



Sygn. akt II CSK 745/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 września 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Paweł Grzegorzczak (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa B. D., K. D., A. P., R. P., K. P. i P. P.

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...)

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 4 września 2020 r.,

skargi kasacyjnej pozwanego Skarbu Państwa

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 24 maja 2018 r., sygn. akt I ACa (...),

**uchyła zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego
rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w (...), pozostawiając temu
Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powodowie B. D., K. D., E. C., A. P., R. P., K. P. oraz P. P. domagali się zasądzenia od pozwanego Skarbu Państwa wskazanych w pozwie kwot z tytułu

bezprawnego przejęcia nieruchomości stanowiącej własność poprzedników prawnych powodów.

Sąd pierwszej instancji – Sąd Okręgowy w P. ustalił, że E. i M. W. byli właścicielami nieruchomości położonej w B., gmina W., zabudowanej budynkiem pałacowym, oznaczonej obecnie jako działki o numerach 82/1, 82/2 i 82/3, wchodzącej w skład dawnego majątku ziemskiego B.. Nieruchomość ta na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r., nr 3 poz. 13, dalej - „dekret”) została przejęta w 1944 r. przez Skarb Państwa. Na wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego w P. z dnia 27 listopada 1946 r. do księgi wieczystej został wpisany Skarb Państwa jako właściciel nieruchomości. W zaświadczeniu stanowiącym podstawę wpisu stwierdzono, że nieruchomość podpadała pod art. 2 ust. 1 lit. b)-e) dekretu.

Decyzją Naczelnika Miasta i Gminy W. z dnia 16 maja 1990 r. dokonano sprzedaży prawa własności budynku pałacowego w B., położonego na działkach o numerach 82/1, 82/2 i 82/3, na rzecz G. i H. J., wraz z jednoczesnym oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat. Na podstawie tej decyzji w dniu 15 czerwca 1990 r. doszło do zawarcia umowy sprzedaży. Decyzją z dnia 24 stycznia 1992 r. Wojewoda P. przekazał własność nieruchomości Gminie W.

W dniu 28 maja 1998 r. użytkowanie wieczyste zostało zbyte przez H. i G. J. na rzecz L. i B. O., a następnie, w dniu 15 października 1998 r., L. i B. O. zbyli prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z prawem własności posadowionego na nim budynku pałacowego na rzecz J. i R. M. W dniu 13 grudnia 1999 r. Burmistrz Miasta i Gminy W. przekształcił prawo użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności.

Wnioskiem z dnia 27 grudnia 1992 r. Stefania Jankowiak zwróciła się do Wojewody (...) o zwrot majątku ziemskiego po E. i M. W. W odpowiedzi poinformowano ją, że przejęcie nieruchomości nastąpiło zgodnie z prawem i nie ma podstaw do jego zwrotu. Wnioskiem z dnia 20 maja 2009 r. powódka B. D. wystąpiła do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Wojewody (...), Agencji Nieruchomości Rolnych oraz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. o odszkodowanie lub zwrot nieruchomości, a wnioskiem z dnia 10 listopada 2009 r.

zwróciła się w imieniu własnym i pozostałych powodów do Wojewody (...) o wydanie decyzji stwierdzającej, że nieruchomość nie podlegała pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu.

Decyzją z dnia 12 lutego 2013 r. Wojewoda (...) uwzględnił wniosek powodów; następnie, decyzją z dnia 27 marca 2014 r. stwierdził, że decyzja Naczelnika Miasta i Gminy W. z dnia 16 maja 1990 r. o sprzedaży budynku pałacowego i oddaniu w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat działek gruntu nr 82/1, 82/2, 82/3 położonych w B. została wydana bez podstawy prawnej i jako taka jest nieważna. Obie decyzje są ostateczne.

Nieruchomość stanowi zespół pałacowo-parkowy, położony w północno-wschodniej części wsi B. Wartość rynkowa nieruchomości według cen aktualnych i stanu na dzień 13 września 1944 r. wynosi 3 280 000 zł, zaś według stanu na dzień 19 maja 1990 r. - 950 000 zł.

Sąd Okręgowy przyjął, że zdarzeniem, które spowodowało szkodę po stronie powodów, było wydanie przez Naczelnika Miasta i Gminy W. decyzji z dnia 16 maja 1990 r. o sprzedaży budynku pałacowego i oddaniu gruntów w użytkowanie wieczyste. Do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 r., której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 k.p.a. Za bezzasadne uznał w związku z tym zarzuty dotyczące wygaśnięcia bądź przedawnienia roszczeń powodów.

W ocenie Sądu Okręgowego, ustalenie wysokości odszkodowania powinno nastąpić z uwzględnieniem stanu nieruchomości z 1944 r. Wartość ta według cen aktualnych wynosiła 3 280 000 zł., toteż na rzecz powodów podlegały zasądzeniu kwoty odpowiadające ich udziałom w spadku. Na tej podstawie, wyrokiem z dnia 11 lipca 2017 r. Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz: powódki B. D. kwotę 546 666,67 zł, powódki K. D. kwotę 409 999,99 zł, powoda A. P. kwotę 136 666,67 zł, powoda R. P. kwotę 136 666,67 zł, powoda K. P. kwotę 136 666,67 zł i powoda P. P. kwotę 136 666,67 zł. W pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone.

Na skutek apelacji pozwanego, wyrokiem z dnia 24 maja 2018 r. Sąd Apelacyjny w (...) oddalił apelację.

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

Zdaniem Sądu nie ulegało wątpliwości, że między wydaną w dniu 16 maja 1990 r. decyzją administracyjną Naczelnika Miasta i Gminy W. o sprzedaży nieruchomości objętej żądaniem pozwu a szkodą powodów istnieje adekwatny związek przyczynowy. Sąd Apelacyjny zaaprobował również stanowisko Sądu Okręgowego, że wysokość odszkodowania powinna być określona według stanu na dzień 13 września 1944 r. Uznał, że choć zaświadczenie Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego stanowiące podstawę wpisu Skarbu Państwa do księgi wieczystej nie spowodowało utraty własności, to jednak wydanie decyzji z dnia 16 maja 1990 r. o sprzedaży nieruchomości i jej późniejsza sprzedaż nie byłyby możliwe, gdyby nieruchomość nie została bezprawnie przejęta. Ponadto, zespół parkowo-pałacowy był w dobrym stanie, nie ucierpiał podczas II wojny światowej, a szkody powstały dopiero po przejęciu nieruchomości. Przyjęcie stanu nieruchomości na chwilę późniejszą byłoby zatem krzywdzące dla powodów.

Wyrok Sądu Apelacyjnego zaskarżył w całości skargą kasacyjną pozwany, zarzucając naruszenie art. 321 § 1 w związku z art. 187 § 1 pkt 1 i 2 oraz art. 391 § 1 zdanie pierwsze k.p.c., art. 361 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. oraz art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 162, poz. 1692), art. 363 § 2 k.c. w związku z art. 160 § 1 i 2 k.p.a., art. 361 § 1 i 2 k.c., art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 1 listopada 1956 r. o odpowiedzialności Państwa za szkody wyrządzone przez funkcjonariuszy państwowych (Dz. U. nr 54, poz. 243), art. 441 § 1 zdanie drugie k.c. oraz art. 121 pkt 4 k.c. Na tej podstawie wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu w (...) do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty skargi kasacyjnej skupiały się na dwóch zagadnieniach - źródle wyrządzonej powodom szkody, a w związku z tym zarzucie przedawnienia dochodzonych przez nich roszczeń oraz wysokości zasądanego na rzecz

powodów odszkodowania. W odniesieniu do pierwszego z tych zagadnień skarżący, formułując zarzuty naruszenia m.in. art. 361 § 1 i 2 k.c. argumentował, że Sąd Apelacyjny błędnie przyjął, iż między decyzją Naczelnika Miasta i Gminy W. z dnia 16 maja 1990 r. (dalej – „decyzja o sprzedaży”), a szkodą powodów zachodzi związek przyczynowy oraz że decyzja ta wyrządziła w majątku powodów szkodę. W ocenie skarżącego źródłem szkody było przejęcie majątku na cele reformy rolnej, co wymagało odmiennej oceny prawnej roszczenia odszkodowawczego i jego przedawnienia.

Kwestia powiązań kauzalnych między szkodą po stronie byłych właścicieli wyrażającą się w utracie własności nieruchomości a decyzjami administracyjnymi wydawanymi na podstawie aktów nacjonalizacyjnych przyjmowanych w okresie powojennym i decyzjami późniejszymi, stanowiącymi wtórne konsekwencje uprzednich rozstrzygnięć, których podstawą były akty nacjonalizacyjne, była szeroko podejmowana w orzecznictwie Sądu Najwyższego w kontekście dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. nr 50, poz. 279). Wątpliwości powstające w tym zakresie w judykaturze Sądu Najwyższego zostały rozstrzygnięte uchwałą składu siedmiu sędziów z dnia 28 marca 2018 r., III CZP 46/17, OSNC 2018, nr 7-8, poz. 65, w której przyjęto, że w razie stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej utrzymującej w mocy decyzję odmawiającą ustanowienia na rzecz byłego właściciela nieruchomości prawa użytkowania wieczystego, źródłem poniesionej przez niego szkody nie jest późniejsza decyzja zezwalająca z naruszeniem prawa na sprzedaż lokali w budynku położonym na tej nieruchomości.

W motywach uchwały uznano m.in., że w chwili wydania decyzji zezwalającej na sprzedaż lokali budynek – na skutek wcześniejszej odmownej decyzji dekretowej – nie należał już do byłych właścicieli gruntu, nie mogli oni zatem utracić jego własności. Odszkodowanie z tytułu wydania wadliwej decyzji dekretowej powinno obejmować wszystkie następstwa wadliwości tej decyzji, w tym późniejsze rozporządzenie składnikiem przejętego przez Skarb Państwa majątku. Wyrządzenie szkody nie było zatem konsekwencją decyzji zezwalającej z naruszeniem prawa na sprzedaż lokali; decyzja ta pociągała za sobą natomiast nieodwracalność skutków uprzedniej wadliwej decyzji dekretowej, ograniczając

możliwość dochodzenia odszkodowania przez wyłączenie restytucji. W ocenie powiększonego składu Sądu Najwyższego, na prawidłowość tego poglądu nie wpływa wsteczny skutek stwierdzenia nieważności decyzji dekretowej, co uzasadniono względami funkcjonalnymi.

Stanowisko to zostało następnie zaakceptowane także w odniesieniu do sytuacji, w której pozbawienie własności wynikało z uznanych następnie za nieważne orzeczeń o przejęciu na własność Skarbu Państwa przedsiębiorstwa, w sytuacji, w której w międzyczasie doszło do stwierdzenia nabycia z mocy prawa użytkowania wieczystego na nieruchomościach będących składnikami znacjonalizowanego przedsiębiorstwa, a decyzja stwierdzająca to nabycie została uznana za wydaną z naruszeniem prawa. Sąd Najwyższy przyjął, odwołując się do powołanej uchwały, że w razie nacjonalizacji źródłem szkody jest orzeczenie nacjonalizacyjne, którego nieważność stwierdzono, a nie - wydana wskutek tego orzeczenia - decyzja stwierdzająca nabycie przez państwową osobę prawną z mocy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętej nacjonalizacją. Sąd Najwyższy wyjaśnił przy tym, że w sytuacji, w której Skarb Państwa był wpisany do księgi wieczystej na podstawie orzeczenia nacjonalizacyjnego i zapadła decyzja stwierdzająca nabycie z mocy prawa przez państwową osobę prawną prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, należy przyjąć, że skutek *ex tunc* stwierdzenia nieważności orzeczenia nacjonalizacyjnego w postaci retroaktywnego odzyskania własności tej nieruchomości przez jej właściciela (jego następców prawnych) nie może nastąpić dopóty, dopóki nie dojdzie do usunięcia z obrotu prawnego decyzji stwierdzającej nabycie prawa użytkowania wieczystego na tej nieruchomości. Decyzja stwierdzająca nabycie prawa użytkowania wieczystego nie jest zatem źródłem szkody, lecz uniemożliwia jedynie domaganie się jej naprawienia w drodze restytucji naturalnej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2019 r., I CSK 238/18, niepubl.).

Uzasadniając zarzuty skargi kasacyjnej pozwany nawiązywał do tego nurtu argumentacji, podnosząc, że skoro w chwili sprzedaży nieruchomości powodowie nie byli jej właścicielami, to decyzja o sprzedaży pociągała za sobą jedynie nieodwracalność uprzedniego przejęcia nieruchomości. Stanowisko to, w okolicznościach sprawy, należało uznać za chybione.

Dekret z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej stanowił, że wszystkie nieruchomości ziemskie, wymienione w art. 2 ust. 1 lit. b)-e), tj. niestanowiące uprzednio własności Skarbu Państwa, a objęte działaniem dekretu, przechodzą bezzwłocznie na własność Skarbu Państwa z przeznaczeniem na cele tej reformy. W dekrete nie przewidziano, co dostrzeżono także w skardze kasacyjnej, żadnych indywidualnych aktów stosowania prawa, które warunkowałyby ten skutek; przejście własności następowało z mocy prawa, z chwilą wejścia w życie dekretu. Decyzje, których możliwość wydawania przewidywał § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. nr 10, poz. 51 ze zm., dalej - „rozporządzenie z dnia 1 grudnia 1945 r.”), nie były konieczne do wystąpienia skutku rzeczowego w postaci przejścia własności nieruchomości. Miały one służyć jedynie rozstrzyganiu spornych przypadków, a samodzielną podstawę wpisu w księdze wieczystej Skarbu Państwa stanowiło zaświadczenie Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego stwierdzające, że nieruchomość ziemską jest przeznaczona na cele reformy rolnej, które dokumentowało jedynie powstały *ex lege* stan rzeczy (por. art. 1 ust. 1 dekretu Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 1946 r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych [gruntowych] prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej, Dz. U. nr 39, poz. 233 ze zm. i uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2011 r., III CZP 121/10, OSNC 2011, nr 10, poz. 109 oraz powołane tam obszerne orzecznictwo).

Skutek określony w art. 2 dekretu mógł jednak nastąpić tylko wtedy, gdy nieruchomość, zgodnie z tym przepisem, podlegała jego działaniu. Jeżeli w drodze decyzji administracyjnej wydanej na podstawie § 5 rozporządzenia z dnia 1 grudnia 1945 r. stwierdzono, że nieruchomość stanowiąca własność poprzedników prawnych powodów nie mieściła się w granicach określonych w art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu, co nie było kwestionowane, oznacza to, że Skarb Państwa nie stał się nigdy jej właścicielem na podstawie tego aktu. W sprawie nie wykazano również, by pozwany uzyskał własność nieruchomości należącej do poprzedników prawnych powodów na skutek innych zdarzeń, które poprzedzałyby wydanie decyzji o sprzedaży. W orzecznictwie zauważa się przy tym, że decyzje wydawane na

podstawie § 5 rozporządzenia z dnia 1 grudnia 1945 r. rozstrzygają w sposób wiążący dla wyniku postępowania cywilnego o tym, czy konkretna nieruchomość należała do kręgu określonych w art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2011 r., III CZP 21/11, OSNC 2011, nr 12 i poz. 133 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2012 r., II CSK 128/12, OSNC 2013, nr 6, poz. 79).

Nie można w konsekwencji zgodzić się z twierdzeniem pozwanego, że decyzja o sprzedaży skutkowałą *in casu* jedynie nieodwracalnością uprzedniego przejęcia majątku, skoro do jego przejęcia w płaszczyźnie prawnorzeczowej nie doszło, a poprzednicy prawni powodów pozostawali w dalszym ciągu jego właścicielami, na co nie rzutował stan księgi wieczystej ani pozbawienie ich posiadania nieruchomości. Ani zaświadczenie Wojewódzkiego Urzędu Ziemskiego stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej ani sam wpis, a tym bardziej objęcie przez Skarb Państwa nieruchomości w posiadanie, nie skutkowały odjęciem prawa własności dotychczasowym właścicielom. Akty te otworzyły łańcuch zdarzeń, który ostatecznie doprowadził do wyrządzenia powodom szkody w postaci utraty własności, nie stanowiły jednak jej samodzielnego źródła.

Do utraty prawa własności doszło dopiero na skutek decyzji o sprzedaży w powiązaniu ze zbyciem prawa własności budynku i ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego na rzecz G. i H. J., co ze względu na działanie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 5 u.k.w.h.) doprowadziło do utraty praw przez dotychczasowych właścicieli (por. w tym kontekście uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2011 r., III CZP 90/10, OSNC 2011, nr 7-8, poz. 76). Pozwany wyzbył się w ten sposób praw, których nie był dysponentem, doprowadzając do utraty własności przez rzeczywistych właścicieli. Bieg przedawnienia roszczenia odszkodowawczego, jako związanego wadliwością decyzji o sprzedaży, należało w związku z tym określić stosownie do art. 160 § 6 k.p.a. w dawnym brzmieniu i tak też postąpiły Sądy *meriti* (por. uchwałę pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2011 r., III CZP 112/10, OSNC 2011, nr 7-8, poz. 75).

Na ocenę tę nie rzutował argument pozwanego, że decyzja o sprzedaży nie wywoływała samodzielnych skutków prawnych, a niemożność odzyskania nieruchomości przez powodów spowodowało dopiero zawarcie umowy sprzedaży w dniu 15 czerwca 1990 r. Zawarcie umowy stanowiło realizację tej decyzji, która zarazem stanowiła podstawę zawarcia umowy (por. art. 35 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, jedn. tekst: Dz. U. z 1991 r., nr 30, poz. 127 ze zm. i § 25 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami, jedn. tekst: Dz. U. z 1989 r., nr 14, poz. 75 - w ówczesnym brzmieniu).

W adekwatnym związku przyczynowym z wyrządzeniem szkody w postaci utraty prawa własności pozostawało w takiej sytuacji zarówno wydanie wadliwej decyzji o sprzedaży, jak i zawarcie umowy. Druga z tych przyczyn nie pochłaniała jednak pierwszej, a skoro powodowie oparli powództwo na pierwszym z tych zdarzeń sprawczych, co mogli uczynić, to zdarzenie determinowało właściwy reżim prawny do oceny biegu przedawnienia roszczenia. Pogląd, że w świetle art. 361 § 1 k.c. adekwatny związek przyczynowy może obejmować więcej niż jedną z następujących po sobie przyczyn ma utrwalony charakter (por. np. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 1960 r., I CR 592/59, OSN 1962, nr 3, poz. 84 i wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 r., IV CKN 826/00, niepubl., z dnia 13 listopada 2003 r., I CK 430/02, niepubl., z dnia 19 września 2018 r., I CSK 585/17, niepubl. oraz z dnia 3 kwietnia 2019 r., II CSK 96/18, niepubl.); nie zanegował go również Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 28 marca 2018 r., III CZP 46/17, zwracając jedynie uwagę, że należy do niego podchodzić „z ostrożnością”). Ocena ta mogłaby przedstawiać się odmiennie, gdyby powodowie związali roszczenie odszkodowawcze z przyczyną bezpośrednią w postaci zawarcia przez pozwanego umowy, na mocy której doszło ostatecznie do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego i sprzedaży budynku, co wymagałoby oceny biegu przedawnienia w świetle art. 442 (obecnie uchylony) i 442¹ k.c. Sytuacja taka nie miała jednak miejsca (por. w tym kontekście wyrok

Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2012 r., II CSK 128/12, OSNC 2013, nr 6, poz. 79).

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

Formułując drugą grupę zarzutów skargi, skarżący podnosił, że Sądy *meriti* błędnie ustaliły wysokość odszkodowania z uwzględnieniem stanu nieruchomości na dzień 13 września 1944 r. W ocenie pozwanego prowadziło to do naprawienia szkody w zakresie nieobjętym roszczeniami dochodzonymi w sprawie. Ponadto, zdaniem pozwanego, w razie wyrządzenia szkody przez wydanie wadliwej decyzji administracyjnej, pociągającej za sobą utratę prawa do nieruchomości, miarodajny jest stan nieruchomości z chwili wydania decyzji, której wadliwość została następnie stwierdzona.

Sąd Apelacyjny wyjaśnił w tym kontekście, że podziela stanowisko Sądu Okręgowego, iż w tej konkretnej sprawie wysokość odszkodowania powinna być szacowana według stanu na dzień 13 września 1944 r., przy czym z kontekstu wynikało, że chodzi o odszkodowanie z tytułu wyrządzenia szkody, której źródłem była wadliwa decyzja o sprzedaży. Następnie wywiódł, że w sytuacji, w której źródłem szkody było bezprawne przejęcie nieruchomości, dopuszczenie do znaczącego zniszczenia tej nieruchomości, a następnie jej sprzedaży, dla ustalenia odszkodowania miarodajny jest stan z daty przejęcia nieruchomości przez Skarb Państwa. Wskazał ponadto, że powodowie mieli roszczenie przeciwko Skarbowi Państwa o odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości, oraz że art. 160 § 1 k.p.a. ogranicza odpowiedzialność zobowiązanego do szkody rzeczywistej

i polegającej na utracie własności, gdyby natomiast „(...) zmiany w obrębie nieruchomości nie były pozytywne i powodowały obniżenie wartości nieruchomości, przyjęcie stanu nieruchomości na dzień ustalenia odszkodowania na chwilę późniejszą, byłoby krzywdzące dla powodów”.

Ujęte w ten sposób motywy zaskarżonego wyroku nie pozwalały zrekonstruować i ocenić zasadności przyjętego w nim stanowiska, a w konsekwencji odeprzeć sformułowanych w tym zakresie zarzutów skargi.

Sądy *meriti* kwalifikowały roszczenie dochodzone pozwem jako roszczenie o naprawienie szkody wynikającej z wydania w dniu 16 maja 1990 r. decyzji o sprzedaży, która następnie okazała się wadliwa. Oparcie powództwa na tym zdarzeniu, pociągającym za sobą w powiązaniu z późniejszym zawarciem umowy sprzedaży i ustanowienia prawa użytkowania wieczystego z dnia 15 czerwca 1990 r. utratę własności nieruchomości przez powodów, zdeterminowało, jak była mowa, materialnoprawny reżim dochodzonego roszczenia, jako roszczenia o naprawienie szkody powstałej na skutek wydania wadliwej decyzji administracyjnej (art. 160 § 1 i 2 oraz § 6 k.p.a. w dawnym brzmieniu). Nie zmieniało tego odwoływanie się przez powodów do konieczności ustalenia odszkodowania według stanu nieruchomości w chwili jej przejęcia przez Skarb Państwa, inną rzeczą jest bowiem źródło szkody i związana z nim szczególna regulacja prawna roszczenia o jej naprawienie, inną zaś sposób ustalenia rozmiarów szkody i wysokości odszkodowania.

Pogorszenie stanu nieruchomości w okresie władania nią przez Skarb Państwa po jej faktycznym przejęciu nie mogło stanowić następstwa wadliwej decyzji o sprzedaży, na skutek której powodowie utracili własność nieruchomości, skoro poprzedzało ono chwilę wydania tej decyzji. Niezależnie od tego, że pozbawienie powodów własności w związku z wydaniem wadliwej decyzji o sprzedaży, z czym powodowie wiązali wyrządzoną im szkodę, było zdarzeniem późniejszym względem pogorszenia stanu nieruchomości, w orzecznictwie zwrócono uwagę, że zniszczenie lub pogorszenie majątku przejmowanego na podstawie decyzji nacjonalizacyjnej, która następnie okazała się nieważna, nie stanowi normalnego następstwa tej decyzji, co odpowiednio należy odnieść także do bezprawnego objęcia nieruchomości w posiadanie z powołaniem się art. 2

dekretu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2017 r., I CSK 180/17, niepubl. i wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 18 stycznia 2019 r., I ACa 536/18, niepubl.).

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

Odrębnego odniesienia wymaga wzmianka o przysługiwaniu powodom wobec Skarbu Państwa roszczenia o odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości. Władając nieruchomością powodów z powołaniem się na art. 2 dekretu Skarb Państwa był jej posiadaczem samoistnym (art. 336 k.c.), co implikuje stosowanie do wzajemnych rozliczeń między właścicielem a posiadaczem - pod rządami Kodeksu cywilnego - art. 224 i 225 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 września 2019 r., III CSK 232/17, niepubl.). Przepisy te stanowią samodzielną podstawę rozliczeń w relacji między właścicielem a posiadaczem i wyłączają w zakresie ich zastosowania przepisy o odpowiedzialności deliktowej oraz o bezpodstawnym wzbogaceniu (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 9 czerwca 2000 r., IV CKN 1159/00, niepubl., i z dnia 11 grudnia 2009 r., V CSK 175/09, niepubl.). W orzecznictwie nie wyklucza się wprawdzie, także w kontekście spraw związanych z bezprawnym przejęciem majątku przez Skarb Państwa,

dochodzenia przeciwko posiadaczowi samoistnemu roszczeń odszkodowawczych (art. 415 k.c.), jednak tylko o tyle, o ile pozostawałyby one poza zakresem hipotez art. 224 i 225 k.c. (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 marca 2015 r., IV CSK 410/14, niepubl. i z dnia 20 grudnia 2017 r., I CSK 180/17, niepubl.; zob. też wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 18 stycznia 2019 r., I ACa 536/18, niepubl.).

Sąd Apelacyjny nie sprecyzował, czy w jego ocenie roszczenie powodów związane ze zmniejszeniem wartości nieruchomości miało podstawę w art. 225 k.c., czy też w reżimie deliktowym, co w świetle wcześniejszych uwag wymagałoby wykazania dla skuteczności takiego roszczenia, że materia nim objęta sytuuje się poza zakresem zastosowania art. 224 i n. k.c. Nie poczynił też rozważań co do ewentualnej złej wiary pozwanego jako posiadacza, co byłoby nieodzowne przy osadzeniu roszczenia w systemie roszczeń uzupełniających (por. w związku z tym wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 marca 2017 r., IV CSK 261/16, niepubl.), co do momentu powstania roszczenia mającego przysługiwać powodom (bez względu na jego reżim prawny), a także - w świetle zarzutów pozwanego - jego ewentualnego przedawnienia (w odniesieniu do roszczeń uzupełniających por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2002 r., III CZP 21/02, OSNC 2002, nr 12, poz. 149, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2007 r., III CSK 278/06, OSNC 2007, nr 12, poz. 186 i z dnia 25 września 2019 r., III CSK 232/17, niepubl. oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2011 r., III CZP 7/11, OSP 2012, nr 10, poz. 93).

Co istotniejsze, z motywów wyroku nie wynikało jednoznacznie, czy w ocenie Sądu Apelacyjnego wydanie wadliwej decyzji o sprzedaży skutkowało utratą przez powodów rozważanego roszczenia, a w związku z tym roszczenie to podlegało uwzględnieniu przy ustaleniu rozmiaru szkody wyrządzonej na skutek wydania decyzji o sprzedaży, co sugerowało stanowisko powodów w odpowiedzi na apelację, czy też roszczenie to Sąd uwzględnił niejako obok roszczenia o naprawienie szkody wynikającej z wydania wadliwej decyzji, przyjmując, że zasądzona kwota wynika z obu tych tytułów. W pierwszym przypadku konieczne jest wyjaśnienie, oprócz kwestii istnienia rozważanego roszczenia i jego wysokości, dlaczego w ocenie Sądu Apelacyjnego powodowie roszczenie to utracili i czy jego

ewentualna utrata pozostawała w związku z wydaniem wadliwej decyzji administracyjnej. W drugim zaś, oprócz następcej oceny zasadności roszczenia i jego wysokości, Sąd musiałby uprzednio rozważyć, czy twierdzenia faktyczne powoda pozwalały na przyjęcie, że roszczenie o wyrównanie uszczerbku wynikającego z pogorszenia rzeczy było objęte przedmiotem procesu. Kwalifikacja prawna dochodzonego roszczenia należy wprowadzić do sądu (*da mihi factum dabo tibi ius*), jednak granice aktywności sądu w tym zakresie wyznacza każdorazowo podstawa faktyczna żądania, poza którą sąd nie może wykroczyć dokonując subsumpcji (art. 321 § 1 w związku z art. 187 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.).

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

jw