



Sygn. akt I CSK 467/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 marca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

Protokolant Justyna Kosińska

w sprawie z powództwa A. A. i W. K.

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie Mazowieckiemu o odszkodowanie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 12 marca 2015 r.,

skarg kasacyjnych powodów i strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 30 grudnia 2013 r.,

- 1. uchyla zaskarżony wyrok w punkcie 1 (pierwszym) oraz w punktach: 5 (piątym), 6 (szóstym) i 7 (siódmym) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego;**
- 2. oddala skargę kasacyjną powodów.**

UZASADNIENIE

Powodowie - A. A. i W. K. domagali się od pozwanych - Miasta Stołecznego Warszawy i Skarbu Państwa - Prezesa Rady Ministrów Wojewody Mazowieckiego zasądzenia kwot po 12.554.807,50 zł z odsetkami w związku ze szkodą, jaką ponieśli ich poprzednicy prawni w wyniku wydania wadliwej decyzji przez Prezydium Rady Narodowej z dnia 2 lutego 1952 r. Poprzednicy powodów utracili własność nieruchomości przy ul. Z. [...] w Warszawie, objętej księgą wieczystą nr [...].

Sąd Okręgowy zasądził od Skarbu Państwa - Wojewody Mazowieckiego na rzecz powodów kwoty po 6.529.959 zł z odpowiednimi odsetkami, oddalił powództwo w pozostałym zakresie, w tym także w całości wobec pozwanej Gminy (pkt I i II wyroku tego wyroku z dnia 9 czerwca 2011 r.). Zasadnicze elementy stanu faktycznego są następujące:

Powodowie są następcami prawnymi b. właścicieli nieruchomości objętej pozwem, znajdującej się w Warszawie przy ul. Z. [...], o pow. 18 arów i 72 m². Na podstawie art. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. nr 50, poz. 276, cyt. dalej jako „dekret z dnia 26 października 1945 r.”), własność nieruchomości przeszła na rzecz Gminy m.st. Warszawy z dniem 16 sierpnia 1948 r., a następnie na własność Skarbu Państwa w 1950 r. i ponownie w latach 90-tych na rzecz Gminy m.st. Warszawy. W 1947 r. budynki znajdujące się na nieruchomości przeznaczone zostały przez władze budowlane do rozbiórki z racji ich uszkodzeń i przeznaczenia gruntu na cele publiczne (dzielnice dworcową). W 1948 r. b. właściciel nieruchomości złożył wniosek o przyznanie własności czasowej, lecz orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy (PRN) z dnia 2 lutego 1952 r. odmówiono takiego przywrócenia i powołano się na planistyczne przeznaczenie nieruchomości. Dla tej nieruchomości w 1952 r. obowiązywał plan miejscowy nr 72, uchwalony w dniu 8 stycznia 1949 r. przez Naczelną Radę Odbudowy m.st. Warszawy (opublikowany w dniu 19 stycznia 1949 r.). Nieruchomość została następnie zabudowana P. Orzeczeniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO) z dnia 24 marca 2006 r. stwierdzono nieważność orzeczenia PRN z dnia 2 lutego 1952 r. jako

wydanej z rażącym naruszeniem prawa, bowiem w dniu wydania tego orzeczenia obowiązywał Ogólny Plan Zabudowy z dnia 11 sierpnia 1931 r., a nie plan podany w treści orzeczenia. W 2007 r. odmówiono powodom ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu. W wyniku kolejnych postępowań administracyjnych ostatecznie potwierdzono nieważność orzeczenia PRN z dnia 2 lutego 2006 r. (art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.).

Wartość nieruchomości (prawa użytkowania wieczystego) na dzień 2 lutego 1952 r. - według jej ówczesnego przeznaczenia - wynosiła 13.059.918 zł, a według przeznaczenia aktualnego - 25.109.615 zł. Ustaleń tych Sąd Okręgowy dokonał na podstawie opinii biegłej.

Oceniając roszczenie odszkodowawcze powodów w płaszczyźnie art. 160 k.p.a., Sąd Okręgowy stwierdził, że wystąpiły wszystkie niezbędne przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego Skarbu Państwa za wadliwą decyzję administracyjną, wydaną w dniu 2 lutego 1952 r. Decyzja ta wywołała nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 156 § 1 k.p.a. Szkoda powoda obejmowała utracone użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej, istniał adekwatny związek przyczynowy między wadliwą decyzją administracyjną a uszczerbkiem majątkowym w postaci damnum emergens. Rozmiar uszczerbku obliczony został na podstawie opinii biegłej, przy czym decydujące znaczenie miała wartość utraconego prawa (użytkowania wieczystego) według stanu tej nieruchomości na dzień wydania decyzji wadliwej (w 1952 r.), a według cen - zgodnie z datą sporządzenia opinii biegłej (art. 363 § 2 k.c.). Elementem stanu nieruchomości jest także jej stan prawny, tj. przeznaczenie jej w planie zagospodarowania obowiązującym w dacie wydania bezprawnej decyzji. Poprzednik prawny powodów utracił bowiem prawo rzeczowe determinowane obowiązującym wówczas planem, a na rozmiar straty (szkody) b. właściciela gruntu nie powinny wywierać wpływu już dalsze zmiany przeznaczenia nieruchomości, które są niezależne od samego sprawstwa szkody.

Sąd Okręgowy wyjaśnił też, że nie było przesłanek do przyjęcia alternatywnej podstawy odpowiedzialności w postaci tzw. bezprawia legislacyjnego (s. 16-19 uzasadnienia zaskarżonego wyroku).

W obecnym sporze legitymację czynną mógł mieć tylko pozwany Skarb Państwa, a nie Gmina.

Apelacja pozwanego Skarbu Państwa została oddalona. Wbrew stanowisku skarżącego, istniał związek przyczynowy pomiędzy uszczerbkiem majątkowym powodów i zakwestionowaną decyzją administracyjną (art. 361 § 2 k.c.). Powodowie dochodzili roszczenia na podstawie art. 160 k.p.a., a nie stosownie do art. 7 ust. 4 dekretu z dnia 26 października 1945 r. Natomiast w części okazała się uzasadniona apelacja powodów. Po uzupełnieniu ustaleń faktycznych i potwierdzeniu, że powodowie dochodzą naprawienia szkody w postaci damnum emergens na podstawie art. 160 k.p.a., Sąd Apelacyjny rozważał rozmiar tej szkody w świetle postanowień art. 363 § 2 k.c. Zdaniem Sądu, poprzednik prawny powodów utracił użytkowanie wieczyste nieruchomości o określonym przeznaczeniu, toteż powodowie powinni otrzymać odszkodowanie przy uwzględnieniu takiego właśnie przeznaczenia. Stanem utraconej nieruchomości (prawa rzeczowego) jest jej stan z daty zdarzenia, tj. z chwili nadania wadliwej decyzji administracyjnej. Odnosi się to do samego stanu faktycznego nieruchomości i jej stanu w znaczeniu planistycznym. Przy określaniu wartości nieruchomości nie należy brać pod uwagę dalszej zmiany dotyczących nieruchomości, które nastąpiły po powstaniu zdarzenia wyrządzającego szkodę. W grę wchodzi jednak cena nieruchomości w dniu ustalenia ostatecznego rozmiaru szkody.

W dłuższym wywodzie prawnym Sąd Apelacyjny zmierzał do ustalenia tego, jaki plan zagospodarowania obowiązywał w czasie wydania decyzji z dnia 2 lutego 1952 r. i stwierdził, że aktualny w tym zakresie pozostawał Ogólny Plan Zabudowania Warszawy, zatwierdzony w dniu 11 sierpnia 1931 r. przez Ministerstwo Robót Publicznych, a nie plan zagospodarowania przestrzennego nr 72 z dnia 8 stycznia 1949 r., uchwalony przez Naczelną Radę Odbudowy Warszawy i uzyskujący moc obowiązującą na podstawie § 16 w zw. z § 8 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 11 grudnia 1947 r. w sprawie trybu postępowania przy sporządzaniu planów zagospodarowania (...) (Dz. U. nr 74, poz. 479) w dniu 7 maja 1949 r. (MP nr A-27, poz. 431). W związku z tym dopuszczony został dowód z opinii biegłej na okoliczność wyceny nieruchomości

według stanu na dzień 2 lutego 1952 r. i przeznaczenia tej nieruchomości określonego w Ogólnym Planie Zabudowania z 1931 r., jednakże na dzień sporządzenia opinii. Szkoda powodów wynosiła 16.350.048 zł, co - po uwzględnieniu już zasądzonych przez Sąd pierwszej instancji kwot - oznaczało, że każdemu z powodów należało podwyższyć kwotę odszkodowania o dalsze 1.645.065 zł (pkt 1 wyroku Sądu Apelacyjnego).

W skardze kasacyjnej powodów podnoszono zarzuty naruszenia prawa materialnego, tj. art. 160 § 1 i § 2 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 27 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny (...) (Dz.U. nr 162, poz. 1692) w zw. z art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r. (Dz.U. z 1945 r., nr 50, poz. 279) w zw. z art. 4 pkt 17 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r., nr 102, poz. 651 ze zm., cyt. dalej jako „u.g.n.”); art. 361 § 2 w zw. art. 363 § 2 w zw. z art. 160 § 1 i § 2 k.p.c. w zw. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. w zw. z art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r.; art. 31 § 1 k.c.; art. 363 § 1 k.c.

Powodowie zaskarżyli wyrok w pkt 1 (w zakresie, w jakim Sąd Apelacyjny zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji i rozstrzygnął o kosztach postępowania niekorzystnie dla powodów) w pkt 3 (w całości), w pkt 5 (w całości) i w pkt 6 (w całości). Skarżący wnosili o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego we wskazanej części i przekazania sprawy w tym zakresie temu Sądowi do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w części i orzeczenie co do istoty sprawy w sposób szczegółowo opisany w pkt 2 wniosków kasacyjnych.

W skardze kasacyjnej pozwanego Skarbu Państwa zaskarżono wyrok Sądu Apelacyjnego w części, w jakiej Sąd ten uwzględnił apelację powodów i zasądził dodatkowo od pozwanego kwoty po 1.645.065 zł przez każdego z nich. W skardze tej podnoszono zarzuty naruszenia art. 2 § 3 k.p.c.; art. 2, 7, 10 Konstytucji RP; art. 160 § 1 k.p.c. w zw. z art. 381 § 2 k.c. i art. 363 § 1 k.c. w zw. z przepisami ustawy z dnia 30 grudnia 1950 r. o organizacji władz i instytucji w dziedzinie budownictwa (Dz.U. nr 58, poz. 523). Skarżący wnosił o uchylenie wyroku Sądu odwoławczego w zaskarżonej części i jego zmianę poprzez oddalenie apelacji powodów, tj. oddalenie powództwa ponad kwotę 6.529.959 zł.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. W skardze kasacyjnej Skarbu Państwa znalazł się dłuższy wywód zmierzający do wykazania tego, że Sąd Apelacyjny w zaskarżonym wyroku odstąpił od jednolitego orzecznictwa Sądu Najwyższego, w którym przyjmowano związanie sądu powszechnego decyzją administracyjną, jeżeli kreuje ona istotne skutki prawne w obrocie prawnym. Odstępstwo to zostało dostrzeżone w tym, że Sąd drugiej instancji nie uwzględnił konsekwencji prawnych wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (WSA) z dnia 6 marca 2013 r. (sygn. akt ... /12; k. 840 i n. akt sprawy). W wyroku tym oddalono skargę Prokuratora Okręgowego w Warszawie na decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 24 lipca 2012 r. (nr .../12) w przedmiocie stwierdzenia nieważności tego orzeczenia. Skarżący powołuje się na ten fragment uzasadnienia wyroku, w którym WSA podważa prawidłowość stanowiska wyrażonego w orzeczeniu SKO z dnia 24 marca 2006 r. w zakresie dotyczącym planu odbudowy Warszawy po dniu 1 stycznia 1951 r. (s. 8 tego wyrok i k. 848 akt). Stwierdzono tam m.in., że utrata przez niektóre organy kompetencji do uchwalania planów po zmianach struktury samorządowej nie oznacza tego, że wcześniej ustalone, powojenne plany „przestały obowiązywać”.

W uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07 (OSNC 2008, z. 3, poz. 30) wyjaśniono, że związanie Sądu w postępowaniu cywilnym decyzją administracyjną nie wyłącza dopuszczalności dokonania przez sąd odmiennej oceny stanu faktycznego przyjętego za podstawę danej decyzji ani wnioskowania o skutkach prawnych innych niż te, dla których przewidziano orzekanie na drodze administracyjnej. Uzasadnienie sądu administracyjnego (WSA z dnia 6 marca 2006 r.) nie mogło zatem wiązać Sądu Apelacyjnego orzekającego o odszkodowaniu dla powodów. Nie mogło wykluczać przyjęcia przez Sąd meriti odmiennych ustaleń co do stanu prawnego w zakresie obowiązywania określonych planów odbudowy Warszawy w okresie wydania wadliwej decyzji z dnia 1 lutego 1952 r.

Zarzuty naruszenia art. 2 § 3 k.p.c., a także art. 2, 7 i 10 Konstytucji RP należało zatem uznać za nieuzasadnione.

2. W rozpoznawanej sprawie podstawowe znaczenie ma obecne określenie wysokości należnego powodom odszkodowania za utratę prawa użytkowania wieczystego. Dla ustalenia rozmiaru uszczerbku majątkowego w świetle art. 363 § 2 k.c. niezbędne było wskazanie tego, jaki plan odbudowy i zagospodarowania w miejscu położenia nieruchomości przy ul. Z. [...] miał decydujące znaczenie w okresie wydania wadliwego orzeczenia z dnia 2 lutego 1952 r.

Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłej w celu wyceny nieruchomości, nie określił jednak w tezie dowodowej, jaki plan odbudowy (aspekt planistyczny) należało wziąć przy takiej wycenie, tj. Ogólny Plan Zabudowania Warszawy z 1930 r., zatwierdzony w dniu 11 sierpnia 1931 r., czy Plan Miejsowy nr 72, uchwalony w dniu 8 stycznia 1949 r. przez Radę Odbudowy Warszawy. Sąd Apelacyjny uzupełnił postępowanie dowodowe w tym zakresie i przyjął, że na terenie, na którym położona była nieruchomość poprzedników prawnych powodów, nie obowiązywał wspomniany plan zagospodarowania przestrzennego nr 72, a wiążący okazał się Ogólny Plan Zabudowania z dnia 11 sierpnia 1931 r. (k 25-26 uzasadnienia zaskarżonego wyroku).

W skardze kasacyjnej w przekonywający i wystarczający sposób zakwestionowano takie ustalenia Sądu Apelacyjnego. Po pierwsze, trafnie wskazano, że Internetowy System Aktów Prawnych (ISAP), na który powołano się w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, nie może być dostatecznie miarodajny dla ustalenia treści obowiązującego stanu prawnego w odpowiednim okresie. Chodzi tu raczej o pogląd (stanowisko) w tym zakresie, wyrażane przez redaktorów tego systemu informacji prawnej. Po drugie w skardze kasacyjnej dokonano szerszej analizy stanu prawnego w zakresie planistyki urbanistycznej i przestrzennej, w tym – zamierzeń planistycznych w odniesieniu do terenu, na którym położona była sporna nieruchomość. Analiza ta w zasadniczy sposób podważa ustalenia Sądu Apelacyjnego i czyni je zdecydowanie przedwczesnymi. Po trzecie, pojawia się kwestia roli czynnika funkcjonalnego przy ocenie zmian ustawodawczych w zakresie planistyki urbanistycznej. Jeżeli plan z 1931 r. służył raczej rozwojowi Warszawy, to planowanie powojenne - jak może wynikać ze skargi kasacyjnej Skarbu Państwa – zmierzało przede wszystkim do odbudowy zniszczonego miasta.

Po czwarte, otwartą kwestią pozostaje także to, jaki plan urbanistyczny *de facto* realizowano w okresie powojennym i na początku lat 50-tych ubiegłego stulecia w obrębie usytuowania spornej nieruchomości.

Należało zatem zgodzić się ze skarżącym Skarbem Państwa, że doszło do naruszenia art. 160 § 1 k.p.a. w zw. z art. 361 § 2 i art. 363 § 1 k.c., ponieważ przedwcześnie przy ocenie rozmiaru odszkodowania przyjęto planistyczne przeznaczenie utraconej nieruchomości według przedwojennego Ogólnego Planu Zabudowania Warszawy z dnia 11 sierpnia 1931 r.

3. W toku postępowania przed Sądami meriti i postępowania kasacyjnego ujawniły się rozbieżne stanowiska stron w odniesieniu do sposobu określenia rozmiaru uszczerbku majątkowego poniesionego przez powodów. W związku z odpowiedzialnością odszkodowawczą Skarbu Państwa na podstawie art. 160 k.p.a. dla ustalenia wysokości tego uszczerbku podstawowe znaczenia ma przepis art. 363 § 2 k.c. Nie istnieją wątpliwości co do tego, że uszczerbek majątkowy powodów nadal w postaci *damnum emergens* nadal istniał w chwili orzekania o odszkodowaniu, toteż należało przyjąć ceny właściwe w tym okresie, nawet jeżeli zdarzenie wyrządzające szkody (wydania wadliwego orzeczenia) nastąpiło w dniu 2 lutego 1952 r. i obecnie - po negatywnej weryfikacji tego orzeczenia w 2006 r. - istnieje prawna możliwość dochodzenia odszkodowania.

Strony w odmienny sposób ujmują konsekwencje zmiany funkcji nieruchomości utraconej przez poprzednika prawnego powodów w sferze określenia rozmiaru należnego powodom odszkodowania mającego skompensować szkodę w postaci *damnum emergens*. Powodowie wskazują na obecne (w chwili orzekania) przeznaczenie planistyczne nieruchomości położonej przy ul. Z.[...], Skarb Państwa dostrzegał natomiast konieczność przyjęcia w tym przypadku planistycznej funkcji tej nieruchomości z okresu wyrządzenia szkody wadliwą decyzją z dnia 2 lutego 1952 r.

4. W orzecznictwie Sądu Najwyższego zarysowuje się trafna tendencja zgodnie z którą „stan majątkowy” poszkodowanego, definitywnie pozbawionego prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości wadliwą decyzją administracyjną, obejmuje zarówno samą fizycznie oznaczoną nieruchomość

(prawo do niej), jak i jej przeznaczenie (np. rolne, budowlane i inne). W najnowszym wyroku Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 2014 r., III CSK 92/14 (nie publ.) przyjęto, że dla ustalenia odszkodowania za utratę prawa własności nieruchomości na skutek wadliwej decyzji administracyjnej rozstrzygający jest „stan i charakter nieruchomości z daty wydania wadliwej decyzji” (w sprawie tej rozważano rolne lub budowlane przeznaczenie działki bezprawnie przejętej od właścicieli na rzecz Skarbu Państwa). W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2013 r., V CSK 81/13 (Glosa 2014, z. 4, s. 6 i n.) wyrażono stanowisko, że przepis art. 363 § 2 k.c. nie uzasadnia odstępstwa od zasady, iż rozmiar uszczerbku majątkowego poszkodowanego właściciela nieruchomości (jego spadkobierców) ustala się według stanu tej nieruchomości w chwili wydania decyzji administracyjnej, przy czym „stan nieruchomości” obejmuje nie tylko jej parametry fizyczne i geodezyjne (np. jej powierzchnię, infrastrukturę), lecz także jej przeznaczenie społeczno-gospodarcze. Odstępstwa od tej reguły nie można poszukiwać w „szczególnych okolicznościach”, o których wspomina art. 363 § 2 k.c., ponieważ odnosi się on tylko do możliwości przyjęcia innej ceny uszczerbku niż w chwili ustalenia odszkodowania. W sprawie tej Sąd Apelacyjny uznał, że powodowi przysługuje „odszkodowanie w wysokości wartości nieruchomości według jej przeznaczenia w aktualnym planie zagospodarowania oraz zabudowań według stanu na dzień przejęcia i cen w chwili obecnej”.

W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 2013 r., V CSK 388/12 (nie publ.) także przyjęto, że w razie stwierdzenia wadliwości decyzji nacjonalizacyjnej, a nieruchomość nie mogła być zwrócona z racji nieodwracalnych skutków decyzji, miarodajny jest stan w chwili wydania decyzji nacjonalizacyjnej. Sąd Najwyższy nawiązał tu do wyrażonego w judykaturze stanowiska, że w razie wyrządzenia szkody b. właścicielom nieruchomości wadliwą decyzją nacjonalizacyjną dla ustalenia odszkodowania właściwy jest jej stan w chwili wydania wadliwej decyzji. Z uzasadnienia tego wyroku wynika, że „stan nieruchomości obejmuje także jej przeznaczenie”. W sprawie tej ustalono, że po bezprawnym przejęciu nieruchomości ziemskiej przez Skarb Państwa została ona następnie podzielona na działki budowlane. Sąd Najwyższy nie podzielił stanowiska

Sądów meriti, że „odszkodowanie należne powodce powinno uwzględniać obecną wartość nieruchomości, w tym aktualne przeznaczenie gruntów pod budownictwo”.

Stanowisko, zgodnie z którym rozmiar szkody w związku z utratą użytkowania wieczystego ustala się według stanu nieruchomości w czasie wydania wadliwej decyzji administracyjnej i na podstawie cen z chwili orzekania, znalazło się także w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2008 r., I CSK 472/07 (nie publ.) oraz uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2010 r., I CSK 678/09 (nie publ.).

5. Wbrew sugestiom zawartym w skardze kasacyjnej powodów, Sąd Apelacyjny mógł przyjąć ogólną formułę „stanu nieruchomości” (stanu utraconego elementu majątkowego), nie kierując się definicją legalną przewidzianą w art. 4 pkt 17 u.g.n. Definicję tę sformułowano na potrzeby wspomnianej ustawy, toteż nie sposób przyjmować, że skoro nie wspomniano w niej o elemencie przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (a wymieniono inne jej cechy), to, „plan taki stanowi jedynie okoliczność wpływającą na cenę” (s. 20 skargi). Tymczasem przeznaczenie planistyczne nieruchomości Sąd Apelacyjny trafnie postrzega jako element (cechę) ogólnego stanu nieruchomości obok jej stanu faktycznego (podobnie - por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2013 r., V CSK 81/13, nie publ.). Poprzednik prawny powodów utracił bowiem definitywnie nieruchomość (użytkowanie wieczyste), mającą (mające) nie tylko określone parametry fizyczne i geodezyjne, ale także określone przeznaczenie. Za nietrafne zatem należy uznać zarzuty skargi kasacyjnej powodów wskazujące na naruszenie art. 4 pkt 17, art. 153 i 154 u.g.n.

6. Bezprawna odmowa przyznania poprzednikowi prawnemu powodów prawa własności czasowej nieruchomości spowodowała uszczerbek majątku poszkodowanego w postaci definitywnego utraty tego prawa. Niewątpliwie przeznaczenie nieruchomości gruntowej położonej w mieście może decydować o jej wartości, jeżeli ma ono charakter trwały, a zmiany takiego przeznaczenia mogą nastąpić także po zdarzeniu wyrządzającym szkodę. Jeżeli w orzecznictwie i literaturze przyjmuje się jako podstawową tzw. dyferencyjną metodę ustalania szkody majątkowej i porównuje w chwili orzekania stan majątku poszkodowanego

przed i hipoteczny stan tego majątku po zdarzeniu wyrządzającym szkodę, to niewątpliwie takie założenie może być miarodajne co do zasady jedynie dla sytuacji typowych. Chodzi tu o takie sytuacje, w których już od chwili zdarzenia wyrządzającego szkodę (np. deliktu) sprawca musi liczyć się z obowiązkiem jej naprawienia, a poszkodowany ma możliwość dochodzenia roszczenia odszkodowawczego przynajmniej w okresie biegu przedawnienia. W rozpoznawanej sprawie chodzi natomiast o szkodę wyrządzoną deliktem szczególnym, tj. wadliwą decyzją administracyjną, która została negatywnie zweryfikowana po kilkudziesięciu latach i wywarła skutki prawne *ex tunc* w tym sensie, że dopiero treść decyzji nadzorczej usprawiedliwia przyjęcie stanu bezprawia spowodowanego pierwotnym orzeczeniem. W okresie między wydaniem orzeczenia z dnia 2 lutego 1952 r. a orzeczeniem nadzorczym z dnia 24 marca 2006 r. istniał stan trwałego pozbawienia poszkodowanych nieruchomości, w którym poszkodowani nie mogli liczyć na jej restytucję, a pozwany nie musiał liczyć się z powstaniem obowiązku jej zwrotu i mógł nią dysponować swobodnie w różnych celach urbanistycznych w zależności od koncepcji rozwoju miasta w jego centralnej części. W takiej sytuacji pojawia się zbyt wiele elementów niepewności odnośnie do losu spornej nieruchomości, aby w ogóle móc racjonalnie konstruować na chwilę orzekania o odszkodowaniu tzw. hipoteczny stan majątkowy poszkodowanych, gdyby w dniu 2 lutego 1952 r. nie zapadła wadliwa decyzja administracyjna. W każdym razie nie sposób akceptować tego, że ten hipoteczny stan obejmowałby także wartość planistyczną z 2010 r. utraconej nieruchomości. *De lege lata* nie ma powodów ku temu, aby przyznawać poszkodowanemu *sui generis* „rentę planistyczną” w ramach ogólnego obowiązku naprawienia szkody w związku ze wzrostem jej wartości funkcjonalnej w dobie obecnej. Pewniejsze i właściwsze jest zatem, w ocenie Sądu Najwyższego, dyferencjonowanie stanu majątkowego poszkodowanych przed i po powstaniu zdarzenia wyrządzającego szkodę (tj. orzeczenia z dnia 2 lutego 1952 r.), przy założeniu, że elementem tego stanu pozostaje także przeznaczenie przejętej nieruchomości. W związku z tym, że uszczerbek powodów obejmujący także wartość planistyczną nieruchomości miejskiej nie został skompensowany do chwili

orzekania przez Sądy meriti, chwila ta ma decydujące znaczenie dla określenia wartości tego uszczerbku (art. 363 § 2 k.c.).

Można zatem przyjąć, że przy ocenie wysokości uszczerbku majątkowego w postaci damnum emergens, spowodowanego wadliwą decyzją administracyjną i polegającego na utracie własności nieruchomości miejskiej (użytkowania wieczystego), należy brać pod uwagę przeznaczenie tej nieruchomości - jako elementu jej ogólnego stanu - z chwili wydania wadliwej decyzji, a ceny z daty ustalenia odszkodowania (art. 363 § 2 k.c.).

Z przedstawionych względów nie można podzielić sugestii naruszenia także przepisów naruszenia art. 160 § 1 i § 2 k.p.a., art. 361 § 2 k.c. i art. 363 § 2 k.c., podnoszonych w skardze kasacyjnej powodów. Oznaczało to konieczność oddalenia tej skargi jako nieuzasadnionej (art. 398¹⁴ k.p.c.).