przez pozwanego, który wniósł o zobowiązanie biegłych do uzupełnienia tabeli transakcji przyjętych na potrzeby wyceny wartości nieruchomości w podejściu porównawczym metodą porównywania parami o szczegółowe informacje wskazane w piśmie pozwanego (k. 628). W ocenie pozwanego brak danych uniemożliwia pełną weryfikację opinii.

Sąd zauważa, że w piśmie z dnia 27 listopada 2018 r. kwestionującej pierwszą opinię pozwany nie zarzucał biegłym braku szczegółowych informacji o nieruchomościach przyjętych przez biegłych do porównania z nieruchomością w W.. Zarzut ten pojawił się po wydaniu przez biegłych opinii uzupełniającej i w ocenie sądu zmierzał jedynie do przedłużenia postępowania. W odniesieniu do tego zarzutu biegli wyjaśnili, że w tabelach na stronie 30-33 opinii podali daty roczne i miesięczne transakcji. Poza tym biegli wyjaśnili, że transakcje przyjęte na potrzeby wyceny nieruchomości w podjęciu porównawczym, metodą porównywania parami, zostały szczegółowo scharakteryzowane na stronie 43-45 opinii uzupełniającej z dnia 31 października 2019 r. Natomiast pozostałe 90 transakcji zostało przez

biegłych pominięte ze względu na to, że nie spełniały kryterium podobieństwa i nie mające żadnego wpływu na poziom określonej wartości rynkowej. Dalej biegli wyjaśnili, że tylko kilka transakcji wskazanych na str. 36 opinii zostało wykorzystanych w procesie wyceny w podejściu porównawczym i te transakcje zostały przez biegłych szczegółowo opisane.

W ocenie sądu opinia sporządzona została w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Biegli wskazali na czym oparli się wydając opinię, z jakich korzystali źródła i jaką posłużyli się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawili wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszli. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegli posiadają kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie.

Mając powyższe okoliczności na uwadze sąd uznał, że sporządzona przez biegłych opinia poddawała się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawała w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoby ją sporządzające dysponowały wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń sądu. To mając na uwadze sąd nie dostrzegł potrzeby uzupełnienia postępowania dowodowego w zakresie wymagającym wiadomości specjalnych i w związku z tym postanowieniem z dnia 21 października 2020 r. na podstawie art. 235<sup>2</sup> § 1 pkt 5 kpc pominął wniosek pozwanego o zobowiązanie biegłych do złożenia danych dotyczących transakcji w tabeli na stronie 30 do 33. Sąd nie podzielił jedynie stanowiska biegłych, co do powierzchni opiniowanej przez nich nieruchomości, jednakże zagadnienie to zostanie szerzej omówione w dalszej części uzasadnienia.

Strona pozwana zgłosiła zastrzeżenie w trybie art. 162 k.p.c. do pominięcia powołanego wniosku dowodowego.

Na rozprawie w dniu 18 września 2020 r. sąd na podstawie art. 15 zzs<sup>2</sup> ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem (...) 19 zobowiązał pełnomocników stron do zajęcia ostatecznego stanowiska w sprawie.

Postanowieniem z dnia 21 grudnia 2020 r. sąd zamknął rozprawę i w tym samym dniu wydał wyrok w sprawie na posiedzeniu niejawnym.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Na samym wstępie sąd wskazuje, iż na podstawie art. 15 zzs<sup>2</sup> ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem (...) 19 jeżeli w sprawie rozpoznawanej według przepisów Kodeksu postępowania cywilnego postępowanie dowodowe zostało przeprowadzone w całości, sąd może zamknąć rozprawę i wydać orzeczenie na posiedzeniu niejawnym po uprzednim odebraniu od stron lub uczestników postępowania stanowisk na piśmie. Z uwagi na zagrożenie pandemiczne sąd zastosował powyższy przepis i wydał wyrok na posiedzeniu niejawnym.

W pierwszej kolejności należało rozważyć kwestię istnienia legitymacji procesowej stron. Przez legitymację procesową rozumie się wynikające z przepisów prawa materialnego (rzadziej procesowego) uprawnienie do uczestniczenia w konkretnym postępowaniu cywilnym w charakterze powoda (legitymacja czynna) bądź pozwanego (legitymacja bierna). Innymi słowy jest to uprawnienie do poszukiwania ochrony prawnej dla swoich interesów.

W ocenie Sądu legitymację tą powód w niniejszej sprawie niewątpliwie posiadał.

Powód jest spadkobiercą A. M., pierwotnego właściciela nieruchomości - zespołu pałacowo- parkowego, majątku W., gmina Ś. (poprzednio W., W.), a także nabywcą roszczeń od M. R. de V.. Okoliczności te zostały przez powoda wykazane za pomocą dokumentu- aktu notarialnego zawierającego stwierdzenie nabycia spadku po A. M. z dnia 28 stycznia 2004r., który został opatrzony klauzulą A. wraz z tłumaczeniem przysięgłym tej klauzuli.

Jak wskazał powód, a sąd argumentację tę podziela, norma wynikająca z art. 1108 kpc oraz 1110<sup>2</sup> kpc nie znajduje zastosowania wobec powoda, bowiem spadkodawca A. M. nie był obywatelem polskim, ani nie miał miejsca stałego

pobytu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, natomiast roszczenie powoda ma charakter odszkodowawczy, a nie rzeczowy. Akt notarialny został sporządzony przez notariusza francuskiego i opatrzony zaświadczeniem, które legalizuje organ jej wydający, a także prawo, na podstawie którego owo wydanie nastąpiło. Nie ma wątpliwości co do tego, że akt notarialny stanowi dokument urzędowy w rozumieniu art. 244 kpc.

Zdaniem sądu na mocy art. 1138 kpc powyższy akt notarialny ma moc dowodową równą z polskimi dokumentami urzędowymi. Powód powołał się także na regulacje zawarte w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady ( UE) nr (...) z dnia 4 lipca 2012 r. w sprawie jurysdykcji, prawa właściwego, uznawania i wykonywania orzeczeń, przyjmowania i wykonywania dokumentów urzędowych dotyczących dziedziczenia oraz w sprawie europejskiego poświadczenia spadkowego ( art. 3 ust. 1 lit. i oraz art. 59 ust. 1 rozporządzenia). Zgodnie z cytowanym przepisem dokumentem urzędowym jest dokument dotyczący dziedziczenia, który został oficjalnie sporządzony lub zarejestrowany, jako dokument urzędowy w państwie członkowskim i którego autentyczność dotyczy podpisu i treści dokumentu urzędowego oraz została stwierdzona przez organ publiczny lub inny organ uprawniony do tego przez państwo członkowskie pochodzenia. Ponadto art. 59 ust. 1 Rozporządzenia stwierdza, że dokument urzędowy sporządzony w państwie członkowskim, wywołuje w innym państwie członkowskim takie same skutki dowodowe, jak w państwie członkowskim pochodzenia lub skutki dowodowe najbardziej z nimi porównywalne, o ile nie jest to w sposób oczywisty sprzeczne z porządkiem publicznym danego państwa członkowskiego. Rozporządzenie to na mocy art. 91 ust. 3 Konstytucji RP znajduje zastosowanie bezpośrednio w krajowym porządku RP.

Powyższe prowadzi do wniosku, że choć powód nie jest jedynym spadkobiercą A. M., to tylko jemu przysługują obecnie wchodzące w skład spadku po niej roszczenia związane z przejęciem przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa.

Legitymacja procesowa pozwanego także nie budziła wątpliwości Sądu i nie była kwestionowana przez pozwanego. W niniejszej sprawie szkody powód upatruje między innymi w umowie cywilnoprawnej zawartej przez S. H. i Wojewodę (...) i on właśnie, jako statio fisci Skarbu Państwa, został pozwany.

W sprawie niniejszej powód powołują się na następujące zdarzenia wywołujące szkodę w postaci faktycznego wywłaszczenia poprzednika prawnego powoda, bądź też jego samego:

**A.** Strona pozwana wskazała, że do wywłaszczenia doszło już na mocy dekretu PKWN z 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej, a w konsekwencji uważała, że roszczenia powoda są już przedawnione. Pozwany wskazał, że nieruchomość została wywłaszczona w oparciu o art. 2 ust. 1 lit. a, b, c, d dekretu.

**B.** Powód wskazywał, że zdarzeniem wywołującym szkodę były:

- sprzedaż prawa własności nieruchomości przez Skarb Państwa na rzecz S. H. dnia 5 lutego 2008 r. A nadto powód wskazał, że w zasadzie na szkodę składa się ciąg zdarzeń, takich jak:

- nieprawidłowe zastosowanie dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej,

- nieprawidłowe zastosowanie § 12 rozporządzenia Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu PKWN

- faktyczne przejęcie majątku z dnia 25 kwietnia 1945 r.

- złożenie wniosku z dnia 31 października 1946 r. przez Wojewodę (...) o wpisanie do księgi wieczystej jak właściciela Skarbu Państwa,

- oddanie w zarząd przejętych nieruchomości Instytutowi Ochrony (...)

- oddanie Instytutowi Ochrony (...) nieruchomości w użytkowanie wieczyste, na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo- rozwojowych z mocy prawa,

- sporządzenie zaświadczenia Urzędu Rejonowego w Ś. W.. z dnia 12 grudnia 1991 r.
- dokonanie przez Sąd Rejonowy w (...) W.. w dniu 8 stycznia 1992 r. wpisu użytkownika wieczystego Instytutowi Ochrony (...) w księdze wieczystej KW PO! (...) na podstawie powyższego zaświadczenia,
- dokonanie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości na S. H. umową sprzedaży z dnia 6 maja 2005 r.,
- dokonanie sprzedaży prawa własności przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa na rzecz S. H. umową sprzedaży z dnia 5 lutego 2008 r.

Nie ulega wątpliwości, że prawo własności nieruchomości ziemskich, wymienionych w art. 2 dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 roku o przeprowadzeniu reformy rolnej, przechodziło na Skarb Państwa z mocy prawa z dniem wejścia w życie tego dekretu, tj. w dniu 13 września 1944 roku.

Sąd Najwyższy trafnie wskazał w uzasadnieniu uchwały z dnia 17 lutego 2011 roku w sprawie III CZP 121/10 (LEX nr 700663), że nie budzi wątpliwości oddziaływanie dekretu na terenach wyzwolonych spod okupacji w chwili wejścia dekretu w życie. Intencją (...) Komitetu (...) było też stanowienie prawa w odniesieniu do całego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w granicach przedwojennych, a więc także w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie dekretu znajdowały się jeszcze pod okupacją. Dowodzi tego art. 2 ust. 1 lit. e, w którym jest mowa o m.in. o województwach (...), (...) i (...), czyli o terenach, które w dniach wydania i ogłoszenia dekretu o reformie rolnej pozostawały jeszcze pod okupacją niemiecką. Z kolei z art. 1 ust. 1 zdanie trzecie i art. 17 dekretu wynika, że zdawano sobie sprawę, iż pełna realizacja dekretu na obszarach niewyzwolonych nastąpi dopiero po ich wyzwoleniu. Potwierdzają to także przewidziane w pierwotnej wersji dekretu szczegółowe i krótkie terminy do dokonania poszczególnych czynności związanych z realizacją dekretu. Oznaczenie tych terminów nie wyłącza jednak przejścia z mocy prawa na Skarb Państwa własności określonych w dekrecie nieruchomości położonych na terenach okupowanych, przejście własności miało bowiem dotyczyć całego obszaru Polski w granicach przedwojennych, natomiast realizację dekretu zakładano tymczasowo tylko w stosunku do terenów już wyzwolonych.

Wykładnia ta jest przy tym spójna z niekwestionowanym stanowiskiem, iż Rzeszy Niemieckiej i jej funkcjonariuszom nie przysługiwało w związku z faktycznym opanowaniem Polski w 1939 roku prawo do wykonywania na terytorium Polski aktów władzy państwowej w stosunku do obywateli polskich, ponieważ tzw. okupacja przez Rzeszę Niemiecką obszarów Państwa Polskiego nie była okupacją w rozumieniu prawa międzynarodowego, lecz bezprawnym zawładnięciem terytorium drogą przestępstwa międzynarodowego (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 1948 r., C 18/48, LEX nr 159911). A zatem, mimo braku faktycznego sprawowania władzy przez organy państwowe na terenach okupowanych przez Niemcy, wszelkie akty władzy państwowej dokonywane przez organy Państwa Polskiego, odnosiły skutek na całym przedwojennym terytorium Polski i jedynie ich faktyczna realizacja była odroczone do czasu wyzwolenia określonych terenów.

Uwagi te prowadzą w pierwszej kolejności do ustalenia, że należący do A. M. majątek nie mógł zostać przejęty przez Skarb Państwa na podstawie dekretu z dnia 8 marca 1946 roku o majątkach opuszczonych i poniemieckich. Zgodnie z art. 2 ust. 1 lit. a tego aktu prawnego, z mocy samego prawa przechodził na własność Skarbu Państwa wszelki majątek m.in. Rzeszy Niemieckiej i byłego W. Miasta G.. Jednak z art. 2 ust. 5 wynika, że nie przechodził na własność Skarbu Państwa lub osób prawnych prawa publicznego majątek określony w ust. 1, który został m.in. zajęty lub skonfiskowany przez byłe władze okupacyjne, chyba że majątek ten stanowił przedtem własność Skarbu Państwa lub wspomnianych osób prawnych. Podkreślić przy tym należy, że przepisy dekretu nie miały charakteru norm zmierzających do nacjonalizacji mienia obywateli, a ich zasadniczym celem było zabezpieczenie mienia obywateli, którzy w związku z wojną utracili jego posiadanie. Dekret traktował upaństwowienie mienia opuszczonego jako ostateczność, którą należało przyjąć tylko dlatego, że szkodliwy z punktu widzenia gospodarczego stan tymczasowości nie mógł trwać bez żadnych ograniczeń (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2004 r., V CK 328/03, LEX nr 183779). W niniejszej sprawie nie istnieją żadne dowody, aby A. M. w jakikolwiek ważny sposób zbył własność



należących do niego nieruchomości na rzecz Rzeszy Niemieckiej, zasadne jest natomiast przyjęcie, że majątek ten został przejęty bezprawnie, a zatem nie stanowił on majątku Rzeszy Niemieckiej w rozumieniu powołanych wyżej przepisów.

Przechodząc do istoty sprawy, przede wszystkim wymaga podkreślenia, że majątek poprzednika powoda nie został również przejęty na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej. W przeciwieństwie do innych podstaw nacjonalizacji z art. 2 dekretu, rozstrzygnięcie, czy nieruchomość podpada pod dyspozycję tego przepisu, nie należy do właściwości sądów powszechnych. Jak wynika bowiem z treści § 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 (Dz. U. Nr 10, poz. 51), przewidziany został tryb postępowania administracyjnego dla orzekania w tym przedmiocie (w pierwszej instancji sprawy te należały do kompetencji wojewódzkich urzędów ziemskich, a odwołania od decyzji takiego urzędu przysługiwały do Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych). Zasadą obowiązującą w polskim systemie prawnym jest, że sąd powszechny nie jest władny do rozstrzygania kwestii należących do kompetencji organu administracji państwowej orzekającego w formie decyzji i taką decyzją jest związany, zaś organ administracyjny nie może wydawać decyzji w kwestiach należących do zakresu kognicji sądów powszechnych. Jeżeli zatem obowiązujący przepis prawa przyznał organom administracyjnym kompetencję do orzekania, czy nieruchomość podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej, to sąd powszechny nie jest uprawniony do samodzielnego rozstrzygania tej kwestii w procesie o zasądzenie odszkodowania z tytułu bezprawnego przejęcia takiej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

Ostateczną decyzją Wojewody (...) z dnia 30 grudnia 2011 r. wydanej w sprawie SN.IV-2. (...) -63/11, stwierdzono, że sporna nieruchomość, stanowiąca działkę nr (...), z wyjątkiem części działki numer (...) obrębu W., leżącej poza konturem zaznaczonym na planie sytuacyjno-wysokościowym Instytutu Ochrony (...) w W., nie podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN. Decyzja ta jest wiążąca dla Sądu, a zatem należy jednoznacznie stwierdzić, że Skarb Państwa nigdy nie nabył własności spornej nieruchomości na wskazanej podstawie. Samo faktyczne przejęcie posiadania nieruchomości nie mogło stanowić zdarzenia wywołującego szkodę w kontekście przytoczonej przez stronę powodową podstawy faktycznej powództwa. Powód swoje roszczenie wywodzi bowiem z utraty uprawnienia do domagania się zwrotu nieruchomości, nie zaś z tytułu utraconego posiadania. Wprawdzie ówczesny właściciel, jak i jego następcy prawni nie mieli realnej możliwości kwestionowania ujawnionego w księdze wieczystej tytułu prawnego Skarbu Państwa do nieruchomości i wywodzenia bezprawności jej przejęcia, to jednak w rzeczywistości nadal pozostali właścicielami spornego gruntu. Możliwość faktycznego odzyskania przedmiotowych gruntów pojawiła się dopiero po zmianie ustrojowej, przy czym do tego czasu nie doszło jeszcze do żadnych zmian własnościowych, a Skarb Państwa w dalszym ciągu figurował w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości. Niesłusznie przy tym powołuje się pozwany na fakt, że decyzja Wojewody (...) nie przesądza, jakoby Skarb Państwa nie nabył własności spornej nieruchomości na innej podstawie dekretu PKWN, a mianowicie art. 2 ust. 1 lit. b, c bądź d. Tryb postępowania administracyjnego, jak wskazano wyżej, przewidziany został dla orzekania w sprawach, czy nieruchomość podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej. W sprawach dotyczących art. 2 ust. 1 lit. a-d takiego trybu nie ma, dlatego w tym zakresie kwestie sporne rozstrzygane mogą być w postępowaniu przed sądem powszechnym (por. np. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 1994 r., III CZP 54/94, OSNC 1994, nr 11, poz. 215).

Z akt sprawy nie wynika, aby w niniejszej sprawie zachodziły którekolwiek z okoliczności przewidzianych w art. 2 ust. 1 dekretu w sprawie niniejszej—A. M. był bowiem obywatelem polskim, nigdy nie został skazany za zdradę stanu, za dezercję lub uchylanie się od służby wojskowej, za pomoc udzieloną okupantom ze szkodą dla Państwa lub miejscowej ludności, względnie za inne przestępstwa, zaś należące do niego nieruchomości nie były własnością Skarbu Państwa, ani też nie zostały wcześniej skonfiskowane z jakiegokolwiek innej przyczyny.

W tym kontekście należy rozważyć, czy, a jeśli tak, to w jakim momencie i na jakiej podstawie rzeczywiście doszło do wyrządzenia szkody w majątku powoda. Podkreślić trzeba, 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.

Bezspornym jest, że w dniu 25 kwietnia 1945 r. nastąpiło faktyczne przejęcie majątku należącego do A. M.. Następnie Wojewoda (...) złożył dnia 31 października 1946 r. wniosek o wpisanie do księgi wieczystej jak właściciela Skarbu Państwa.

Kolejno nastąpiło oddanie w zarząd przejętych nieruchomości Instytutowi Ochrony (...). Instytut Ochrony (...) nabył w użytkowanie wieczyste nieruchomości, na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo- rozwojowych z mocy prawa. Sąd Rejonowy w (...) W.. w dniu 8 stycznia 1992 r. dokonał wpisu użytkownika wieczystego Instytutowi Ochrony (...) w księdze wieczystej KW PO! (...) na podstawie zaświadczenia Urzędu Rejonowego w Ś. W.. z dnia 12 grudnia 1991 r.

Zgodnie z art. 5 u.k.w.h., w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi wieczystej nabył własność lub inne prawo rzeczowe. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych chroni zatem osoby trzecie przed skutkami nabycia prawa od podmiotu nieuprawnionego. Znaczenie jej ujawnia się wówczas, gdy zaistniała niezgodność pomiędzy stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, a dodatkowo nieruchomość stała się przedmiotem rozporządzenia przez osobę ujawnioną w dziale II księgi wieczystej. Instytucja ta stanowi wyjątek od zasady, że nikt nie może przenieść więcej praw niż posiada, a w konsekwencji jej zastosowania wygasa prawo osoby będącej rzeczywistym właścicielem nieruchomości, nie wpisanej do księgi wieczystej, oraz następuje nabycie prawa od osoby nieuprawnionej, ale wpisanej do tej księgi. Do skutecznego nabycia prawa na podstawie rękojmi muszą być spełnione kumulatywnie trzy przesłanki – istnienie księgi wieczystej, niezgodność stanu prawnego z rzeczywistym stanem prawnym oraz dokonanie między osobą trzecią a osobą wpisaną do księgi wieczystej czynności prawnej, która prowadzi do nabycia prawa. W braku którejkolwiek z nich oraz w wypadku wystąpienia okoliczności wyłączających działanie rękojmi określonych w art. 6 i 7 u.k.w.h., nabywca nie podlega ochronie.

Zagadnienie, czy rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych może chronić nabywcę użytkownika wieczystego na podstawie czynności prawnej, w razie istnienia wadliwego wpisu w księdze wieczystej jako właściciela nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, było przedmiotem rozbieżnych stanowisk judykatury. Ostatecznie uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów z dnia 15 lutego 2011 r., III CZP 90/10 (Biul. SN 2011/2/7), przesądziła, że rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych chroni nabywcę użytkownika wieczystego także w razie wadliwego wpisu w księdze wieczystej Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego jako właściciela nieruchomości. Sąd Najwyższy dokonał wykładni art. 5 u.k.w.h., zakładając istnienie dwóch skutków prawnych działania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych – nabycia prawa użytkownika wieczystego od nieuprawnionego (skutek podstawowy) oraz nabycia prawa własności tej nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego (skutek wtórny i pochodny). Istotne znaczenie przypisać jednak należy temu, że nie dotyczy ono nabycia wieczystego użytkownika przez pierwszego użytkownika ex lege, lecz wyłącznie sytuacji, w której osoba trzecia nabyła prawo wieczystego użytkownika w drodze czynności prawnej, a sporne jest jedynie to, czy czynność ta była skuteczna wobec odpadnięcia tytułu prawnego Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego do gruntu.

W niniejszej sprawie sytuacja jest odmienna, Instytut Ochrony (...) nabył bowiem prawo wieczystego użytkownika do spornej działki na podstawie art. 64 ust. 1. ustawy z dnia z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo- rozwojowych ( Dz. U. z 1985, poz. 30, nr 170 ) z mocy prawa.

Zgodnie z cytowanym przepisem z dniem wejścia w życie ustawy:

- 1) grunty będące własnością Skarbu Państwa lub gmin, pozostające w zarządzie jednostki badawczo-rozwojowej, stają się przedmiotem użytkowania wieczystego tej jednostki,
- 2) budynki i urządzenia związane trwale z gruntami państwowymi pozostającymi w zarządzie jednostki badawczo-rozwojowej stają się jej własnością,
- 3) pozostałe składniki mienia jednostki badawczo-rozwojowej stają się jej własnością..

Przesłankami nabycia tego prawa było pozostawanie gruntu państwowego w zarządzie przedsiębiorstwa w dniu wejścia w życie ustawy. Do jego powstania nie było konieczne, ani zawarcie umowy, ani wydanie decyzji administracyjnej. W razie zaś odpadnięcia podstawy nabycia prawa ex lege, prawo to nie może skutecznie powstać. Wpis do księgi wieczystej nie ma w tym wypadku charakteru konstytutywnego, a jedynie deklaracyjny, zatem nie mógł doprowadzić do powstania prawa użytkowania wieczystego. Powstaje w związku z tym pytanie, czy wobec ujawnienia prawa użytkowania wieczystego powstałego z mocy prawa w księdze wieczystej, użytkownikowi wieczystemu przysługuje ochrona jaką daje rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych. Nabycie nieruchomości przez czynność prawną zmierzającą do przeniesienia prawa jest jedną z koniecznych przesłanek zastosowania art. 5 u.k.w.h. W świetle tego przepisu nie można więc uznać, że nabycie prawa wieczystego użytkowania ex lege jest zrównane z nabyciem tego prawa w drodze czynności prawnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lipca 2013 r. II CSK 451/12, LEX nr 1385910). W konsekwencji nie można uznać, aby Instytut Ochrony (...) mógł skutecznie nabyć z dniem 27 maja 1991 roku prawo użytkowania wieczystego od nieuprawnionego Skarbu Państwa wyłącznie z mocy ustawy.

Wydawać by się więc mogło, że poprzednik prawny powoda i powód mogli domagać się zwrotu stanowiącej w rzeczywistości nadal ich własność działki nr (...). Dopiero bowiem zbycie prawa użytkowania wieczystego dokonane przez (...) na rzecz S. H. aktem notarialnym z dnia 6 maja 2005 r. doprowadziło do powstania prawa użytkowania wieczystego i ochrony nabywcy przewidzianej w art. 5 u.k.w.h., i dopiero w tym czasie doszło do utraty przez powoda prawa do domagania się wydania spornej nieruchomości. Takie rozumowanie, jakkolwiek odpowiadające prawdzie, prowadziło do niesłusznego zawężania pojęcia „zdarzenia wywołującego szkodę”.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy źródła szkody nie można dopatrzeć się w innym zdarzeniu niż nabycie użytkowania wieczystego przez S. H., co dopiero skutkowało zbyciem tego prawa na rzecz osoby trzeciej. Dokonanie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości na S. H. umową sprzedaży z dnia 6 maja 2005 r., stanowiło pierwsze ogniwo zdarzeń, które włączało osoby trzecie w krąg uprawnionych do nieruchomości, co ostatecznie doprowadziło do utraty przez powoda prawa do żądania zwrotu nieruchomości z powodu nabycia nieruchomości w 2005 roku przez podmiot w dobrej wierze. Kolejno nastąpiło dokonanie sprzedaży prawa własności przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa na rzecz S. H. umową sprzedaży z dnia 5 lutego 2008 r.

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 zostałyby 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 (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2005 r., III CK 193/04, OSP 2006, nr 7-8, poz. 89)

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 (por. orzeczenie SN z 2 czerwca 1956 r., 3 CR 515/56, LEX nr 118421). 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 wieloczłonowy, 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 (tak m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 r., I CKN 1215/00, LEX nr 78330).

W konsekwencji trzeba stwierdzić, że zdarzeniem wyrządzającym szkodę było zawarcie pomiędzy Instytutem Ochrony (...) a S. H. w dniu 6 maja 2005 umowy sprzedaży prawa użytkowania nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), a następnie dokonanie sprzedaży tej działki umową z dnia 5 stycznia 2008 r. Kolejno w dniu 28 czerwca 2018 r. S. H. dokonał zbycia ww. nieruchomości na rzecz Województwa (...)

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy należy zauważyć, że w wypadku prawidłowego postępowania Skarbu Państwa, umowa sprzedaży użytkowania wieczystego, a następnie własności nieruchomości w ogóle nie mogłyby zostać zawarte, skoro Skarb Państwa nie był w dacie jej zawarcia właścicielem nieruchomości. Ponadto, zawarcie umowy sprzedaży użytkowania wieczystego w dniu 6 maja 2005 r. doprowadziło do szeregu zdarzeń, które ostatecznie skutkowały powstaniem użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej. Gdyby umowa ta nie została zawarta, to żadne z tych następstw by nie nastąpiło. Przemawia to za uznaniem, że między umową sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, a następnie prawa własności, a powstaniem szkody w postaci utraty przez powoda uprawnienia do żądania zwrotu nieruchomości występuje adekwatny związek przyczynowy.

Reasumując, poczynione powyższej rozważania prowadzą do trzech zasadniczych wniosków.

Po pierwsze nie może budzić wątpliwości, że zdarzeniem, które spowodowało szkodę powoda było zawarcie umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego, a następnie prawa własności nieruchomości. Jak już zauważono, zawarcie tej umowy umożliwiło bezprawne wpisanie S. H. jako użytkownika wieczystego, a potem właściciela nieruchomości i formalne legitymowanie się przez niego do władania oraz rozporządzania działką, co też ostatecznie wykorzystał zbywając prawo na rzecz osoby trzeciej. Odpowiedzialność Skarbu Państwa obejmuje szkodę poniesioną nie tylko wskutek wydania wadliwych decyzji administracyjnych, ale także wskutek wszelkich władczych czynności. Gdyby nieruchomość nie została sprzedana powód uzyskałby jej zwrot po wydaniu przez Wojewodę (...) w dniu 30 grudnia 2011 r. decyzji o niepodpadaniu nieruchomości pod dyspozycję art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej.

Po drugie, skoro zdarzeniem wywołującym szkodę była umowa cywilnoprawna to powód może dochodzić od pozwanego roszczenia odszkodowawczego w oparciu nie o normę art. 160 K.p.c., lecz art. 417 § 1 kc i to w brzmieniu obowiązującym w dniu zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowanie wieczystego ( 6 maja 2005 r. ).

Po trzecie, skoro źródłem szkody była umowa cywilnoprawna z dnia 6 maja 2005 r. to roszczenie nie jest przedawnione. Zgodnie bowiem z treścią art. 442 § 1 kc roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże w każdym wypadku roszczenie przedawnia się z upływem lat dziesięciu od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę. Termin przedawnienia roszczeń odszkodowawczych za szkodę poniesioną wskutek bezprawnego zbycia przez Skarb Państwa nieruchomości wadliwie

przejętej na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu (...) Komitetu (...) z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (jedn. tekst: Dz.U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13) rozpoczyna bieg od dnia wydania decyzji administracyjnej w trybie § 5 rozporządzenia z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. Nr 10, poz. 51 ze zm.) (art. 442 § 1 zdanie pierwsze k.c.), jednak w każdym wypadku roszczenie to ulega przedawnieniu z upływem dziesięciu lat od dnia zbycia nieruchomości (art. 442 § 1 zdanie drugie k.c. ( wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2012 r. II CSK 128/12 ).

W ocenie sądu dopóki nie zapadła decyzja wydana na podstawie § 5 rozporządzenia z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. Nr 10, poz. 51 ze zm.), dopóty powód nie mógł kwestionować tytułu prawnego Skarbu Państwa do nieruchomości, a zatem wykazać swojego tytułu prawnego i wywodzić bezprawność dokonanego zbycia, a w konsekwencji poniesienia szkody. Dopiero w chwili uprawomocnienia się decyzji powód dowiedziały się o wadliwości przejęcia nieruchomości na podstawie dekretu o reformie rolnej i o braku tytułu prawnego Skarbu Państwa wskutek tego, że nigdy nie nastąpiło nabycie prawa własności ex lege, a w konsekwencji o bezprawności dokonanej sprzedaży. Decyzja administracyjna, o której stanowi § 5 rozporządzenia z dnia 1 marca 1945 r., wywiera skutek praworzeczowy i stanowi wyłączną podstawę uzyskania przez byłych właścicieli lub ich spadkobierców wiadomości, że Skarb Państwa nie nabył z mocy prawa własności nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu. Uzyskanie takiej decyzji jest też niezbędne dla skutecznego dochodzenia roszczenia odszkodowawczego, jest ona bowiem wiążąca dla sądu w sprawie o odszkodowanie. Powód został poinformowany pismem z dnia 28 lipca 2015 r. przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, że decyzja z dnia 6 maja 2015 r. jest ostateczna i prawomocna. Tak więc od dnia 6 maja 2015 r. rozpoczął bieg termin przedawnienia roszczenia powoda. Powód złożył pozew w dniu 26 września 2016 r. Jednocześnie od dnia zawarcia umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości ( 5 stycznia 2008 r. ) do dnia wniesienia pozwu upłynął okres 8 lat i 8 miesięcy. Nawet, gdyby przyjąć niekorzystną dla powoda interpretację, że bieg terminu 10 letniego należy liczyć od dnia zawarcia umowy zbycia prawa użytkowania wieczystego, to jest od dnia 6 maja 2005 r. to zgłoszony zarzut przedawnienia należy uznać za nadużycie prawa podmiotowego przez pozwanego przez zgłoszenie zarzutu przedawnienia. Gdyby założyć, że od tej daty rozpoczął bieg termin przedawnienia wówczas upłynąłby on w dniu 6 maja 2015 r., co oznaczałoby, że opóźnienie w wystąpieniu przez powoda z pozvem o odszkodowanie wynosiłoby rok i 4 miesiące. Należy podzielić pogląd, że istotą instytucji przedawnienia w prawie cywilnym jest dążenie do zapewnienia stabilizacji stosunków prawnych i nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia może nastąpić w wypadkach wyjątkowych i usprawiedliwionych szczególnymi okolicznościami. Okoliczności te podlegają ustaleniu i ocenie w świetle art. 5 k.c w sprawie niniejszej z uwzględnieniem poglądu co do czasu powzięcia przez powoda wiadomości o szkodzie w maju 2015 r. i upływu terminu przedawnienia z dniem 6 maja 2015r., oraz faktu wszczęcia przez powoda postępowania administracyjnego w dniu 30 maja 2011 r. i wniesienia pozwu w dniu 29 września 2016 r. Należy wskazać ponadto, że rozporządzenie z dnia 1 marca 1945 r. nie określało terminu wszczęcia postępowania na podstawie § 5, a czas trwania postępowania administracyjnego nie stanowi przyczyny opóźnienia w wystąpieniu z roszczeniem, leżącej po stronie powoda. Zatem, gdyby przyjąć początek biegu terminu przedawnienia od dnia zbycia prawa użytkowania wieczystego wówczas zarzut nadużycia prawa podmiotowego poprzez zgłoszenie zarzutu przedawnienia należałoby uznać za zasadny.

Przesądając 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. Wysokość należnego odszkodowania należało przy tym ustalić według stanu na dzień sprzedaży własności do nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa na rzecz S. H. dokonanego dnia 5 lutego 2008 r. Tu sąd wskazuje, że z aktu notarialnego wynika data 5 stycznia 2008 r., jednakże nie jest to istotna omyłka. Co więcej nawet przyjęcie daty 6 maja 2005 r., kiedy to nastąpiła sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nie zmieniałoby sytuacji, jeśli chodzi o stan majątku powoda. Dla ustalenia wysokości odszkodowania przyjmuje się co do zasady stan majątku poszkodowanego w chwili wyrządzenia szkody, natomiast miarodajne pozostają ceny z chwili ustalenia odszkodowania. W odniesieniu do nieruchomości chodzi o ich stan istniejący w chwili wydania wadliwej decyzji (zob.

np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2013 r., I CSK 414/12, LEX nr 1312972; wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 17 października 2013 r., I ACa 638/13, LEX nr 1391908).

Data 5 lutego 2008 r., jako data oceny stanu majątku powoda, została wskazana przez powoda i nie była kwestionowana przez pozwanego.

W związku z powyższym Sąd, w oparciu o opinię biegłych B. E. i G. S., którą z omówionych wyżej względów uznał za rzetelną i przydatną dla dokonania ustaleń faktycznych w sprawie, przyjął, że wartość przedmiotowej nieruchomości według stanu na dzień 5 lutego 2008 r. i cen aktualnych wynosi 6 960 700 zł. Sąd przyjął, że powierzchnia użytkowa pałacu w W. wynosi 1412 m<sup>2</sup>. Taką powierzchnię do wyceny przyjęli biegli B. E. i G. S., a poza tym rzeczoznawca majątkowy J. W., który sporządził operat szacunkowy na zlecenie powoda. Także z ostatniego dokumentu z dnia 28 czerwca 2018 r. przenoszącego własność nieruchomości na rzecz Województwa (...) wynika, że w dacie sprzedaży powierzchnia użytkowa pałacu wynosiła 1412 m<sup>2</sup>. Analogiczne stanowisko odnośnie powierzchni nieruchomości zajmował powód na początku postępowania. Sąd uznał, że powierzchnia pałacu określona na 1412 m<sup>2</sup> nie była sporna między stronami na początku postępowania i wobec tego jest miarodajna do wyliczenia wartości samego pałacu. Taka też kwota podlegała zatem zasądzeniu na rzecz powoda (punkt 1. wyroku).

W pozostałym zakresie żądanie podlegało oddaleniu (punkt 2. wyroku).

***O odsetkach ustawowych od zasądzonych należności głównych sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.***

***Powód nie wykazał, by przed złożeniem pozwu wezwali pozwanego do zapłaty, a w konsekwencji sąd uznał, że takie wezwanie zastąpił pozew. Został on doręczony pozwanemu w dniu 8 grudnia 2016 r. Uwzględniając czas niezbędny na zweryfikowanie przez pozwanego żądania sąd uznał, że możliwym było spełnienie świadczenia w terminie 7 dni, a w konsekwencji odsetki ustawowe zasądził od pozwanego na rzecz powoda w tej sprawie od dnia następnego po upływie tego terminu, tj. od dnia 16 grudnia 2016 r.***

***Wskazać w tym miejscu należy, że zgodnie z art. 363 § 2 k.c., jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Odsetki ustawowe gwarantują wierzycielowi waloryzację spadku siły nabywczej pieniądza, a na wysokość ustalanych odsetek ustawowych ma przede wszystkim wpływ to, że mają one pełnić także funkcję stymulującą dłużnika do spełnienia świadczenia pieniężnego. W ocenie sądu, zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania mogłoby mieć swoje uzasadnienie wówczas, gdyby między datą wymagalności świadczenia a datą wyrokowania wystąpiła znaczna zmiana wartości spadku (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012 r., I ACa 932/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 maja 2013 r., I ACa 412/13). Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby poziom cen nieruchomości wzrósł między drugą połową 2016 r. a dniem wyrokowania. W tej sytuacji zasądzenie odsetek ustawowych od należności głównych od wezwań do zapłaty nie spowoduje zatracenia funkcji tychże odsetek, które mają charakter również odszkodowawczy. Podkreślić jednocześnie należy, że pozwany musiał mieć świadomość roszczeń, które mogą być zgłoszone w związku ze stwierdzeniem wydania decyzji wyłączeniowych z naruszeniem prawa. Zwłoka zatem w realizacji słusznych***

**roszczeń byłych właścicieli musi obciążać wyłącznie pozwanego. W tej sytuacji, w ocenie sądu, zasądzenie odsetek ustawowych od daty późniejszej niż dzień wezwania pozwanego do zapłaty naruszałoby słuszny interes powoda i prowadziło do promowania zachowań polegających na zwłoce w spełnieniu usprawiedliwionego świadczenia. Jednocześnie, sąd zauważa, że daty, na jaką ustala się odszkodowanie nie należy utożsamiać z dniem wymagalności roszczenia, który determinuje od kiedy należne są uprawnionemu odsetki ustawowe za opóźnienie.**

O kosztach orzeczono zgodnie z art. 100 K.p.c. Zważywszy, że roszczenie powoda zostało uwzględnione w 90 %, w takiej części należało też obciążyć kosztami postępowania pozwanego, a ich szczegółowe rozliczenie, na podstawie art. 108 kpc, pozostawić referendarzowi sądowemu.

SSO Maria Prusinowska

## ZARZĄDZENIE

1. proszę odnotować, termin do sporządzenia uzasadnienia przedłużony zarządzeniem Prezesa SO do dnia 1 kwietnia 2021 r., w dniach 1 i 2 kwietnia 2021 r. urlop,
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełn. stron pouczając o przedłużeniu terminu do wniesienia apelacji,
3. za 21 dni lub z apelacją

Poznań, dnia 6 kwietnia 2021 r.