



Sygn. akt I CSK 613/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 czerwca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski (przewodniczący)
SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)
SSN Karol Weitz

Protokolant Ewa Krentzel

w sprawie z powództwa C. D.
przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych
o zapłatę,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 1 czerwca 2017 r.,
skargi kasacyjnej powoda od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 8 czerwca 2016 r., sygn. akt I ACa .../15,

- 1) oddala skargę kasacyjną**
- 2) zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 7.200,-
(siedem tysięcy dwieście) złotych z tytułu kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powód C. D. wniósł o zasądzenie na jego rzecz solidarnie od pozwanych: Agencji Nieruchomości Rolnych w [...] oraz od Skarbu Państwa – Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi kwotę 1 361 222 złotych z odsetkami i kosztami procesu, wskazując, że jest spadkobiercą J. Z. – przedwojennego właściciela majątku ziemskiego „M. lit. A”, której częścią była nieruchomość stanowiąca obecnie działkę ewidencyjną nr 48/2 o pow. 6,05 ha, o odszkodowanie za którą toczy się spór. Działka ta w ramach majątku ziemskiego została przejęta na rzecz Skarbu Państwa na podstawie Dekretu z 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, następnie przekazana PGR, ostatecznie znalazła się w zasobach Agencji Nieruchomości Rolnych, która sprzedała tę działkę wraz z innymi dnia 2 kwietnia 1996 r., z pominięciem przysługującego poprzednikowi prawnemu powoda ustawowego prawa pierwokupu, wynikającego z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Swoją szkodę powód obliczył jako sumę kwoty 907 500 złotych, będącą wartością utraconej nieruchomości oraz kwoty 453 720 złotych odpowiadającą wartości utraconych korzyści w ciągu 10 lat niemożności korzystania z nieruchomości. Jako podstawa prawna dochodzonego roszczenia wskazany został art. 415 w związku z art. 417 § 1 k.c.

Wyrokiem z dnia 4 marca 2015 r. Sąd Okręgowy w [...] zasądził od pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych na rzecz powoda kwotę 857 533,13 złotych wraz z odsetkami i kosztami procesu, w pozostałej części powództwo oddalił.

W wyniku rozpoznania apelacji pozwanej Agencji Sąd Apelacyjny w [...], wyrokiem z dnia 8 czerwca 2016 r. zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji w ten sposób, że oddalił powództwo co do zasądzonej kwoty wraz z odsetkami oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania. W uzasadnieniu wskazał, że uznał za prawidłowe ustalenia faktyczne poczynione w wyniku oceny dowodów oraz art. 417 § 1 k.c. jako podstawę prawną zaskarżonego orzeczenia. Stwierdził jednak naruszenie przez Sąd prawa materialnego ze względu na błędne ocenienie skutków prawnych zawarcia ugody sądowej między powodem i jego żyjącą wówczas matką oraz ich wpływu na zobowiązanie pozwanej do naprawienia szkody wyrządzonej w wyniku sprzedania działki nr 48/2 przez Agencję. Wypłacone na

mocy ugody odszkodowanie przysługiwało za naruszenie prawa pierwszeństwa, które nie jest, zdaniem Sądu prawem podmiotowym przysługującym byłemu właścicielowi zbywanej nieruchomości lub jego spadkobiercom, jest bowiem jedynie obowiązkiem nałożonym na właściciela gruntu do ustalenia, komu przysługuje pierwszeństwo w nabyciu własności nieruchomości. Zrealizowanie prawa pierwszeństwa stało się nadmiernie utrudnione ze względu na wysokie nakłady na nieruchomość poczynione przez osoby, które kupiły tę nieruchomość, jednak naruszenie pierwszeństwa spowodowało szkodę po stronie powoda w postaci nie wejścia do jego majątku prawa własności. Roszczenie powoda ograniczyło się do świadczenia w pieniądzu i na podstawie ugody zostało powodowi wypłacone. Sąd Apelacyjny uznał, że nie można zgodzić się ze stanowiskiem Sądu Okręgowego o odpadnięciu *ex lege* podstawy spełnionego na rzecz powoda świadczenia odszkodowawczego z chwilą wydania decyzji Wojewody [...] z dnia 8 maja 2012 r., której skutkiem było wyłączenie nieruchomości powoda z działania przepisów o przeprowadzeniu reformy rolnej. Jednakże żadna ze stron nie uchyliła się od skutków prawnych oświadczenia woli, stanowiącego element ugody sądowej. Skoro więc powód i żyjąca jeszcze wówczas jego matka otrzymali odszkodowanie, m.in. za to, że prawo własności nieruchomości stwierdzonej na ich rzecz nie weszło do ich majątku, odpowiadając wartości prawa własności, to – zdaniem Sądu Apelacyjnego – wygasło zobowiązanie pozwanej Agencji do zapłaty odszkodowania z tytułu odpowiedzialności za dopuszczenie się czynu niedozwolonego w postaci sprzedaży nieruchomości. W ocenie Sądu interes obecnego powoda jako wierzyciela, polegający na otrzymaniu odszkodowania odpowiadającego wartości utraconego prawa własności do działki nr 42/2 został osiągnięty na mocy zawartej ugody, a jej wykonanie doprowadziło do utraty prawa do korzystania z tej nieruchomości i czerpania z niej pożytków, a więc roszczenie o odszkodowanie za utracone korzyści stało się bezzasadne. Z kolei, roszczenie z tytułu *lucrum cessans* za okres poprzedzający zawarcie ugody zostało prawomocnie oddalone przez Sąd pierwszej instancji. Niezależnie od tego Sąd drugiej instancji uznał dochodzenie roszczeń odszkodowawczych przez powoda za nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c. ze względu na źródło i cel zawartej ugody, której podstawą była umowa sprzedaży

nieruchomości, o którą toczy się proces. Z ustalonego stanu faktycznego wynika bowiem, że powód naruszył zasady uczciwości kontraktowej, przyjmując odszkodowanie za naruszenie pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, a w rzeczywistości za utracone prawo własności, jednocześnie występując o odszkodowanie poprzez działania mające na celu uzyskanie potwierdzenia braku utraty tego prawa. Ponadto Sąd stwierdził skuteczne podniesienie również zarzutu przedawnienia roszczenia odszkodowawczego.

W skardze kasacyjnej powód zarzucił Sądowi Apelacyjnemu naruszenie zaskarżonym wyrokiem przepisów prawa materialnego, tj. art. 363 § 2 w związku z art. 361 § 1 i 2 k.c. przez wadliwe określenie wysokości szkody spowodowanej trwałą utratą własności nieruchomości przejętej przez Skarb Państwa z rażącym naruszeniem prawa, z jednocześnie wadliwym określeniem wysokości szkody spowodowanej naruszeniem wyłącznie prawa pierwszeństwa i błędnym przyjęciem ich równowartości; art. 410 § 2 w związku z art. 405 k.c. przez niezastosowanie i błędne uznanie, że świadczenie wypłacone na podstawie ugody zawartej przez strony nie jest nienależne, gdyż żadna ze stron tej ugody nie uchyliła się od skutków prawnych zawartego w niej oświadczenia woli; art. 65 § 2 w związku z art. 917 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie i błędne przyjęcie, że zawarta ugoda doprowadziła do naprawienia szkody w majątku powoda wskutek zbycia składnika jego majątku w postaci zespołu dworsko - parkowego, wobec bezpowrotnego zbycia nieruchomości w 1996 r.; art. 917 k.c. przez wadliwą jego interpretację i przyjęcie, że zawarcie ugody sądowej doprowadziło do zrzeczenia się przez powoda (wcześniej przez powoda i jego matkę) wszelkich roszczeń odszkodowawczych związanych z nieruchomością ziemską, a więc i roszczeń mogących powstać w przyszłości; art. 34 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 36 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej jako u.g.n.) w związku z art. 363 § 1 k.c. przez wadliwe uznanie, że szkoda powoda z tytułu naruszenia prawa pierwszeństwa wskutek zawartej umowy sprzedaży nieruchomości z 1996 r., podlegająca naprawieniu na zasadach ogólnych art. 36 u.g.n. wyraża się w wartości prawa, które nie weszło do jego majątku i jego poprzedników prawnych (z uwzględnieniem kosztów jego nabycia, jakie powód musiałby ponieść w trybie bezprzetargowego nabycia po cenie rynkowej), a nawet gdyby uznać, że miała na

celu naprawienie szkody, to wyłącznie polegającej na niedojsięciu umowy do skutku, a nie szkody polegającej na trwałej utracie prawa własności i korzyści z nieruchomości będącej przedmiotem rozpoznawanej sprawy; art. 5 w związku z art. 354 § 2 k.c. przez bezzasadne uznanie, że brak poinformowania pozwanej Agencji przed zawarciem ugody o wszczęciu postępowania administracyjnego stanowiło nadużycie tzw. lojalności kontraktowej ze strony powoda. Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie apelacji strony pozwanej, ewentualnie, po uchyleniu tego wyroku przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sprawy o odszkodowania wynikające z przedwojennej własności majątków ziemskich za każdym razem wykazują, do jakich skutków prowadzi zaniechanie uchwalenia ustawy reparywatywacyjnej i przerzucenie na sądy rozstrzygania o racjach podmiotów, roszcujących sobie prawa do tych majątków w wyniku ich przejęcia przez państwo, np. na realizację reformy rolnej, jak w niniejszej sprawie.

W okolicznościach faktycznych i prawnych tej sprawy na etapie skargi kasacyjnej problemem jest zbadanie, czy rzeczywiście, tak jak uważa pozwana, wspomniana ugoda sądowa, zawarta i wykonana przez pozwaną Agencję w stosunku do powoda i jego matki, której powód jest obecnie spadkobiercą, wyczerpuje roszczenia o odszkodowanie za utracenie własności nieruchomości i dalsze roszczenia z tym związane są bezpodstawne. W konfrontacji z takim stanowiskiem znajduje się pogląd powoda, że z treści i celu ugody wynika, iż mogą być kierowane kolejne roszczenia odszkodowawcze w sytuacji, gdy już po zawarciu i wykonaniu ugody została wydana decyzja administracyjna o bezprawności zastosowania do poprzednika prawnego powoda dekretu o reformie rolnej i przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, a zatem pozostawania tej nieruchomości cały czas we własności powoda i jego spadkodawców.

Zauważyć należy, że rozpoznając skargę kasacyjną Sąd Najwyższy opiera się na ustaleniach faktycznych i prowadzących do nich dowodów, według orzeczenia Sądu drugiej instancji (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § w k.p.c.). Sąd ten

przyjął stan faktyczny ustalony przez Sąd pierwszej instancji, oddalając zarzut pozwanej podniesiony w apelacji co do naruszenia kryteriów określonych w art. 233 § 1 k.p.c. Przyjąć zatem należy wywody Sądu Apelacyjnego zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, a z nich wynika, że spór w niniejszej sprawie ma przyczynę w umowie sprzedaży działki nr 48/2 z dnia 2 kwietnia 1996 r. między pozwaną Agencją a M. i T. K. Powód wiązał swoje roszczenie odszkodowawcze z odpowiedzialnością Agencji z tytułu czynu niedozwolonego, jakim było naruszenie przepisów o jego pierwszeństwie do nabycia nieruchomości. Sąd Apelacyjny przyznał powodowi rację, w tym względzie uznając zasadność powództwa oraz odpowiedzialność pozwanej na podstawie art. 417 § 1 k.c.; kwestie te nie są już przedmiotem sporu między stronami i nie zostały podniesione w skardze kasacyjnej.

Sąd Apelacyjny przyznał w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że wypłacone odszkodowanie jako wynik zawartej ugody przysługiwało za naruszenie prawa pierwszeństwa. Sąd ten podjął się oceny prawnej samego pierwszeństwa, uznając za obowiązek właściciela gruntu ustalenie, komu przysługuje pierwszeństwo w nabyciu własności nieruchomości. Na poparcie swego stanowiska powołane zostało orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18 czerwca 1996 r., W 19/95 (OTK 1996, nr 3, poz. 25), uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 1992 r., III CZP 62/92 (OSNC 1992, nr 12, poz. 214) oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2007 r., I CSK 303/07 (nie publ.) i z dnia 12 czerwca 2015 r., II CSK 518/14 (nie publ.). Odpowiedzialność odszkodowawcza pozwanej wyniknęła z tak istotnych zmian faktycznych i prawnych odnoszących się do nieruchomości objętej roszczeniami, że nie było już możliwe wykonanie prawa pierwszeństwa, a szkoda powoda została określona jako „nie wejście prawa własności tej nieruchomości do jego majątku i jego poprzedników prawnych”. W ugodzie sądowej powód (i jego matka) wybrali jako formę odszkodowania - świadczenie pieniężne, rezygnując z dalszej realizacji pierwszeństwa.

Ma więc rację powód akcentując w skardze kasacyjnej, że odszkodowanie o którym mowa w ugodzie sądowej stron dotyczyło prawa pierwszeństwa. Jednakże przemilcza to, że wartość własności działki, o którą chodzi w sprawie,

a która nie weszła do majątku podmiotu uprawnionego z tytułu pierwszeństwa stanowiła podstawę do ustalenia wysokości otrzymanego odszkodowania, co Sąd drugiej instancji uzasadnił, dodatkowo powołując wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2006 r., I CSK 178/06 (nie publ.). W uzasadnieniu tego wyroku nastąpiło odwołanie do tożsamej faktycznie i prawnie sytuacji, tyle że dotyczącej użytkowania wieczystego a nie własności. Stanowisko to należy podzielić i w związku z tym uznać za chybione zarzucenie zaskarżonemu wyrokowi naruszenie art. 363 § 2 w związku z art. 361 § 1 i 2 k.c., jak również odwoływanie się do tych przepisów, zarzucając naruszenie art. 34 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 36 u.g.n.

Nie można się również zgodzić ze stanowiskiem skarżącego odnośnie do naruszenia przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu i nienależnym świadczeniu (art. 405 i art. 410 § 2 k.c.), zarzucając Sądowi Apelacyjnemu, że nie podjął z urzędu kwestii odpadnięcia podstawy prawnej świadczenia wykonanego na podstawie ugody, gdyż podstawa ta odpadła *ex lege* z chwilą wydania decyzji administracyjnej z dnia 8 maja 2012 r. Decyzja ta stwierdzała, że działka 48/2 jako zespół pałacowo - ogrodowy nie podlegała przepisom dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej. Ma przy tym rację powód, że okoliczność ta zrodziła nową sytuację, której nie było w chwili zawierania ugody przez strony, a prawo pierwszeństwa przestało mieć znaczenie, gdyż nie dotyczyło właściciela nieruchomości, lecz pretendenta do stania się właścicielem nieruchomości, której własność pozostawała w tamtym czasie przy Skarbie Państwa (państwowej osobie prawnej, jaką była Agencja Nieruchomości Rolnych). Nie niweczy to jednak skutków zawarcia i wykonania ugody przez jej strony, przy czym powód ani się nie uchylił od skutków swego oświadczenia woli zawartego w ugodzie, ani nie zwrócił świadczenia, przez co by zmanifestował, że otrzymane świadczenie mu się nie należy. Przeciwnie, otrzymując i przyjmując odszkodowanie odpowiadające wartości utraconego majątku nieruchomego potwierdził, co trwa do chwili obecnej, że świadczenie pieniężne pozwanej stanowi zapłatę odszkodowania z tytułu dopuszczenia się czynu niedozwolonego w postaci sprzedaży nieruchomości, objętej roszczeniem i zobowiązanie z tego tytułu wygasło.

Uzasadnienie powyższej tezy przez Sąd drugiej instancji w zaskarżonym wyroku jest prawidłowe, a zajęte stanowisko starannie umotywowane, z powołaniem się na orzecznictwo i doktrynę. Dotyczy to także zrealizowania interesu powoda jako wierzyciela, polegającego na otrzymaniu odszkodowania odpowiadającego wartości utraconej działki, a zatem tego, czego domaga się, tylko w innej, wyższej wysokości, kierując obecne roszczenia wobec pozwanej Agencji. Nie można się zgodzić z twierdzeniem powoda, że pierwszeństwo, którego bezspornie obejmowała ugoda nie miało żadnej wartości majątkowej, bo w takim razie, czego miałoby dotyczyć zapłacone odszkodowanie, jeśli nie sprzeniewierzeniu się naruszenia przysługującego w owym czasie powodowi (i jego matce) pierwszeństwa. To prawda, że z chwilą wydania wspomnianej decyzji z dnia 8 maja 2012 r. pierwszeństwo to przestało mieć znaczenie, ale za jego posiadanie pozwana już zapłaciła i była to kwota odpowiadająca wartości nieruchomości zbytej przez pozwaną z pominięciem pierwszeństwa, na rzecz osób trzecich. Niezależnie więc od tego, że należy obecnie uznać brak pierwszeństwa po stronie powodowej, to odszkodowanie za utracenie nieruchomości zostało powodowi wypłacone w wyniku ugody, prawidłowo zawartej przed sądem w chwili dokonywania tej czynności prawnej, na podstawie art. 917 k.c. i zgodnie z jego treścią. Nie jest więc zasadne podważanie istoty tej ugody jako umowy, przez zarzucanie Sądowi Apelacyjnemu niewłaściwego zastosowania art. 65 § 2 k.c.

Powód otrzymując i przyjmując świadczenie odszkodowawcze na podstawie ugody oświadczył (wraz z matką), że ugoda ta wyczerpuje w całości ich roszczenia, cofnął więc pozew (o odszkodowanie za utraconą nieruchomość i wartość utraconych korzyści) i zrzekł się roszczenia. Nawet gdyby przyjąć za powodem, co stanowi kanwę uzasadnienia skargi kasacyjnej, że ugoda ta została zawarta, zanim wydana została decyzja z dnia 8 maja 2012 r., zmieniająca sytuację prawną obu stron rozpoznawanej sprawy, to i tak należy stwierdzić spełnienie wobec powoda świadczenia w należytą wysokość. W tej kwestii trafnie Sąd Apelacyjny podniósł, że powód wprawdzie odmiennie to uzasadnia, ale powtórnie domaga się od pozwanej świadczenia za wykonane już przez nią zobowiązanie. Wprawdzie powód w skardze kwestionuje określenie przez Sąd swojego zachowania jako nielojalności kontraktowej i przywołanie art. 5 k.c. za podstawę nadużycia prawa ze swojej

strony, ale pomija, że zastosowanie tego przepisu zostało również podniesione przez Sąd drugiej instancji. Było to uczynione w związku ze stwierdzonym – bez bliższego uzasadnienia - przedawnieniem roszczenia powoda, który to zarzut został, zdaniem Sądu zasadnie zgłoszony przez pozwaną (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2012 r., II CSK 128/12, OSNC 2013, nr 6, poz. 79). Mimo uwzględnienia tego zarzutu przez Sąd, który uznał tym samym powództwo za bezzasadne, dając temu wyraz w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, to powód w skardze kasacyjnej tej oceny nie zakwestionował i nie podniósł w tym zakresie żadnego zarzutu.

W tym stanie rzeczy należało uznać skargę kasacyjną za niezasadną i na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. ją oddalić, rozstrzygając o kosztach postępowania na podstawie art. 98 w związku z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

kc

aj