



Sygn. akt I CSK 646/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 września 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

SSN Władysław Pawlak

w sprawie z powództwa Z. P., Ł. P., M. P. i Z. P.
przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie [...]
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 30 września 2016 r.,
skargi kasacyjnej pozwanego od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 26 lutego 2015 r., sygn. akt I ACa .../14,

uchyla zaskarżony wyrok w części uwzględniającej apelację (pkt 1a) oraz orzekającą o kosztach procesu (pkt 1b, pkt 3 i pkt 4) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu w [...] do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Powodowie T.P. i Z.P. w pozwie z dnia 1 grudnia 2008 r. domagali się zasądzenia solidarnie na ich rzecz od pozwanego Skarbu Państwa - Wojewody [...] kwoty 4.331.117,00 zł z odsetkami ustawowymi do dnia 26 lutego 1993 r. W uzasadnieniu wskazali, że domagają się odszkodowania za szkodę powstałą w związku z pozbawieniem ich prawa do zwrotu wywłaszczonej nieruchomości wskutek wydania przez Wojewodę [...] w dniu 26 lutego 1993 r. - z naruszeniem prawa - decyzji nr 86/93, zmienionej decyzją nr 243/98 z dnia 24 czerwca 1998 r., stwierdzającej nabycie z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. przez Przedsiębiorstwo Państwowe [...] prawa użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 28.982 m², obejmującego m.in. działki nr 31 i nr 74, obecnie działki oznaczone numerami: 116, 118, 119 i 155 (w obrębie 7-11-13) oraz 325 i 326 (w obrębie 7-08-01), stanowiące przed wywłaszczeniem własność powodów.

Sąd Okręgowy w [...] wyrokiem z dnia 29 października 2013 r. oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu. Po wydaniu tego orzeczenia zmarł powód T.P.; jego spadkobiercy – Z.P., Zb. P., Ł. P. i M. P. - dokonali częściowego działu spadku po nim, w wyniku którego cały udział spadkowy zmarłego w roszczeniu objętym niniejszym procesem nabyła Z.P..

Sąd Apelacyjny w [...], na skutek apelacji powodów, wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że zasądził od Skarbu Państwa - Wojewody [...] na rzecz Z.P. kwotę 2.150.103 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 29 października 2013 r., oddalił apelację w pozostałej części, zniósł wzajemnie między stronami koszty procesu za obie instancje i odstąpił od obciążenia powódki nieuiszczoną opłatą od apelacji.

W sprawie ustalono, że objęte pozwem działki stanowiące własność małżonków T.P. i Z.P. zostały przejęte przez Skarb Państwa w wyniku umowy zawartej w dniu 31 października 1975 r. na podstawie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości tekst jedn.: (Dz. U. z 1974 r. Nr 10 poz.64 ze zm.) za cenę 46.085 zł. Działki te, oddane w zarząd Przedsiębiorstwa Państwowego [...], stanowiły część obszaru stanowiącego strefę ochronną [...], zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji nr 318/64 wydaną w dniu 3

grudnia 1964 r. przez Wydział Architektury i Nadzoru Budowlanego oraz decyzją Prezydium Rady Narodowej m.W. z dnia 3 grudnia 1964 r., uzupełnioną decyzją nr 788/71 z dnia 25 lutego 1971 r.; projekt nasadzeń określonych w wytycznych zagospodarowania obszaru strefy ochronnej oraz w Planie Urządzenia Gospodarstwa Leśnego [...] na okres 1975-1985 - w odniesieniu do przedmiotowych działek - nie został zrealizowany. Teren ten w Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Narodowej m.W. w 1969 r., został przeznaczony pod zadrzewienia ochronne i izolacyjne, a w miejscowym Ogólnym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta W. z dnia 28 września 1992, obowiązującym od dnia 30 października 1992 r. - pod zabudowę usługowo-techniczną.

Pismem z dnia 23 listopada 1992 r. T.P. zwrócił się do Urzędu Dzielnicy W. z wnioskiem o zwrot nieruchomości obejmującej działki nr 31 i 74; wniosek ten został pozostawiony bez rozpoznania z uwagi na nieuzupełnienie jego braków formalnych.

Decyzją nr 86/93 z dnia 26 lutego 1993 r., zmienioną decyzją nr 243/98 z dnia 24 czerwca 1998 r., Wojewoda [...] na podstawie art. 2 § 1, 2 i 3 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464 ze zm.; dalej: „u.z.g.g.w.”) stwierdził nabycie z dniem 5 grudnia 1990 r. przez Przedsiębiorstwo Państwowe [...] w [...] prawa użytkowania wieczystego niezabudowanego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, obejmującego m.in. działki nr 31 o powierzchni 288.982 m² oraz nr 74 o powierzchni 2.053 m². Minister Budownictwa decyzją z dnia 26 września 2006 r., utrzymaną w mocy po ponownym rozpoznaniu sprawy decyzją z dnia 18 grudnia 2006 r., stwierdził, że decyzja nr 86/93, zmieniona decyzją nr 243/98, została wydana - w odniesieniu do działek nr 31 i nr 74 - z rażącym naruszeniem prawa, gdyż nie rozpoznany został wcześniej wniosek o zwrot nieruchomości. Na mocy aktu notarialnego z dnia 1 czerwca 2005 r. prawa rzeczowe do przedmiotowych działek zostały zbyte przez Agencję Kapitałowo-Rozliczeniową S.A. na rzecz „N.” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (po zmianie nazwy - „R.” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością). Minister Infrastruktury postanowieniem z dnia 4 lutego 2008 r., utrzymanym w mocy postanowieniem z dnia 3 marca 2008 r.,

zwrócił wniosek T.P. i Z.P. z dnia 24 stycznia 2008 r. o przyznanie odszkodowania za wydanie decyzji z dnia 26 lutego 1993 r. z rażącym naruszenia prawa, kierując wnioskodawców na drogę postępowania sądowego.

Sąd Okręgowy uznał, że dochodzone roszczenie - w świetle powyższych ustaleń faktycznych – nie zasługuje na uwzględnienie. Materialnoprawną podstawę oceny tego roszczenia stanowi art. 160 k.p.a. Powodowie nie wykazali jednak, że doznany przez nich uszczerbek w postaci utraty możliwości odzyskania działek stanowiących ich własność pozostaje w normalnym związku przyczynowym z decyzją Wojewody [...] z dnia 26 lutego 1993 r. Złożenie przez nich wniosku o zwrot nieruchomości na podstawie art. 69 § 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (jedn. tekst: Dz. U. z 1991 r., Nr 30, poz. 172 ze zm.; dalej: „u.g.g.”) po dniu 5 grudnia 1990 r. nie stanowiło przeszkody nabycia przez Przedsiębiorstwo [...] - z mocy prawa - użytkowania wieczystego działek nr 31 i nr 74.

Sąd Apelacyjny wyraził natomiast odmienną ocenę. Wskazał - odwołując się do orzecznictwa sądów administracyjnych - że w sytuacji, w której wniosek o zwrot nieruchomości został złożony w toku postępowania wywłaszczeniowego, postępowanie to powinno ulec zawieszeniu. Wydanie decyzji wywłaszczeniowej przed rozpoznaniem tego wniosku nastąpiło z rażącym naruszeniem prawa. Jeżeli zatem - jak to zostało prawidłowo ustalone - nieruchomość należąca do małżonków Pacholak pozostawała w dniu 5 grudnia 1990 r. zbędna do realizacji celu określonego w umowie z dnia 8 kwietnia 1975 r., to powódce Z. P. przysługuje roszczenie odszkodowawcze za utratę uprawnienia do żądania zwrotu nieruchomości na skutek wadliwej decyzji uwłaszczeniowej pociągającej za sobą nieodwracalne skutki prawne. Wysokość należnego z tego tytułu odszkodowania, uwzględniającego stan nieruchomości w dniu 26 lutego 1993 r. i jej wartość ustaloną na podstawie cen z daty orzekania oraz zwaloryzowaną kwotę uzyskaną ze sprzedaży tej nieruchomości w 1975 r., zamyka się - według opinii sporządzonej w dniu 30 sierpnia 2013 r. przez biegłą sądową M. B. - kwotą 2.150.103 zł. Opinia ta nie została skutecznie podważona. Biorąc pod uwagę, że pozostawała ona aktualna na dzień wyrokowania przez Sąd pierwszej

instancji, odsetki od wyliczonego w niej odszkodowania należą się od dnia 29 października 2013 r.

W skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c. pozwany, reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa, wniósł o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w części uwzględniającej apelację powodów oraz orzekającą o kosztach procesu za obie instancje i oddalenie tej apelacji w całości bądź przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania.

W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzucił naruszenie:

- art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w związku z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162, poz. 1692) w związku z art. 361 § 1 i 2 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie wskutek przyjęcia istnienia przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego oraz wadliwego określenia wysokości szkody;

- art. 69 u.g.g. w związku z art. 2 ust. 1-3 u.z.g.g.w. przez błędną wykładnię polegającą na zawężeniu pojęcia „zbędności nieruchomości na cel wywłaszczenia” i dokonaniu oceny przesłanek zwrotu na dzień złożenia wniosku w oderwaniu od treści art. 2 u.z.g.g.w. oraz przez niewłaściwe zastosowanie w następstwie przyjęcia, że nieruchomość stała się zbędna na cel wywłaszczenia;

- art. 30 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 7, poz. 47) oraz § 30 i § 31 Zarządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 8 sierpnia 1961 r. w sprawie ustalenia lokalizacji szczegółowej inwestycji budowlanych i stref ochronnych oraz wyrażenia zgody na zmianę sposobu wykorzystania terenu (MP Nr 62, poz. 268) przez pominięcie związania sądu decyzją nr 318 z dnia 3 grudnia 1964 r. i decyzją nr 788/71 z dnia 25 lutego 1971 r. jako obowiązujących na dzień 5 grudnia 1990 r. oraz na dzień wydania przez Wojewodę [...] wadliwej decyzji nr 86/93;

- art. 2, art. 7 i art. 10 Konstytucji przez ich niezastosowanie;

- art. 481 § 1 w związku z art. 363 § 1 i 2 k.c. przez zasądzenie odsetek za opóźnienie od daty wcześniejszej niż data wyrokowania.

Drugą podstawę kasacyjną skarżący wypełnił zarzutami naruszenia:

- art. 2 § 3 k.p.c. przez rozstrzygnięcie kwestii, której rozpoznanie zostało przekazane przez przepisy szczególne do właściwości innych niż sąd powszechny organów;
- art. 229 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przez pominięcie przyznania powodów, iż „na dzień 5 grudnia 1990 r. nie można mówić o zbędności na cele wywłaszczenia”;
- art. 381 k.p.c. przez dopuszczenie postanowieniem z dnia 19 lutego 2015 r. dowodu z dokumentów przedłożonych przez powoda, mimo iż były one spóźnione i nie związane ze stanem faktycznym i prawnym sprawy;
- art. 382 k.p.c. przez pominięcie części materiału dowodowego i dokonanie ustaleń na podstawie materiału odnoszącego się do nieruchomości o innym stanie faktycznym i prawnym niż nieruchomość objęta żądaniem pozwu;
- art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przez niewyjaśnienie, jakie znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy miały dowody dopuszczone na rozprawie w dniu 19 lutego 2015 r. i fakty ustalone na tej rozprawie;
- art. 244 § 1 i 2 k.p.c. w związku z art. 156 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz. U. z 2014 r. Nr , poz. 518 ze zm.; dalej: „u.g.n.”) w związku z art. 316 i art. 391 § 1 k.p.c. przez ustalenie wysokości odszkodowania na podstawie opinii, która w chwili orzekania była nieaktualna.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skardze kasacyjnej nie można odmówić słuszności, chociaż nie wszystkie podniesione w niej zarzuty okazały się usprawiedliwione.

Naruszenie przepisów postępowania może stanowić usprawiedliwioną podstawę kasacyjną jedynie wtedy, gdy uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.). W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalił się pogląd, zgodnie z którym sporządzenie wadliwego uzasadnienia orzeczenia - w zasadzie - nie ma wpływu na treść rozstrzygnięcia. Przyjmuje się jednak, że zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 391

§ 1 k.p.c. może zostać skutecznie podniesiony wyjątkowo wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie ma wszystkich koniecznych elementów bądź zawiera kardynalne braki, które uniemożliwiają przeprowadzenie kontroli kasacyjnej (zob. m.in. wyroki: z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, OSNC 2000, Nr 5, poz. 100; z dnia 16 stycznia 2006 r., V CK 405/04, nie publ.; z dnia 4 stycznia 2007 r., V CSK 364/06, nie publ.; z dnia 21 marca 2007 r., I CSK 458/06, nie publ.). Uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie jest dotknięte tego rodzaju brakami.

Sąd Apelacyjny wskazał, że dowody dopuszczone na rozprawie w dniu 19 lutego 2015 r. posłużyły do ustalenia, że inne nieruchomości, położone w sąsiedztwie nieruchomości objętej pozwem, zostały zwrócone byłym właścicielom jako zbędne na cel określony w decyzji wywłaszczeniowej. Z tego lakonicznego stwierdzenia nie wynika, że miało ono wpływ na rozstrzygnięcie sprawy. Nie można zatem podzielić zapatrywania skarżącego, że stwierdzeniu temu zostało przypisane istotne znaczenie. Skoro - na co zwrócił uwagę skarżący - stan faktyczny i prawny nieruchomości sąsiednich był inny niż nieruchomości objętych niniejszym sporem i pozostawał irrelevantny dla oceny dochodzonego roszczenia, to wskazana wadliwość uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie może usprawiedliwiać zarzutu naruszenia art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c., z uzasadnienia tego wynika jednoznacznie, iż podstawę oceny powództwa stanowiły okoliczności odnoszące się do nieruchomości Z.P. i T.P., będącej przedmiotem umowy z dnia 31 października 1975 r.

Z tych samych względów chybione okazały się zarzuty naruszenia art. 381 i art. 382 k.p.c. wskutek - jak podniesiono - nieuprawnionego dopuszczenia dowodu z dokumentów odnoszących się do nieruchomości sąsiednich i oparcia na nich ustaleń faktycznych.

W orzecznictwie przyjmuje się, że osoby niebiorące udziału w postępowaniu zakończonym wydaniem decyzji z naruszeniem prawa a mające w tym interes prawny mogą być uprawnione do dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 160 k.p.a. (zob. m.in. uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 30 kwietnia 1987 r., III CZP 19/87, OSNCP 1988, nr 7-8, poz. 96; z dnia 21 czerwca 2012 r.,

III CZP 28/12, OSNC 2013, nr 1, poz. 6). Niewątpliwie szkodą w rozumieniu art. 160 § 1 k.p.a. może być utrata uprawnienia do żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości na skutek decyzji wydanej na podstawie art. 2 ust. 1 i 3 u.z.g.g.w., wywołującej nieodwracalne skutki prawne (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 listopada 2002 r., III CZP 73/02, OSNC 2003, nr 10, poz. 131 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 10 sierpnia 2005 r., I CK 130/05, nie publ. i z dnia 12 sierpnia 2009 r., IV CSK 187/09, nie publ.).

W judykaturze wyrażono zapatrywanie, aprobowane przez skład orzekający, że w przypadku, gdy wywłaszczona nieruchomość stała się do dnia 5 grudnia 1990 r. zbędna na cel określony w decyzji wywłaszczeniowej, uprawniony do żądania jej zwrotu mógł wystąpić ze skutecznym wnioskiem opartym na art. 69 u.g.g. również po tym dniu, ale przed wydaniem ostatecznej decyzji uwłaszczeniowej; uprawnienie do żądania zwrotu nieruchomości nie mogło bowiem zostać naruszone przez nabycie prawa użytkowania wieczystego na podstawie art. 2 ust. 1 u.z.g.g.w., a do tego prowadziłyby odmienna wykładnia tego przepisu (zob. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego: z dnia 27 kwietnia 2005 r., OSK 1330/04, nie publ.; z dnia 28 listopada 2007 r., I OSK 1652/06, nie publ.; z dnia 28 maja 2010 r., I OSK 1067/09, nie publ.; uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 15 lutego 1999 r., OPS 15/98, ONSA 1999 r., nr 3, poz. 75; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 2000 r., III ZP 14/99, OSNP 2000, nr 8, poz. 294 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 13 stycznia 2005 r., III CK 142/04, nie publ. i z dnia 22 stycznia 2015 r., III CSK 128/14, nie publ.).

T. i Z. małżonkowie P. złożyli wniosek o zwrot wywłaszczonej nieruchomości przed zakończeniem postępowania administracyjnego decyzją stwierdzającą - z rażącym naruszeniem prawa - nabycie przez przedsiębiorstwo państwowe użytkowania wieczystego, otwierającą drogę do dalszego rozporządzenia tym prawem. W wyniku utraty prawa do wywłaszczonej nieruchomości przez stronę pozwaną nie może ona być już zwrócona. Orzekanie o zwrocie tej nieruchomości w postępowaniu administracyjnym stało się - według poglądu przeważającego w orzecznictwie sądów administracyjnych - bezprzedmiotowe (zob. m.in. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego:

z dnia 22 marca 2006 r., I OSK 651/05, nie publ.; z dnia 7 lutego 2006 r., I OSK 409/05, nie publ.; z dnia 16 listopada 2000 r., I SA 1539/99, nie publ.; z dnia 25 stycznia 2000 r., I SA 276/99, OSP 2001, nr 5, poz. 80 i z dnia 18 grudnia 2014 r., I OSK 1047/13, nie publ.). W tej sytuacji do ustalania istnienia podstaw tego zwrotu w momencie dokonywanej przez pozwanego Skarb Państwa zbycia prawa użytkowania wieczystego, jako przesłanki jego odpowiedzialności odszkodowawczej, uprawniony jest sąd powszechny (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 5 października 2001 r., III CKN 20/99, nie publ.; z dnia 21 czerwca 2007 r., IV CSK 81/07, OSNC-ZD 2008, nr 2, poz. 40 i z dnia 11 sierpnia 2011 r., I CSK 573/10, nie publ.).

Podniesiony przez skarżącego zarzut naruszenia art. 2 § 3 k.p.c., a konsekwencji - art. 2, art. 7 i art. 10 Konstytucji, oparty na odmiennym - wadliwym - założeniu, że Sąd Apelacyjny w sprawie niniejszej nie był władny dokonać oceny przesłanek zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, gdyż należy to do kompetencji organów administracyjnych, należało uznać za chybiony. Bezzasadny okazał się również zarzut naruszenia art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w związku z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. i art. 363 § 1 i 2 k.c., wskazujący na wadliwość tej oceny, skoro - jak wskazano - decyzja Wojewody [...] z dnia 26 lutego 1993 r. została trafnie uznana za źródło szkody powodów w postaci utraty uprawnienia do żądania zwrotu nieruchomości.

Wbrew odmiennemu zapatrywaniu skarżącego, Sąd Apelacyjny dokonał oceny zbędności nieruchomości z punktu widzenia celu wywłaszczenia na dzień 5 grudnia 1990 r. Uwzględnił przy tym aspekt faktyczny i prawny tej zbędności, podkreślając wyraźnie, że pierwotny cel wywłaszczenia nie został zrealizowany i stan taki utrzymywał się do chwili złożenia wniosku o zwrot nieruchomości. Stwierdzenie tej okoliczności stanowiło wystarczającą podstawę do wyprowadzonej przez Sąd Apelacyjny konkluzji (zob. m.in. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 grudnia 1999 r., IV SA 2070/97, nie publ. oraz uzasadnienie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 13 marca 2014 r., P 38/11, OTK-A 2014, nr 3, poz. 31). Ocena ta nie narusza - jak zarzucił skarżący - art. 229 w związku z art. 391 § 1 k.p.c., gdyż odnosi się do analizy przesłanek warunkujących powstanie dochodzonego roszczenia, a nie

ustalenia okoliczności faktycznej. Nie jest ona wyrazem zawężonego - naruszającego art. 69 ust. 1 u.g.g. - rozumienia pojęcia „zbędności nieruchomości”. Nie mogą jej podważyć skutecznie zarzuty naruszenia art. 25 ust. 1 w związku z art. 24 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym, art. 30 tej regulacji oraz § 30 i § 31 zarządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 8 sierpnia 1961 r., skoro Sąd Apelacyjny w sposób uprawniony stwierdził zbędność wywłaszczonej nieruchomości w znaczeniu faktycznym.

Trafnie natomiast zarzucił skarżący, iż ustalona przez Sąd Apelacyjny wysokość odszkodowania należnego powódce Z. P. została określona z naruszeniem art. 156 ust. 3 i 4 u.g.n. Zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem Sądu Najwyższego, sąd nie jest uprawniony do samodzielnej oceny, czy uległa zmianie wartość nieruchomości określona w opinii rzeczoznawcy, która w świetle art. 156 ust. 3 u.g.n. straciła aktualność i obowiązany jest opinię tę uaktualnić, w sposób określony w art. 156 ust. 4 u.g.n.; ograniczenie to dotyczy również sądu drugiej instancji (zob. postanowienie z dnia 19 lipca 2012 r., II CSK 660/11, nie publ. i powołane tam orzeczenia).

Sąd Apelacyjny ustalił wysokość zasądzzonego odszkodowania opierając się na opinii biegłego rzeczoznawcy, która była już nieaktualna, co nie pozwala skutecznie odeprzeć zarzutów naruszenia art. 156 ust. 3 i 4 u.g.n. w związku z art. 316 i art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 481 § 1 w związku z art. 363 § 1 i 2 k.c.

Z tych względów Sąd najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

jw

kc