



Sygn. akt II CSKP 624/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 kwietnia 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Paweł Grzegorzczak

SSN Dariusz Zawistowski

w sprawie z powództwa J. M.
przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie Mazowieckiemu
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
6 kwietnia 2023 r. w Izbie Cywilnej w Warszawie,
skargi kasacyjnej powoda
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie
z 4 marca 2020 r., sygn. akt I ACa 360/18,

uchyla zaskarżony wyrok w punkcie I (pierwszym) w zakresie oddalającym powództwo w pozostałej części i dotyczącym kosztów procesu oraz w punkcie IV (czwartym) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Warszawie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Powód J. M. wniósł o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa - Wojewody Mazowieckiego kwoty 2 716 666 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty z tytułu odszkodowania za szkodę poniesioną w związku z wydaniem decyzji Naczelnika Gminy [...] z 11 września 1976 r. o przejęciu na rzecz Skarbu Państwa gospodarstwa rolnego poprzednika prawnego powoda, o pow. 3,26 ha, położonego w N. oraz wydaniem decyzji Prezydenta m.st. Warszawy z 3 grudnia 1976 r. utrzymującej w mocy powyższą decyzję, których nieważność została stwierdzona decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z 19 czerwca 2006 r.

Wyrokiem z 30 maja 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo. Na skutek rozpoznania apelacji powoda Sąd Apelacyjny w Warszawie uchylił zaskarżony wyrok Sądu pierwszej instancji i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania wskazując, że niezasadne jest stanowisko Sądu pierwszej instancji co do braku związku przyczynowego pomiędzy wydaniem wadliwych decyzji z naruszeniem przepisów o właściwości a powstaniem szkody. Sąd Apelacyjny przyjął ponadto, że gospodarstwo rolne należące do poprzednika prawnego powoda nie było gospodarstwem opuszczonym w dacie wydawania wadliwych decyzji administracyjnych.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w Warszawie, wyrokiem z 29 listopada 2017 r., zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 850 853,70 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 30 listopada 2017 r. do dnia zapłaty, w pozostałej części oddalił powództwo, rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania pozostawił referendarzowi sądowemu ustalając, że powód wygrał spór w 31%.

Sąd Okręgowy ustalił, że gospodarstwo rolne położone w N., składające się m.in. z działki gruntu nr ew. [...] o pow. 3,26 ha, było własnością Z. M.. Nieruchomość zabudowana domem mieszkalnym o pow. ok. 25 m² obejmowała grunty klasy V i VI, na częściowo podmokłym terenie, przeznaczonym pod uprawy

rolne, lasy i łąki z prawem zabudowy i bez prawa zabudowy, strefę izolacyjną cmentarza i stref szczególnych, rezerwę na potrzeby gminy. W gospodarstwie utrzymywano ogród owocowo-warzywny oraz z pomocą sąsiadów, którzy odpłatnie korzystali z części gruntów, uprawiano rolę. Z. M. otrzymał 17 września 1973 r. przydział mieszkania służbowego w W., którego odbiór nastąpił 1 października 1973 r. Do W. przeprowadziła się cała rodzina Z. M., w tym dzieci w wieku od 19 do 23 lat. Jesienią 1973 r. nieporozumienia właściciela z wieloletnim dzierżawcą J. P. doprowadziły do zaprzestania dzierżawienia przez niego gospodarstwa, natomiast dom mieszkalny w złym stanie technicznym wynajęto lokatorowi, który nie zajmował się działalnością rolniczą. W 1974 r. łąki o pow. 1,25 ha należące do gospodarstwa były dzierżawione przez T. L.. Komisja przeprowadzająca lustrację gospodarstwa rolnego 27 września 1974 r. stwierdziła, że właściciel i jego rodzina nie zamieszkują w N., obszar gruntów leżących odłogiem wynosi 1,96 ha, a nieużytków – 0,3 ha. W ostatnich latach nie zebrano plonów żadnego z podstawowych zbóż ani ziemniaków, nie było też inwentarza żywego. W dniu 2 września 1976 r. dokonano komisyjnej lustracji gospodarstwa o powierzchni 3,26 ha, w której 3,23 ha, stanowiły użytki rolne, grunty orne 1,98 ha, użytki zielone 1,25 ha. Grunty orne zostały zaorane wiosną 1976 r. i pozostawione, natomiast użytki zielone były użytkowane przez dzierżawcę w dacie lustracji.

Według planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego 2 kwietnia 1976 r. na nieruchomość stanowiącą działkę gruntu nr ewid. [...] o powierzchni 3,26 ha składały się grunty oznaczone jako 14E RPU - tereny obsługi gospodarki polowej, ogrodniczej i zwierzęcej, tereny rozwoju jednostek osadniczych do realizacji po okresie perspektywy (0,81 ha), 13E RPO RPU - tereny ośrodków produkcji gospodarki polowej, ogrodniczej i zwierzęcej i urządzeń obsługi produkcji gospodarki polowej, ogrodniczej i zwierzęcej (1,24 ha), 12 E R - tereny upraw rolnych (0,99 ha) oraz 02 KN IV - drogi publiczne (0,22 ha). Pod względem przeznaczenia grunty zostały pogrupowane jako: grunty orne bez możliwości zabudowy – 0,99 ha, grunty rolne z możliwością zabudowy – 2,05 ha, drogi publiczne – 0,22 ha.

Decyzją z 11 września 1976 r. Naczelnik Gminy [...] postanowił przejąć zabudowane gospodarstwo rolne o powierzchni 3,26 ha stanowiące własność Z. M. na rzecz Skarbu Państwa bez odszkodowania. Decyzją z 19 czerwca 2006 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., sygn. [...], na podstawie art. 158 § 2 k.p.c. w zw. z art. 156 § 2 k.p.c. odmówiło stwierdzenia nieważności obu decyzji z 1976 r. wobec wywołania nieodwracalnych skutków prawnych oraz stwierdziło wydanie obu decyzji z naruszeniem prawa z uwagi na naruszenie przepisów o właściwości.

Wartość rynkowa nieruchomości według stanu na 2 grudnia 1976 r. i cen aktualnych wynosi 2 552 561 zł, na co składają się: grunty orne bez możliwości zabudowy - 116 127 zł, grunty rolne z możliwością zabudowy - 2 300 100 zł, drogi publiczne - 136 334 zł.

Sąd, w zakresie dotyczącym stanu nieruchomości w latach 70-tych XX w., oparł się na ustaleniach wynikających z opinii biegłych. Wartość nieruchomości ustalił na podstawie wyceny dokonanej przez biegłego S. J..

Zdaniem Sądu Okręgowego powództwo było zasadne w części. Roszczenie strony powodowej zostało oparte o treść art. 160 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z 19 lipca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych ustaw. (Dz. U. Nr 162, poz. 1692). Artykuł 160 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym na dzień 31 sierpnia 2004 r. stanowił, że stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie (§ 1). Do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego z wyłączeniem art. 418 tego Kodeksu (§ 2). Odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a., chyba że winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie ponosi inna strona postępowania dotyczącego tej decyzji; w tym ostatnim przypadku roszczenie o odszkodowanie służy w stosunku do strony winnej powstania tych okoliczności (§ 3).

Wydanie decyzji administracyjnej z rażącym naruszeniem prawa przesądza

o bezprawności i winie funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonej mu czynności. Na stronie powodowej ciążył natomiast obowiązek wykazania pozostałych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej: szkody i normalnego związku przyczynowego. Nie było kwestionowane, że poprzednik prawny powoda poniósł szkodę na skutek wydania decyzji administracyjnych z 11 września i 3 grudnia 1976 r., został on bowiem pozbawiony praw do gospodarstwa rolnego. Stwierdzając wydanie decyzji z 1976 r. z naruszeniem prawa, Samorządowe Kolegium Odwoławcze nie wskazało na okoliczność, aby organ orzekający w sprawie wywłaszczenia popełnił błąd natury merytorycznej, ustalając, że gospodarstwo zostało porzucone. Stąd, należało w sprawie poczynić własne ustalenia w tym zakresie.

Ustawa z 13 lipca 1957 r. o zmianie dekretu z 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i o uregulowaniu innych spraw, związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym (Dz.U. 1957 r. Nr 39, poz. 174), w brzmieniu nadanym ustawą z 15 lipca 1961 r. (Dz.U. 1961 r. Nr 32, poz. 161), w art. 2 ust. 1 stanowiła, iż gospodarstwa rolne i działki określone w art. 15 ust. 1 dekretu z 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i o uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym (Dz.U. 1959 r. Nr 14, poz. 78), jeżeli zostały opuszczone przez właściciela po dniu 28 kwietnia 1955 r., oraz wszelkie inne gospodarstwa rolne opuszczone przez właścicieli mogą być przejęte na własność Państwa bez odszkodowania i w stanie wolnym od obciążeń, z wyjątkiem służebności gruntowych, których utrzymanie uznane zostanie za niezbędne. W wydanym na mocy ustępu 3 ww. artykułu Rozporządzeniu Rady Ministrów z 5 sierpnia 1961 r. w sprawie opuszczonych gospodarstw rolnych (Dz.U. 1961 r. Nr 39, poz. 198) za gospodarstwo rolne opuszczone uznano gospodarstwo, na którym nie zamieszkuje właściciel ani jego małżonek, dzieci lub rodzice, a przy tym gospodarstwo to nie jest w całości lub w większej części uprawiane oraz poddawane właściwym zabiegom agrotechnicznym przez właściciela bądź użytkownika albo dzierżawcę (§ 1 ust. 1). Wystarczające do podjęcia decyzji o przejęciu gospodarstwa na własność Skarbu Państwa było stwierdzenie organu administracyjnego, że właściciel je opuścił,

a grunty leżą odłogiem, zaniechano uprawy gospodarstwa w całości lub w większej części. Sąd Okręgowy przyjął, że na chwilę wydania decyzji administracyjnej przez Naczelnika Gminy [...] we wrześniu 1976 r. gospodarstwo rolne nie zostało opuszczone, dlatego też decyzja o przejęciu gospodarstwa rolnego na własność Skarbu Państwa była co najmniej przedwczesna. Zasadne było więc przyjęcie, że organy administracji wydały decyzje administracyjne w 1976 r. nie tylko z naruszeniem przepisów o właściwości, ale w sprzeczności z zaistniałym stanem faktycznym, wbrew przesłankom wynikających z przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z 5 sierpnia 1961 r. Wydanie decyzji zgodnej z prawem nie doprowadziłoby do powstania uszczerbku w majątku dotychczasowych właścicieli nieruchomości, a w konsekwencji ich następców prawnych, co uzasadnia istnienie adekwatnego związku przyczynowego między bezprawnym działaniem a powstaniem szkody.

Ustalenia rozmiaru szkody Sąd dokonał na podstawie opinii biegłych w oparciu o stan istniejący w dniu wydania ostatecznej decyzji pozbawiającej własności poprzednika prawnego powodów. Rzeczywista szkoda polega na uszczerbku w dobrach poszkodowanego, polegającym na różnicy między ich stanem będących wynikiem zdarzenia szkodzącego a stanem jaki istniałby, gdyby zdarzenie to nie wystąpiło. Artykuł 361 § 1 k.c. wskazuje na „odpowiednią sumę pieniężną”, a odpowiednio stosowany jest przy ustalaniu wysokości odszkodowania art. 134 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przez „aktualny sposób użytkowania” trzeba rozumieć stan istniejący w dacie wywłaszczenia. Odszkodowanie powinno być adekwatne do rzeczywistej szkody, obejmującej utratę możliwości dotychczasowego sposobu wykonywania prawa a nie przyszłych szans jego zmiany, wynikającej z nieprzewidywalnego rozwoju zdarzeń w znaczącym odstępie czasowym od utraty prawa oraz przyjętej metody dyferencyjnej ustalania wysokości szkody.

Wartość rynkowa nieruchomości według stanu na dzień wydania ostatecznej decyzji administracyjnej, tj. 2 grudnia 1976 r. i cen aktualnych wynosi 2 552 561 zł. Powód nabył spadek po właścicielu wywłaszczonej nieruchomości w 1/3 części,

dlatego wysokość należnego mu odszkodowania wyniosła 850 853,70 zł.

Sąd Okręgowy za niezasadny uznał zarzut przedawnienia roszczenia podniesiony przez stronę pozwaną. Zgodnie z art. 160 § 6 k.p.a., trzyletni termin przedawnienia rozpoczyna swój bieg od wydania decyzji nadzorczej stwierdzającej wydanie decyzji pierwotnej obarczonej kwalifikowaną wadą prawną. Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego wydana została 19 czerwca 2006 r., a pozew złożony został 15 maja 2009 r., tj. z zachowaniem trzyletniego terminu.

Sąd zasądził odsetki od odszkodowania od dnia następnego po dniu wydania wyroku, skoro zgodnie z art. 363 § 2 k.c. wysokość odszkodowania została ustalona według cen z daty wyrokowania. Przyznanie odsetek za okres poprzedzający tę datę prowadziłoby do nieuzasadnionego uprzywilejowania dłużnika kosztem wierzyciela.

Wyrok Sądu pierwszej instancji został zaskarżony przez obie strony. Na skutek rozpoznania apelacji powoda i pozwanego Sąd Apelacyjny w Warszawie, wyrokiem z 4 marca 2020 r., zmienił zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym i trzecim w ten sposób, że: - zasądzoną od Skarbu Państwa - Wojewody Mazowieckiego na rzecz J. M. kwotę obniżył do kwoty 162 087 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 30 listopada 2017 r. do dnia zapłaty i oddalił powództwo w pozostałej części, - nie obciążył powoda obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz strony pozwanej (pkt I); oddalił apelację pozwanego w pozostałej części (pkt II) oraz oddalił apelację powoda (pkt III).

Apelacja powoda skutkowałą jedynie zastosowaniem art. 102 k.p.c. w zakresie kosztów procesu, natomiast co do rozstrzygnięcia merytorycznego nie była uzasadniona. Apelacja pozwanego zasługiwała natomiast na uwzględnienie w znacznej części. W apelacji pozwanego nietrafnie kwestionowano samo wystąpienie szkody pozostającej w adekwatnym związku przyczynowym z wadliwym orzeczeniem z 3 grudnia 1976 r. Pozwany, formułując zarzuty w tym zakresie, pominął fakt związania Sądów obu instancji oceną wyrażoną już uprzednio przez Sąd Apelacyjny w tej sprawie. Sąd drugiej instancji, rozpoznając apelację, był obecnie związany wskazaniem wyroku z 22 kwietnia 2015 r.,

w którym Sąd Apelacyjny przesądził już istnienie związku przyczynowego między wskazanymi w pozwie decyzjami a szkodą polegającą na utracie gospodarstwa rolnego uznając, że na datę wydania wadliwych decyzji nie istniały przesłanki do przejęcia gospodarstwa rolnego w zastosowanym trybie. Słuszne były natomiast zarzuty pozwanego dotyczące ustalenia rozmiaru szkody i jej wyceny. Jednocześnie bezpodstawne były idące w przeciwnym kierunku zarzuty powoda. Wbrew przekonaniu powoda, uchylając poprzedni wyrok Sądu pierwszej instancji do ponownego rozpoznania Sąd Apelacyjny nie dokonał wiążącej oceny prawnej co do uwzględnienia przy wycenie nieruchomości możliwości zmiany przeznaczenia gruntów. Przyjął, że przeprowadzenia postępowania dowodowego wymaga ustalenie szkody i jej wartości. Następnie wskazał, że szczególnych rozważań przy ponownym rozpoznaniu wymaga ustalenie czy doszłoby do zmiany przeznaczenia gruntów. Wskazanie przez Sąd Apelacyjny obszarów, które wymagają rozważenia przy ponownym rozpoznaniu sprawy, nie stanowi oceny prawnej, w szczególności nie zawiera wykładni przepisów określających odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego. Nie wyrażono w poprzednim wyroku stanowiska prawnego Sądu drugiej instancji co do żadnego z mających zastosowanie przepisów prawa materialnego. Jest to co najwyżej wskazanie dotyczące dalszego przebiegu postępowania. Zakreśla ono obszar zagadnień, które powinien rozważyć Sąd pierwszej instancji przy ponownym rozpoznaniu sprawy, w żaden sposób jednak wskazane to nie narzucało wyniku tych rozważań i nie wiązało Sądu Okręgowego w tym zakresie określonym stanowiskiem prawnym.

Zostało udowodnione przez stronę pozwaną, że plan zagospodarowania obejmujący teren gospodarstwa rolnego, należącego do poprzednika prawnego powoda, wszedł w życie 31 grudnia 1976 r., a zatem po wydaniu ostatecznej decyzji administracyjnej. Nie ma wobec tego podstaw do przyjmowania na potrzeby wyceny stanu faktycznego, który nie istniał na dzień wydania szkodzącej decyzji, lecz ukształtował się później. Przeznaczenie nieruchomości jest bowiem elementem stanu tej nieruchomości, zatem zgodnie z zasadą ustalania odszkodowania według stanu z dnia wyrządzenia szkody (a cen aktualnych),

uwzględniać należy to przeznaczenie, jakie było aktualne w dniu, w którym własność została odjęta spadkodawcy powoda. Tym samym Sąd Apelacyjny podziela stanowisko prawne ugruntowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego, przyjęte także przez Sąd Najwyższy w wyroku z 6 września 2017 r., I CSK 15/17, wydanym w sprawie, która dotyczyła tej samej wadliwej decyzji i tego samego gospodarstwa rolnego, z tą tylko różnicą, że toczyła się z powództwa innych spadkobierców Z. M.. W tych okolicznościach pozwany słusznie zarzucił wadliwe ustalenie wartości odszkodowania z uwzględnieniem przeznaczenia nieruchomości w nieobowiązującym jeszcze na datę przejęcia nieruchomości planie zagospodarowania przestrzennego. Z tych samych przyczyn nie mogło zostać uwzględnione przeciwne stanowisko powoda.

Z uwagi na wyżej przedstawioną ocenę prawną, jak również znaczny upływ czasu Sąd Apelacyjny dopuścił dowód z opinii uzupełniającej biegłego, polecając biegłemu S. J. ustalenie wartości nieruchomości według stanu i przeznaczenia na dzień 2 grudnia 1976 r. oraz cen aktualnych, przy uwzględnieniu, iż na ww. dzień nie było obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar wycenianego gospodarstwa. Na podstawie złożonej przez biegłego S. J. opinii uzupełniającej z 30 września 2019 r. Sąd Apelacyjny ustalił, że wartość nieruchomości według cen aktualnych, z uwzględnieniem jej stanu na dzień 2 grudnia 1976 r., wynosi 486 262 zł. Zasadnicza trudność, z jaką spotkali się kolejni biegli przy wycenie gruntu polega na tym, że w przeciągu ponad 40 lat od wydania wadliwej decyzji administracyjnej nastąpił rozwój N. i generalnie miejscowości podwarszawskich, co utrudniało wyszukanie transakcji nieruchomości podobnych i uzasadniało poszerzenie rynku także o inne powiaty w okolicy W.. Przyznał to sam powód, pisząc w piśmie procesowym, że w N. co najmniej od 20 lat nie ma gruntów rolnych. Biegły wyjaśnił w związku z tym szczegółowo kryteria doboru nieruchomości porównawczych i poszerzenia badanego rynku, a także wskazał na to, że zastosował maksymalny współczynnik ekspercki. Zastrzeżenia powoda w zasadzie sprowadzają się do tego, iż w następnych dziesięcioleciach rozwój N. spowodował zmianę przeznaczenia gruntów, rozwój infrastruktury oraz

inne zmiany podnoszące ceny gruntów. Te okoliczności, które wystąpiły na przestrzeni wielu lat po dniu wyrządzenia szkody, nie mogły być jednak uwzględnione przy wycenie, prowadziłoby to bowiem do naruszenia art. 160 k.p.a. oraz art. 363 k.c. Poprzednik prawny powoda nie utracił atrakcyjnego gruntu budowlanego w prężnie rozwijającej się nieruchomości podwarszawskiej, z doskonałą infrastrukturą itd. Takie zmiany zaszły w otoczeniu nieruchomości dopiero w kolejnych latach już po przejęciu gospodarstwa na własność Skarbu Państwa. Powód nie zdołał podważyć powyższej opinii sądowej. W szczególności podważenie opinii biegłego nie mogło nastąpić skutecznie przez odwołanie się do wyceny tej samej nieruchomości, dokonanej jednak w innym czasie i w ramach innego postępowania sądowego, tj. w sprawie z powództwa innych spadkobierców, sygn. akt VI ACa 503/16 (I CSK 15/17).

Opinia biegłego S. J. wycenia nieruchomość według jej stanu (w tym przeznaczenia) na dzień uprawomocnienia się decyzji administracyjnej stanowiącej źródło szkody na kwotę 486 262 zł. Powód dziedziczy po Z. M. w 1/3 części. Należne odszkodowanie wynosi zatem 162 087 zł. Z tych przyczyn w stosownej części apelacja pozwanego podlegała uwzględnieniu przez obniżenie odszkodowania zasądanego w zaskarżonym wyroku. Wobec takich ustaleń nie była zasadna apelacja powoda, który domagał się dalszego podwyższenia odszkodowania. Nie było także podstaw do zasądzenia odsetek za okres sprzed dnia wydania wyroku Sądu pierwszej instancji. Sąd Apelacyjny uznał natomiast, że zasadne jest utrzymanie odsetek od daty określonej w wyroku Sądu pierwszej instancji. Z tych przyczyn Sąd Apelacyjny, uwzględniając apelację powoda, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok Sądu pierwszej instancji i na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powoda jako bezzasadną. O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c.

Wyrok Sądu Apelacyjnego został zaskarżony w części, tj. co do punktu I – w zakresie w jakim Sąd Apelacyjny zmienił wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie oddalając powództwo ponad kwotę 162 087 zł (pkt I wyroku, bez rozstrzygnięcia o kosztach procesu) przez powoda. W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1

pkt 1 k.p.c. zarzucono w niej naruszenie:

- art 160 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny oraz niektórych ustaw w zw. z art. 361 § 1 i 2 k.c. i art. 363 § 1 i 2 k.c. oraz odpowiednio stosowanych art. 4 pkt 17), art. 134 ust. 1, 2, 3 i 4 oraz art. 150 ust. 1 i 2, art. 151 ust. 1 i art. 154 ust. 1, 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, co doprowadziło do błędnego ustalenia stanu, przeznaczenia i sposobu użytkowania nieruchomości na datę zdarzenia szkodzącego (wydania wadliwej decyzji administracyjnej) jako działki rolnej bez możliwości zabudowy i pominięcie jako niemających wpływu w opinii Sądu na ten stan i przeznaczenie szeregu niewątpliwych cech, które posiadała przejmowana nieruchomość, tj. faktu, że w dacie wydania decyzji szkodzącej podjęta była przez Radę Narodową w N. uchwała z 2 kwietnia 1976 r., która dopuszczała zabudowę na przedmiotowej działce, zatem przejmujący nieruchomość był świadomy, jakie będzie przeznaczenie gruntu w planie zagospodarowania przestrzennego, który był w trakcie procedowania, nieuwzględnienie przy ustalaniu wysokości odszkodowania rzeczywistego celu wywłaszczenia, jakim było przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości pod zabudowę (nieuwzględnienie alternatywnego sposobu użytkowania, który wynika z rzeczywistego celu wywłaszczenia - art. 134 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami), gdyż w świetle zapisów procedowanego planu zagospodarowania przestrzennego dalsze wykorzystanie gruntu do produkcji stricte rolnej było już niecelowe, błędne uznanie, że potwierdzony uchwałą, choć jeszcze nieopublikowany plan zagospodarowania przestrzennego, nie wywiera skutków jakie obecnie wynikają ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 154 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami), nadto bez należytego uwzględnienia czynników faktycznych, które mają wpływ na ustalenie stanu nieruchomości, które decydują o atrakcyjności rynkowej takie jak: cechy i stan otoczenia, w tym wielkości, charakteru i stopnia zurbanizowana miejscowości, w której nieruchomość jest położona, w tym faktu, że N. należał do aglomeracji warszawskiej i został zaliczony do wsi zurbanizowanych, zapisów

ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego, z którego wynikała urbanizacja N., bez uwzględnienia, że sama nieruchomość w dacie jej przejęcia była zabudowana już domem mieszkalnym, co doprowadziło do ustalenia niewłaściwego rozmiaru szkody na zaniżonym poziomie, niezasądzenie „odpowiedniej sumy pieniężnej”, o której mowa w art. 363 § 1 k.c., przy przyjęciu, że rozmiar szkody odpowiada wartości gruntu rolnego, w sytuacji gdy odszkodowanie powinno być adekwatne do rzeczywistej poniesionej szkody, obejmującej utratę możliwości dotychczasowego sposobu wykonywania prawa, czyli odpowiadać co najmniej wartości gruntu rolnego podlegającego zabudowie, na zasadach wynikających zatwierdzonej w dniu 2 kwietnia 1976 r. przez Radę Narodową w N. uchwały w sprawie planu zagospodarowania, z uwzględnieniem wszystkich cech i uwarunkowań tej konkretnie nieruchomości i jej specyficznej sytuacji prawnej.

W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. zarzucono naruszenie:

- art. 227 k.p.c., art. 278 § 1 k.p.c., art. 286 k.p.c. i art. 233 k.p.c. poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny materiału dowodowego i przyjęcie jako podstawy ustalenia wysokości odszkodowania opinii uzupełniającej biegłego S. J. z 30 września 2019 r., w sytuacji gdy wskazana opinia nie oddaje wartości rynkowej nieruchomości, gdyż do porównania zostały przez biegłego przybrane nieruchomości, które nie spełniają cechy podobieństwa, co stanowi naruszenie art. 4 pkt 16 oraz art. 153 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm., dalej: „rozporządzenie z dnia 21 września 2004 r.”), nadto doszło do naruszenia przez biegłego art. 154 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez przyjęcie, że w okresie przed publikacją planu zagospodarowania przestrzennego, a po podjęciu przez Radę Narodową w N. w dniu 2 kwietnia 1976 r. uchwały w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania, zatwierdzony uchwałą plan nie został przez biegłego potraktowany jako studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy [...] (naruszenie art. 154 ustęp 2 wskazanej wyżej ustawy), nadto pominięcie faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości, która przecież zabudowana była domem mieszkalnym, więc przeznaczona była de facto pod zabudowę mieszkaniową;

- art. 322 k.p.c., który powinien być zastosowany, gdyż w realiach tej sprawy, z uwagi na brak od lat obrotu nieruchomościami rolnymi w N. i jego okolicach, nie jest możliwe ściśle udowodnienie wysokości żądania lub co najmniej jest ono niezmiernie utrudnione, zaś dokonanie przez biegłego wyboru do porównania nieruchomości położonych w znacznej odległości od N. i tym samym W., uniemożliwia właściwe ustalenie rozmiaru szkody. Powyższe powinno skutkować określeniem odszkodowania poprzez zasądzenie odpowiedniej sumy według swej oceny, opartej na rozważeniu wszelkich okoliczności, co najmniej na poziomie na jakim zostało ustalone odszkodowanie na rzecz następców prawnych brata powoda, M. M.;

- art. 386 § 6 k.p.c. poprzez pominięcie wiążącego wskazania wyrażonego w wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 22 kwietnia 2015 r., wydanego w tej sprawie, jako niewiążącego dla Sądu Apelacyjnego orzekającego w 2020 r., z którego wynika, że Sąd Apelacyjny wskazał, że przy ponownym rozpoznaniu sprawy „szczególnych rozważań wymaga ustalenie, czy gdyby gospodarstwo rolne nie zostało przejęte przez Skarb Państwa doszłoby do zmiany przeznaczenia gruntów. Twierdzenia Sądu, że taka zmiana przeznaczenia jest wątpliwa nie zawiera żadnego uzasadnienia ani analizy stanu faktycznego, jak i prawnego, i nie poddają się w tym zakresie żadnej kontroli, co prowadzi do wniosku, że analiza tej okoliczności zdaniem Sądu Apelacyjnego orzekającego w 2015 r. ma znaczenie dla rozstrzygnięcia.

Powołując się na te podstawy powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 4 marca 2020 r. w części, w której zmienia on wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie i oddala powództwo ponad kwotę 162 087 zł (pkt I sentencji zaskarżonego wyroku) i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania oraz o zasądzenie od pozwanego Skarbu

Państwa - Wojewody Mazowieckiego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przewidzianych.

Pozwany w odpowiedzi na skargę kasacyjną wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Według art. 398³ § 3 k.p.c., podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Z normą wyrażoną w tym przepisie ściśle związany jest też art. 398¹³ § 2 k.p.c., który stanowi, że w postępowaniu kasacyjnym nie jest dopuszczalne powoływanie nowych faktów i dowodów, a Sąd Najwyższy jest związany ustalaniem faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia. Zadaniem Sądu Najwyższego – wynikającym m.in. z wyżej powołanych przepisów, ale również z art. 398¹³ § 1 k.p.c. - realizowanym w postępowaniu kasacyjnym jest kontrola prawa: materialnego i procesowego, nie zaś kontrola prawidłowości oceny dowodów i dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych, co należy do obowiązków i wyłącznej kompetencji sądów powszechnych rozpoznających sprawę w pierwszej i drugiej instancji. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się jednolicie, że choć art. 398³ § 3 k.p.c. wprawdzie nie wskazuje *expressis verbis* konkretnych przepisów, których naruszenie, w związku z ustalaniem faktów i przeprowadzaniem oceny dowodów, nie może być przedmiotem zarzutów wypełniających drugą podstawę kasacyjną, to nie ulega jednak wątpliwości, że obejmuje on art. 233 k.p.c., bowiem właśnie ten przepis określa kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów (zob. np. wyroki Sądu Najwyższego z 26 kwietnia 2006 r., V CSK 11/06, nie publ., z 4 stycznia 2007 r., V CSK 364/06, nie publ., z 5 września 2008 r., II UK 370/07, nie publ., z 23 września 2005 r., III CSK 13/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 76 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z 12 sierpnia 2020 r., I UK 350/19, nie publ. i z 13 października 2021 r., III USK 198/21, nie publ.). Z tej przyczyny nie mógł być uwzględniony zarzut naruszenia art. 227 k.p.c., art. 278 § 1 k.p.c., art. 286 k.p.c. i art. 233 k.p.c., skoro naruszenie tych przepisów uczestnik wiązał z naruszeniem zasady

swobodnej oceny materiału dowodowego i przyjęciem jako podstawy ustalenia wysokości odszkodowania opinii uzupełniającej biegłego Stanisława Jezierskiego z 30 września 2019 r. Niezależnie od tego argumentu należy stwierdzić, że zarzut osadzony w ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. został wadliwie sformułowany. Wskazane bowiem wyżej przepisy postępowania, naruszone zdaniem skarżącego przez Sąd drugiej instancji, odnoszą się do postępowania przed sądem pierwszej instancji. Tymczasem w postępowaniu kasacyjnym podlega kontroli prawidłowość wykładni i zastosowania przepisów prawa materialnego lub procesowego przez sąd drugiej instancji. Zarzuty naruszenia prawa procesowego mogą więc dotyczyć przepisów postępowania mających zastosowanie w postępowaniu apelacyjnym przed sądem drugiej instancji. Powołane przez uczestnika w zarzucie przepisy postępowania mają także zastosowanie w postępowaniu apelacyjnym, ale „odpowiednio” poprzez art. 391 § 1 k.p.c., którego jednak nie powołano w tym zarzucie, co czyni tak skonstruowany zarzut skargi kasacyjnej nieskutecznym (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 29 stycznia 2016 r., II CSK 128/15, nie publ. oraz wyroki Sądu Najwyższego z 29 listopada 2016 r., II PK 242/15, nie publ. i z 31 sierpnia 2018 r., I CSK 556/17, nie publ.).

Tylko więc ubocznie w związku z pozostałymi zarzutami sformułowanymi w skardze kasacyjnej, dodać należy, że zatwierdzony uchwałą z 2 kwietnia 1976 r. Rady Narodowej w N. plan zagospodarowania przestrzennego nie mógł zostać potraktowany przez biegłego sądowego na potrzeby dokonanej przez niego wyceny nieruchomości wchodzącej w skład przejętego przez Skarb Państwa poprzednika prawnego powoda tak samo jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy [...] na podstawie art. 154 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (obecnie tekst jedn. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 - dalej: „u.g.n.”). Zgodnie z tym przepisem – zamieszczonym w rozdziale 1 u.g.n. zatytułowanym „Określenie wartości nieruchomości” w dziale IV zatytułowanym „Wycena nieruchomości” – w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Użyta w tym przepisie terminologia: „plan

zagospodarowania przestrzennego”, „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” oraz „decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego terenu” odpowiada ściśle terminologii, jaką posługują się przepisy ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (obecnie tekst jedn. Dz.U. z 2022 r., poz. 503 – dalej: „u.p.z.p.”) (zob. m.in. art. 9-21 oraz art. 59 tej ustawy). Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uchyliła – z dniem 11 lipca 2003 r. - wcześniej obowiązującą ustawę z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139), ta zaś uchyliła obowiązującą od 1 stycznia 1985 r. ustawę z 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 1989 r. Nr 17, poz. 99), która z kolei uchyliła z dniem 1 stycznia 1985 r. ustawę z 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 1975 r. Nr 11, poz. 67), pod rządem której została podjęta uchwała Rady Narodowej w Nadarzynie z 2 kwietnia 1976 r. w sprawie planu zagospodarowania. Przepisy tej ustawy, w chwili podjęcia tej uchwały, w rozdziale III zatytułowanym „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego” przewidywały plany zagospodarowania przestrzennego ogólne oraz szczegółowe plany zagospodarowania przestrzennego (zob. art. 12 pkt 1 i 2). Plan szczegółowy sporządzało się dla części obszaru jednostki osadniczej, przewidzianej do zagospodarowania (zabudowy, odbudowy, przebudowy) w okresie bieżącego i najbliższego wieloletniego narodowego planu gospodarczego (art. 16 ust. 1). Dla małych miast i wsi szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego mógł być sporządzony łącznie z planem ogólnym dla obszaru całej jednostki (art. 16 ust. 2). Plan szczegółowy określał szczegółowo przeznaczenie terenów na poszczególne cele, wyznaczał linie rozgraniczające te tereny, ustalał zasady uzbrojenia i urządzenia terenu, określał linię zabudowy oraz dopuszczalną wysokość zabudowy, a w miarę potrzeby również inne warunki i wytyczne kształtowania zabudowy (art. 16 ust. 3). Dla obszaru wsi plan szczegółowy sporządzany był tylko dla terenów przeznaczonych pod zabudowę (art. 16 ust. 4). Jak stanowił art. 17 ust. 1 tej ustawy, plan szczegółowy sporządzany był w oparciu o ustalenia planu ogólnego. Artykuł 23 ust. 1 ustawy przewidywał, że akty prawne o zatwierdzeniu lub uchwaleniu planów miejscowych ogłasza się w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej

oraz na tablicy ogłoszeń właściwego terenowego organu administracji państwowej (gminy, miasta). Ponadto należy w lokalnym czasopiśmie ogłosić informację o zatwierdzeniu planu. Natomiast w myśl art. 24 ust. 1 ustawy, plany miejscowe uzyskiwały moc powszechnie obowiązującą z dniem ogłoszenia w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej aktu prawnego o zatwierdzeniu lub uchwaleniu danego planu. Zgodnie natomiast z art. 9 ust. 1 u.p.z.p., w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej "studium". Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając ustalenia strategii rozwoju województwa i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, a także strategii rozwoju ponadlokalnego oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem (art. 9 ust. 2). Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy (art. 9 ust. 3). Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1 (art. 9 ust. 3a). Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4). Studium nie jest aktem prawa miejscowego (art. 9 ust. 5).

Porównując instytucję planów przewidzianych w ustawie z 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym z instytucjami przewidzianymi w przepisach u.p.z.p. należy dojść do wniosku, że mimo wielu różnic bliżej im do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego niż do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przewidzianych w przepisach u.p.z.p. Niezależnie jednak od trafności tej oceny należy mieć na uwadze, że studium wywiera skutki prawne określone wprost w przepisach u.p.z.p., jak również w innych ustawach np. w art. 154 ust. 2 u.g.n. tylko wtedy, gdy jest aktem formalnie przyjętym po przeprowadzeniu procedury przewidzianej przepisami u.p.z.p. Zwieńczeniem tej procedury – rozpoczętej uchwałą rady gminy o przystąpieniu do sporządzania studium (art. 11 u.p.z.p.) – uchwalenie przez radę gminy studium,

a uchwała w tym przedmiocie wraz z załącznikami podlega przedstawieniu wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa (art. 12 ust. 1 i 2 u.p.z.p.). Tymczasem przyjęta przez Radę Narodową w N. uchwała z 2 kwietnia 1976 r. w sprawie planu zagospodarowania do czasu jej opublikowania w dzienniku urzędowym wojewódzkiej rady narodowej oraz na tablicy ogłoszeń właściwego terenowego organu administracji państwowej (gminy, miasta) nie miała nie tylko mocy powszechnie obowiązującej, ale również w myśl obowiązujących wówczas przepisów do czasu jej publikacji nie wywoływała skutków analogicznych bądź podobnych do tych, jakie obecnie wywołuje uchwała rady gminy o uchwaleniu studium, w tym przewidziane w art. 9 ust. 4 u.p.z.p. Niezależnie od tych uwag nie istnieje w systemie prawa przepis, który zrównywałby skutki prawne wywoływane przez plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte w okresie obowiązywania ustawy z 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym w okresie poprzedzającym publikację tych planów ze skutkami, jakie wywołuje obecnie studium. Z tych przyczyn nie było podstaw, aby zrównać skutki podjętej 2 kwietnia 1976 r. uchwały Rady Narodowej w N. – w okresie poprzedzającym jej publikację – ze skutkami, jakie wywołuje obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, na podstawie art. 154 ust. 2 u.g.n. Wyżej przedstawiona ocena nie oznacza jednak – o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia – że okoliczność podjęcia tej uchwały jest pozbawiona jakiegokolwiek znaczenia prawnego z perspektywy dokonania prawidłowej wyceny nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego poprzednika prawnego powoda przejętego na własność Państwa na potrzeby ustalenia wysokości odszkodowania dochodzonego przez powoda.

Za nieuzasadniony należy uznać zarzut naruszenia art. 322 k.p.c. Również w odniesieniu do tego przepisu powód zaniechał powołania go w związku z art. 391 § 1 k.p.c. Tylko więc ubocznie Sąd Najwyższy wskazuje, że z przeprowadzonych w sprawie dowodów, którym Sąd drugiej instancji dał wiarę, wynikało, że w sprawie istnieje możliwość dokładnego ustalenia wysokości szkody na podstawie dowodów przeprowadzonych w sprawie, w tym na podstawie dowodu z opinii biegłego sądowego, który dokonał szacowania wartości gospodarstwa rolnego poprzednika prawnego powoda przejętego przez Skarb Państwa. Nawet powód

popada w sprzeczność twierdząc w jednym miejscu skargi kasacyjnej, że w sprawie powinien mieć zastosowanie art. 322 k.p.c. dla ustalenia wysokości szkody, a w innym miejscu skargi, kwestionując jedynie metodologię szacowania wysokości tej szkody przyjętą przez biegłego sądowego i zaaprobowaną przez Sąd drugiej instancji. Z przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - zawierającej szczególne regulacje dotyczące szacowania wartości nieruchomości (zob. art. 149 i nast.) i mające zastosowanie także w postępowaniach sądowych, w których istnieje potrzeba określenia wartości nieruchomości (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 20 maja 2010 r., V CSK 13/10, OSNC 2011, nr 1, poz. 9 oraz z 8 grudnia 2010 r., V CSK 171/10, nie publ.) – wynika, że ustalenie rynkowej wartości nieruchomości może nastąpić nawet wtedy, gdy nie są znane ceny nieruchomości podobnych (zob. art. 152 ust. 3 i art. 153 ust. 1 i 2 u.g.n.). Brak znajomości cen nieruchomości podobnych eliminuje jedynie możliwość zastosowania podejścia porównawczego dla określenia wartości rynkowej nieruchomości. Natomiast same występujące różnice w cechach nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej nie eliminują możliwości zastosowania podejścia porównawczego dla określenia rynkowej wartości nieruchomości. Uzasadnione jest wówczas zastosowanie korekty cen uzyskanych ze sprzedaży tych nieruchomości ze względu na te cechy różnicujące je od nieruchomości wycenianej (art. 153 ust. 1 u.g.n.). Z orzecznictwa Sądu Najwyższego wynika, że strona zgodnie z obciążającym ją ciężarem dowodów, powinna przedstawić dowody także na wykazanie wysokości szkody i wykazać, że ścisłe udowodnienie żądania jest niemożliwe lub nader utrudnione (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z 2 października 2015 r., II CSK 662/14, nie publ. oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 13 września 2022 r., II PSK 331/21, nie publ.). Za pomocą zarzutu naruszenia art. 322 k.p.c. powód w istocie dąży do podważenia oceny dowodu z opinii biegłego dokonanej przez Sąd drugiej instancji, który uznał ją za wiarygodną, a co kwestionuje powód, podnosząc, że z uwagi na brak od lat obrotu nieruchomościami rolnymi w N. i jego okolicach, nie jest możliwe ścisłe udowodnienie wysokości żądania lub co najmniej jest ono nader utrudnione, zaś dokonanie przez biegłego wyboru do porównania nieruchomości położonych

w znacznej odległości od N. i tym samym W., uniemożliwia właściwe ustalenie rozmiaru szkody.

Nie trafny jest także zarzut naruszenia art. 386 § 6 k.p.c. W dacie wydania wyroku zaskarżonego skargą kasacyjną art. 386 § 6 k.p.c. obowiązywał w brzmieniu nadanym mu przez art. 1 pkt 135 ustawy z 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2019 r., poz. 1469 ze zm. – dalej: „ustawa nowelizująca z 4 lipca 2019 r.”), stanowiąc, że ocena prawna wyrażona w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji wiąże zarówno sąd, któremu sprawa została przekazana, jak i sąd drugiej instancji, przy ponownym rozpoznaniu sprawy. Nie dotyczy to jednak przypadku, gdy nastąpiła zmiana stanu prawnego lub faktycznego, albo po wydaniu wyroku sądu drugiej instancji Sąd Najwyższy w uchwale rozstrzygającej zagadnienie prawne wyraził odmienną ocenę prawną. Należy mieć jednak na względzie, że postępowanie apelacyjne, które zakończyło się wydaniem wyżej wymienionego wyroku, zostało wszczęte przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej z 4 lipca 2019 r. Zgodnie z art. 9 ust. 4 tej ustawy, do rozpoznania środków odwoławczych wniesionych i nierozpoznanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym. Wcześniej art. 386 § 6 k.p.c. stanowił, że ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji wiążą zarówno sąd, któremu sprawa została przekazana, jak i sąd drugiej instancji, przy ponownym rozpoznaniu sprawy. Nie dotyczy to jednak wypadku, gdy nastąpiła zmiana stanu prawnego. Z uzasadnienia wyroku zaskarżonego skargą kasacyjną nie wynika jednoznacznie jakiej treści norma wyrażona w art. 386 § 6 k.p.c., tj. w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą z 4 lipca 2019 r. czy też w brzmieniu obowiązującym przed tą ustawą została zastosowana przez Sąd Apelacyjny. W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku mowa jest bowiem tylko o tym, że uchylając poprzedni wyrok Sądu pierwszej instancji i przekazując sprawę do ponownego rozpoznania Sąd Apelacyjny nie dokonał wiążącej oceny prawnej co do uwzględnienia przy wycenie nieruchomości możliwości zmiany przeznaczenia gruntów. Podkreślono w nim, że wskazanie przez Sąd Apelacyjny obszarów, które wymagają rozważenia przy ponownym rozpoznaniu sprawy nie stanowi oceny prawnej, w szczególności nie zawiera

wykładni przepisów określających odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego. Nie wyrażono w poprzednim wyroku stanowiska prawnego Sądu drugiej instancji co do żadnego z mających zastosowanie przepisów prawa materialnego. Jest to co najwyżej wskazanie dotyczące dalszego biegu postępowania. Należy podzielić stanowisko Sądu Apelacyjnego, że w poprzednim wyroku Sąd Apelacyjny nie zajął skonkretyzowanego stanowiska prawnego, a zatem wiążącego Sąd pierwszej instancji, jak również Sąd drugiej instancji przy ponownym rozpoznaniu sprawy co do znaczenia prawnego dla oceny zasadności dochodzonego roszczenia podjęcia 2 kwietnia 1976 r. uchwały przez Radę Narodową w N. w przedmiocie planu zagospodarowania przestrzennego, a jedynie wskazał na konieczność przeprowadzenia postępowania w kierunku wyjaśnienia tej okoliczności i dokonania jej oceny prawnej. Fakt ten był przedmiotem dokonanych w sprawie ustaleń, jak również przedmiotem oceny prawnej Sądów pierwszej i drugiej instancji przy ponownym rozpoznaniu sprawy. Należy również wskazać, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że z art. 386 § 6 k.p.c. *a contrario* wynika brak związania Sądu Najwyższego rozpoznającego skargę kasacyjną oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania wyrażonymi w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji. Ponieważ zarzut naruszenia art. 386 § 6 k.p.c. powód wiąże z naruszeniem przez Sąd Apelacyjny przepisów prawa materialnego dotyczących ponoszenia przez pozwanego odpowiedzialności odszkodowawczej, na etapie postępowania kasacyjnego istotne jest to, czy ocena materialnoprawna wyrażona w zaskarżonym wyroku była prawidłowa z punktu widzenia Sądu Najwyższego (zob. wyroki Sądu Najwyższego z 11 stycznia 2001 r., I PKN 183/00, OSNAPIUS 2002, nr 17, poz. 411, z 1 czerwca 2017 r., I CSK 583/16, nie publ. i z 10 maja 2019 r., I CSK 211/18, nie publ.).

Nietrafny był zarzut naruszenia art. 134 ust. 1-4 u.g.n. Przepisy te, dotyczące zasad ustalania wysokości odszkodowania przez organy administracji w razie wywłaszczenia nieruchomości, nie miały zastosowania w sprawie. Zgodnie z uchwałą pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 31 marca 2011 r., III CZP 112/10 (OSNC 2011, nr 7-8, poz. 75) podjętą w związku z art. 5 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2004 r. Nr 162, poz. 1692), do roszczeń o naprawienie szkody

wyrażonej 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 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. Jeżeli ostateczna wadliwa decyzja administracyjna została wydana przed dniem wejścia w życie Konstytucji, odszkodowanie przysługujące na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. nie obejmuje korzyści utraconych wskutek jej wydania, choćby ich utrata nastąpiła po wejściu w życie Konstytucji. Artykuł 160 § 1 k.p.a. stanowił, że stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie. Natomiast według art. 160 § 2 k.p.a., do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego z wyłączeniem art. 418 tego kodeksu. Oznacza to, że wysokość odszkodowania powinna być ustalona na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, w tym art. 363 i art. 361 k.c. Tylko więc ubocznie dodać należy, że ustalony w sprawie stan faktyczny, którym związany jest Sąd Najwyższy w postępowaniu kasacyjnym (art. 398¹³ § 2 k.p.c.), nie daje podstaw do wyprowadzania z niego wniosku zawartego w skardze kasacyjnej, że faktycznym celem wydania bezprawnych decyzji administracyjnych będących źródłem szkody doznanej przez poprzednika prawnego powoda, było przejęcie nieruchomości wchodzących w skład jego gospodarstwa rolnego, w celu pozyskania do zasobów Skarbu Państwa atrakcyjnych nieruchomości w celu ich wykorzystania do zabudowy zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym w uchwale z 2 kwietnia 1976 r. przez Radę Narodową Gminy [...]. Jest to jedynie subiektywna ocena powoda, która nie znalazła odzwierciedlenia w ustaleniach faktycznych będących podstawą wydania wyroku zaskarżonego skargą kasacyjną.

Skarżący generalnie nie kwestionuje stanowiska zajętego przez Sąd Apelacyjny zgodnego m.in. ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z 6 września 2017 r., I CSK 15/17, w którym odniesiono się do zagadnienia, czy dla ustalenia zakresu szkody, a w konsekwencji wysokości należnego odszkodowania tytułem naprawienia szkody wyrządzonej decyzjami administracyjnymi, których niezgodność z prawem została potwierdzona decyzją

nadzorcą i na podstawie których doszło do utraty własności gospodarstwa rolnego powinno uwzględnić się przeznaczenie nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego z chwili wydania wadliwych decyzji administracyjnych, czy też z chwili wyrokowania o wysokości odszkodowania. Wskazano w nim, że naprawienie szkody, według art. 363 § 1 k.c. - w granicach wynikających z art. 361 k.c. - powinno nastąpić, według wyboru poszkodowanego, bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Szkada doznana przez poprzednika prawnego powódek (w sprawie I CSK 15/17) – będącego zarazem poprzednikiem prawnym powoda - na skutek wydania decyzji administracyjnych niezgodnych z prawem polegała na utracie prawa własności gospodarstwa rolnego. Dlatego też przedmiotem restytucji naturalnej powinna być ta sama nieruchomość i w takim samym stanie, w jakim była ona w chwili wydania decyzji w następstwie, której doszło do utraty prawa własności na skutek wydania decyzji administracyjnej, która wywołała nieodwracalne skutki prawne. Przy ocenie stanu nieruchomości jako elementu wpływającego na rozmiar szkody związanej z utratą prawa do nieruchomości, należy wziąć pod uwagę oprócz takich parametrów, jak powierzchnia, kształt, zagospodarowanie, dostępna infrastruktura, także przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, jako kształtujące - zgodnie z art. 6 ust. 1 u.p.z.p. sposób wykonywania prawa własności. W orzecznictwie Sądu Najwyższego, odnosząc się do przyjmowanej metody dyferencyjnej jako metody ustalania wysokości szkody majątkowej - która polega na porównaniu stanu majątku poszkodowanego przed i hipotetycznego stanu tego majątku po zdarzeniu szkodzącym - wskazano, że sprawdza się ona jedynie w sytuacjach typowych, w których już od chwili zdarzenia szkodzącego wyrządzającego szkodę sprawca musi liczyć się z obowiązkiem jej naprawienia, a poszkodowany ma możliwość dochodzenia roszczenia odszkodowawczego przynajmniej w okresie biegu przedawnienia. Inaczej jest w sytuacjach, w których chodzi o szkodę wyrządzoną deliktem szczególnym, tj. wadliwą decyzją administracyjną, której wadliwość stwierdzono w decyzji nadzorczej wydanej po kilkudziesięciu latach i wywarła skutki *ex tunc* w tym sensie, że dopiero treść decyzji nadzorczej usprawiedliwia przyjęcie stanu bezprawia spowodowanego pierwotnym orzeczeniem. W okresie pomiędzy wydaniem decyzji administracyjnej

a decyzją nadzorczą istnieje stan trwałego pozbawienia poszkodowanych prawa własności nieruchomości, w którym poszkodowani nie mogli liczyć na ich restytucję, a pozwany nie musiał się liczyć z powstaniem obowiązku jej zwrotu i mógł nią swobodnie dysponować. W takiej sytuacji pojawia się zbyt wiele elementów niepewności odnośnie do losu spornej nieruchomości, aby w ogóle móc racjonalnie konstruować w chwili orzekania o odszkodowaniu tzw. hipotetyczny stan majątkowy poszkodowanych, gdyby wadliwa decyzja administracyjna nie zapadła. Stosując metodę dyferencyjną trzeba pamiętać o tym, że majątkowe konsekwencje zdarzenia sprawczego określać należy, wedle adekwatnego związku przyczynowego. Nadto konieczne jest wykazanie przez poszkodowanego w odpowiednim stopniu prawdopodobieństwa istnienia tak skonstruowanego hipotetycznego stanu majątkowego. Zatem odszkodowanie powinno być adekwatne do rzeczywistej szkody, obejmującej utratę możliwości dotychczasowego sposobu wykonywania prawa, a nie przyszłych szans jego zmiany, wynikających z nieprzewidywalnego rozwoju zdarzeń w znacznym odstępie czasowym od utraty prawa. Przyjęcie w rozważanych okolicznościach za punkt odniesienia stanu nieruchomości - obejmującego także jej przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego istniejącego w chwili wyrokowania o wysokości odszkodowania - prowadziłoby do uwzględnienia okoliczności zaistniałej już po doznaniu szkody polegającej na definitywnej utracie prawa własności nieruchomości. Zastosowanie tej metody prowadziłoby nie tylko do uzależnienia zakresu rekompensaty szkody od okoliczności przypadkowych, gdyż zależnych od daty wystąpienia z powództwem odszkodowawczym, ale również od daty wyrokowania, a więc czasu trwania konkretnego postępowania sądowego, ale także do niesprawiedliwych rezultatów.

Stanowisko wyrażone w tym wyroku znajdowało uzasadnienie w wielu orzeczeniach Sądu Najwyższego wskazanych w jego uzasadnieniu (zob. wyroki z 14 czerwca 2013 r., V CSK 388/12, nie publ., z 12 grudnia 2013 r., V CSK 81/13, Glosa 2014, nr 4, s. 16, z 12 marca 2015 r., I CSK 467/14, OSNC 2016, nr 3, poz. 34, z 14 marca 2014 r., III CSK 152/13, nie publ., z 6 marca 2008 r., I CSK 472/07, nie publ., z 13 października 2010 r., I CSK 678/09, nie publ., z 3 grudnia 2014 r., III CSK 92/14, nie publ., z 12 marca 2015 r., I CSK 467/14, OSP 2015, nr 12, poz.

118, z 16 listopada 2016 r., I CSK 776/15, nie publ. oraz z 24 marca 2017 r., I CSK 416/16, nie publ.). Również w później wydanych orzeczeniach Sąd Najwyższy podtrzymał ten kierunek rozwiązania analizowanego zagadnienia prawnego (zob. np. wyrok z 6 marca 2019 r., I CSK 27/18, nie publ.).

Należy jednak podkreślić, że w sprawie, w której Sąd Najwyższy wydał wyrok z 6 września 2017 r., I CSK 15/17, przedmiotem zarzutów skargi kasacyjnej było nieuwzględnienie przeznaczenia nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego poprzednika prawnego obecnego powoda – który nie był wówczas stroną tego postępowania – aktualnego na chwilę orzekania. Przedmiotem oceny w tym postępowaniu było więc ustalenie według, jakich zasad ustalić przeznaczenie nieruchomości oraz znaczenie prawne przyszłych i nieprzewidywalnych zmian co do przeznaczenia nieruchomości, jakie nastąpiły w odniesieniu do nieruchomości. Zarzuty skargi kasacyjnej w obecnie rozpoznawanej skargi kasacyjnej nie zmierzają do zakwestionowania stanowiska prawnego Sądu Najwyższego wyrażonego w wyżej powołanym wyroku, że ustalając wysokość odszkodowania z tytułu szkody poniesionej przez bezprawne decyzje administracyjne nie można uwzględnić stanu nieruchomości na chwilę wyrokowania o odszkodowaniu, w tym jej przeznaczenia, lecz okoliczności istniejące w chwili wydawania tych decyzji. Podnosi się w nich dodatkowo, że z dokonanych w sprawie ustaleń wynika, iż właśnie na chwilę wydania tych decyzji okolicznością prawnie relewantną było uchwalenie przed dniem ich wydania, tj. 2 kwietnia 1976 r. uchwały Rady Narodowej w N. o planie zagospodarowania przestrzennego gminy. Mimo że plan ten wszedł w życie dopiero z momentem ogłoszenia, a więc 31 grudnia 1976 r. nie można uznać za prawidłowej oceny Sądu drugiej instancji, że z tej przyczyny był to fakt pozbawiony znaczenia prawnego dla ustalenia wysokości odszkodowania należnego powodowi, mimo że samo podjęcie tej uchwały nie zmieniało przed dniem 31 grudnia 1976 r. prawnego przeznaczenia nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego poprzednika prawnego powoda.

Wysokość odszkodowania za przejęte przez Państwo gospodarstwo rolne powinna odpowiadać rynkowej wartości tego składnika majątkowego w chwili, gdy zostały wydane bezprawne decyzje administracyjne. Ustalenie prawidłowej

wysokości tego odszkodowania zależy więc od ustalenia rynkowej wartości nieruchomości wchodzących w skład tego gospodarstwa. W postępowaniu sądowym do wyceny nieruchomości, zgodnie z art. 149 u.g.n. mają zastosowanie przepisy rozdziału 1 zatytułowanego „Określenie wartości nieruchomości” znajdującego się w dziale IV tej ustawy zatytułowanego „Wycena nieruchomości”. Zgodnie z art. 150 ust. 1 pkt 1) u.g.n. w wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się określenia wartości rynkowej. Dotyczy to nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu (art. 150 ust. 2). Artykuł 151 ust. 1 u.g.n. precyzuje, że wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej. Artykuł 152 – określający podejścia do wyceny – stanowi w ust. 1, że sposoby określenia wartości nieruchomości, stanowiące podejścia do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości. Artykuł 152 ust. 3 stanowi, że wartość rynkową nieruchomości określa się przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości. Jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego, wartość rynkową nieruchomości określa się w podejściu mieszanym. Według art. 154 ust. 1 u.g.n. wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. W myśl ust. 2, w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zaś według ust. 3, w przypadku braku studium lub decyzji, o których mowa w ust. 2, uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

Z powołanych przepisów dotyczących wyceny nieruchomości w celu określenia jej wartości rynkowej wynika, że wskazane w niej sposoby podejścia

oraz metody i techniki szacowania nieruchomości, jak również okoliczności, które nakazuje uwzględnić ustawodawca w procesie wyceny nieruchomości zmierzają do uwzględnienia tych wszystkich czynników o charakterze prawnym i faktycznym dotyczących nieruchomości, które w obrocie prawnym mają wpływ na kształtowanie ceny konkretnej nieruchomości, jeżeli byłaby ona gdyby była przedmiotem transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej. Czynniki te zostały wskazane przez ustawodawcę w art. 154 ust. 1 u.g.n., przy czym z samego brzmienia tego przepisu wynika, że katalog ten ma charakter otwarty. W orzecznictwie Sądu Najwyższego zwrócono uwagę, że w przepisie tym jako czynniki decydujące o wyborze przez rzeczoznawcę majątkowego właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości wskazano m.in. przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym (w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ewentualnie w razie ich braku faktyczny sposób korzystania z nieruchomości) oraz stan nieruchomości. W wyroku Sądu Najwyższego z 3 października 2014 r., V CSK 1/14 (nie publ.) stwierdzono, że według definicji ustalonej w art. 4 pkt 17 u.g.n. „stan nieruchomości”, to stan jej zagospodarowania, stan prawny, stan techniczno-użytkowy, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, a także stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona. Na „stan nieruchomości” składa się wiele opisujących go i współzależnych czynników, zarówno prawnych, jak i faktycznych. Zupełnie podobne czynniki należy zresztą brać pod uwagę przy poszukiwaniu nieruchomości podobnych, w relacji, do których należy oszacować wartość nieruchomości podlegającej wycenie (art. 4 pkt 16 u.g.n.). „Stanu nieruchomości” koniecznego do stwierdzenia w celu oszacowania jej wartości nie tworzą tylko okoliczności determinowane prawem, bo równie silnie wpływają na niego czynniki faktycznie decydujące o jej atrakcyjności rynkowej oraz cechy otoczenia, w jakim nieruchomość się znajduje, i to zarówno prawne, jak i faktyczne. Skoro w art. 154 ust. 1 u.g.n. „przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym” wymieniane jest

obok „stanu nieruchomości”, to przyjąć trzeba, że nie są to synonimy, a na potrzeby stosowania tego przepisu treść obu tych pojęć trzeba ustalać rozłącznie, chociaż niewątpliwie przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, zwłaszcza ustalone od lat, odgrywa znaczącą rolę w zdeterminowaniu sposobu jej zagospodarowania i zagospodarowania jej otoczenia. Również w wyroku Sądu Najwyższego z 15 maja 2019 r., II CSK 297/18 (nie publ.) wskazano, że „stanu nieruchomości” koniecznego do stwierdzenia w celu oszacowania jej wartości nie tworzą tylko okoliczności determinowane prawem, bo równie silnie wpływają na niego czynniki faktycznie decydujące o jej atrakcyjności rynkowej oraz cechy otoczenia, w jakim nieruchomość się znajduje, i to zarówno prawne, jak i faktyczne. Z powołanych orzeczeń wynika, że „stan nieruchomości” jako jeden z czynników wpływających na wycenę nieruchomości mieści w sobie także czynniki prawne i faktyczne dotyczące danej nieruchomości, a nie obejmujące „przeznaczenia nieruchomości” określonego w planie miejscowym, w razie jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w razie ich braku wynikającego z faktycznego sposobu korzystania z nieruchomości. Te czynniki prawne składające się na „stan nieruchomości” należy rozumieć szeroko i obejmować nimi całą sytuację prawną i faktyczną dotyczącą nieruchomości, w tym wszelkie ograniczenia prawne dotyczące danej nieruchomości wynikające z bezwzględnie obowiązujących przepisów, czy dokonanych czynności prawnych, np. ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych, wydanych decyzji administracyjnych odnoszących się do nieruchomości oraz toczących się postępowań sądowych i administracyjnych mających za swój przedmiot daną nieruchomość. Wszystkie te bowiem czynniki w wolnym obrocie mają wpływ na możliwość zbycia nieruchomości oraz poziom ceny, jaką można uzyskać za daną nieruchomość w wolnym obrocie. Z tej perspektywy w ustalonym stanie faktycznym istotnym czynnikiem mającym znaczenie nie tylko na możliwość zbycia nieruchomości wchodzącej w skład przejętego gospodarstwa rolnego poprzednika prawnego powoda oraz wysokość ceny, jaką można było uzyskać w wolnym obrocie w chwili wydania bezprawnych decyzji administracyjnych był stopień zaawansowania procedury przyjęcia planu

zagospodarowania przestrzennego uchwałą Rady Narodowej gminu [...] z 2 kwietnia 1976 r. Innymi słowy, istotne jest czy w chwili wydania bezprawnych decyzji administracyjnych będących źródłem szkody, był wysoki stopień prawdopodobieństwa wejścia w życie tego planu, czy też było to niepewne, gdyż uzależnione od czynników faktycznych bądź prawnych, które na chwilę wydania bezprawnych decyzji administracyjnych jeszcze nie nastąpiły i mogły spowodować, że powołana wyżej uchwała mogła nie wejść w życie. Należy zwrócić uwagę, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego, w tym w wyroku z 6 września 2017 r., I CSK 15/17, uznano za niedopuszczalne ustalenie wysokości odszkodowania za szkodę spowodowaną bezprawną decyzją administracyjną z uwzględnieniem jedynie przyszłych szans zmiany przeznaczenia nieruchomości, wynikających z nieprzewidywalnego rozwoju zdarzeń w znacznym odstępie czasowym od utraty prawa. Nie obejmuje to sytuacji, w której prawna zmiana przeznaczenia nieruchomości wprawdzie nastąpiła już po wydaniu bezprawnych decyzji administracyjnych, ale w chwili ich wydania była już nieuchronna ze względu na stopień zaawansowania procedury przyjęcia planu zagospodarowania przestrzennego. Ta specyficzna sytuacja prawna i faktyczna dotycząca nieruchomości jako element szeroko rozumianego stanu nieruchomości mogła wpływać na rynkową wartość nieruchomości. Brak w sprawie jednak bliższych ustaleń co do rodzaju planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Narodowej gminu [...] z 2 kwietnia 1976 r., według ich klasyfikacji według ustawy z 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym, i stopnia zaawansowania procedury jego przyjęcia, a w konsekwencji stopnia prawdopodobieństwa jego wejścia w życie na chwilę wydania bezprawnych decyzji, uniemożliwiał odparcie zarzutu naruszenia przez Sąd Apelacyjny art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w związku z art. 5 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2004 r. Nr 162, poz. 1692) w zw. z art. 361 k.c., art. 363 k.c., jak również art. 150 ust. 1 i 2, art. 151 ust. 1 i art. 154 ust. 1 u.g.n. przez uznanie za prawnie irrelevantny fakt podjęcia uchwały z 2 kwietnia 1976 r. Rady Narodowej w N. dotyczącej planu zagospodarowania przestrzennego dla ustalenia wysokości odszkodowania dochodzonego w sprawie przez powoda.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 4 marca 2020 r. w zaskarżonej części i w tym zakresie przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

[l.n.]