



Sygn. akt III CSK 390/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

Prezes SN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)
SSN Krzysztof Strzelczyk
SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Z. Z. i S. C.
przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...)
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 6 czerwca 2018 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 19 lipca 2016 r., sygn. akt I ACa (...),

**uchyla zaskarżony wyrok w punkcie 1 i 2 (pierwszym i drugim)
w części oddalającej apelację co do kwot po 2.010.970,75,- (dwa
miliony dziesięć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt, 75/100)
złotych zasądzonych na rzecz każdego z powodów oraz w
punkcie 3 i 4 (trzecim i czwartym) i w tym zakresie sprawę
przekazuje Sądowi Apelacyjnemu w (...) do ponownego
rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny w (...) zmienił wyrok Sądu Okręgowego w K. w punkcie pierwszym w ten sposób, że wymienione tam kwoty po 2 021 299 zł obniżył do kwot po 2 010 970, 75 zł oddalając powództwo co do kwot wynikających z obu różnic stanowiących wynik zmiany kwot i oddalił apelację w pozostałej części.

Ustalił, że orzeczeniem z dnia 28 kwietnia 1951 r. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. orzekło o wywłaszczeniu na rzecz Państwa, na cele budowy miasta N., nieruchomości położonej w K. - B., oznaczonej numerami 805 i 807, stanowiącej własność Z.B., która zmarła w dniu 10 sierpnia 1946 r. Nieruchomość była niezbudowana, miała charakter rolny i wraz z nieruchomościami sąsiednimi była przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne a podstawą planistyczną budowy był Narodowy Plan 6 - letni Rozwoju Gospodarczego na lata 1950 - 1955. Odszkodowanie za wywłączoną nieruchomość w kwocie 6 159,94 zł, przyznane decyzją z dnia 11 października 1951 r. i złożone do depozytu sądowego na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w K., odebrał S. C., ojciec powodów. W dniu 20 czerwca 1956 r. wydano decyzję o uchyleniu orzeczenia w przedmiocie odszkodowania z dnia 10 kwietnia 1951 r. jako bezprzedmiotowego. Powodowie są spadkobiercami Z. C. i S. C.

Wojewoda (...) decyzją z dnia 30 listopada 1998 r. zarządził zwrot działki nr 168/13 o pow. 261 m², stanowiącej część wywłaszczonej nieruchomości. Na wniosek powodów Minister Infrastruktury decyzją z dnia 10 kwietnia 2009 r. stwierdził, że orzeczenie wywłaszczeniowe z dnia 28 kwietnia 1951 r. zostało wydane z naruszeniem prawa, a w dniu 10 sierpnia 2009 r. zwrócił wniosek o odszkodowanie powodom stwierdzając właściwość sądu powszechnego. Wywłączona nieruchomość stanowi część osiedla K., południowo - wschodniej części osiedla A. z zabudową o wysokiej intensywności oraz odcinek pasa drogowego al. A. i ul. D. Aktualna wartość rynkowa według stanu z dnia 28 kwietnia 1951 r., biorąc pod uwagę przeznaczenie planistyczne nieruchomości w dacie wywłaszczenia oraz aktualne przeznaczenie wynosi 4 123 959 zł a wartość

rynkowa przy przyjęciu rolnego charakteru nieruchomości wynosi 94 523 zł. Aktualna wartość odszkodowania ustalona na podstawie decyzji z dnia 11 października 1951 r., po zwaloryzowaniu i odjęciu odszkodowania za 216 m² zwrócone powodom, została określona na kwotę 25 805,75 zł.

Sąd Apelacyjny wyjaśnił, że stwierdzenie wydania decyzji z naruszeniem prawa przesądza co do zasady odpowiedzialność pozwanego na podstawie 160 § 1 k.p.a. za szkodę poniesioną wskutek jej wydania. Roszczenie powodów nie uległo przedawnieniu w terminie 3 letnim określonym w art. 160 § 6 k.p.a., bo orzeczenie nadzorcze zostało wydane w dniu 10 kwietnia 2009 r. a powodowie wnieśli pozew w dniu 5 czerwca 2009 r. Uznał również, że powodowie wykazali związek przyczynowy pomiędzy szkodą a wadliwą decyzją, bo skierowanie decyzji do osoby nieżyjącej nie powinno wywołać skutku pozbawienia jej spadkobierców własności nieruchomości i przejścia tego prawa na Skarb Państwa, a skutek taki decyzja wywołała, skoro pozostała w obrocie prawnym w wyniku stwierdzenia jej wydania z naruszeniem prawa. Dokonując oceny, czy w razie wydania decyzji przy prawidłowym działaniu organów administracji, szkoda również by wystąpiła, a zatem czy zachodzi tzw. „przyczyna rezerwowa”, zgodził się z pozwanym, że uwzględniając treść art. 40 ust. 1 dekretu z dnia 26 kwietnia 1946 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (j.t. Dz. U. 1952 r., Nr 4, poz. 31), istnieje duże prawdopodobieństwo, że w tym przypadku doszłoby do wydania orzeczenia o wywłaszczeniu. Wysokie jednak prawdopodobieństwo wywłaszczenia nie graniczy jednak z pewnością wywłaszczenia. Dla prawidłowego postępowania konieczne było ustalenie spadkobierców właściciela już we wniosku wywłaszczeniowym, nawet jeżeli nie było konieczne doręczenie temu właścicielowi w sposób bezpośredni zawiadomienia o wszczęciu postępowania i wezwania, by dobrowolnie odstąpił nieruchomość a wystarczające było tylko obwieszczenie. Z uzasadnienia decyzji nadzorczej wynika, że S. C., będący jednocześnie przedstawicielem ustawowym małoletnich wówczas powodów, wprawdzie został ujawniony w toku postępowania wywłaszczeniowego i był znany jego adres ale z przedstawionych dowodów nie wynika, by miał możliwość przeciwdziałania wywłaszczeniu. Udostępnienie S. C. w toku rozprawy wywłaszczeniowej elaboratu

szacunkowego nie jest równoznaczne z zagwarantowaniem prawa strony a nadto dokonane obwieszczenie nie dotyczyło spadkobierców S.C., z domu B. Traktowaniu S. jako strony zaprzecza też treść decyzji, w której jako traktowano zmarłą właścicielkę. Ma to istotne znaczenie dla hipotetycznego założenia prawidłowości działania organu, bo musi ona uwzględniać możliwość obrony praw przez spadkobierców. Na podstawie dekretu z 14 października 1950 r. było możliwe zawarcie umowy z właścicielem, więc samo jego wszczęcie nie może prowadzić do oceny identyczności skutków przy prawidłowym działaniu. Przesądzenie negatywnego wyniku działań spadkobierców tylko na podstawie działań ówczesnych władz publicznych i na podstawie zrealizowania następczego celu wywłaszczenia rodzi poważne ryzyko błędu, bo przy założeniu zagwarantowania spadkobiercom właścicielki pełni praw możliwe jest także hipotetyczne przyjęcie, że nie doszłoby do realizacji celu wywłaszczenia, gdyby właściciele mogli w sposób efektywny wykorzystać swoje uprawnienia wskazując na możliwość realizacji celu wywłaszczenia w innym, bardziej racjonalnym miejscu a nie na terenach rolnych dobrej klasy. Podjęcie odszkodowania nie przesądza zgody na wywłaszczenie i nie świadczy o umożliwieniu im możliwości obrony praw, bo stanowi jedynie czynność minimalizującą skutki wywłaszczenia. Sąd przyjmując pewność wywłaszczenia musiałby rozstrzygać o nieskuteczności działań obronnych właścicieli a przyjęciu takiej tezy sprzeciwiają się normy ówczesnego rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 marca 1928 r. o postępowaniu administracyjnym gwarantujące możliwość składania wyjaśnień, dowodów i procedurę odwoławczą. Przywołał poglądy orzecznictwa co do ograniczenia kompetencji sądu do uznawania pewności wywłaszczenia z uwagi na konieczność antycypowania hipotetycznego przebiegu postępowania administracyjnego i rozstrzygnięcia organu administracyjnego. Sąd nie powinien przesądzać treści decyzji administracyjnej, która ma dopiero ukształtować stan prawny, szczególnie jeżeli naruszono podstawowe prawo do udziału w sprawie osobie zainteresowanej, bo nie chodzi o drobne błędy formalne, a o podstawowe gwarancje dla stron. Zwrócił także uwagę na pogląd, że sprawca nie może odwołać się do przyczyny alternatywnej wyłączającej odpowiedzialność odszkodowawczą, jeżeli dopuścił się naruszeń

norm zapobiegających wyrządzeniu szkody, które miały charakter gwarancyjny dla poszkodowanego.

Podkreślił, że nawet przyjęcie, iż przy udziale spadkobierców doszłoby ostatecznie do przejścia własności nieruchomości na rzecz pozwanego, nie oznacza aksjomatu zaistnienia identycznego skutku w majątku powodów. Wprawdzie ustalenia faktyczne nie wskazują, by istniał obowiązek przyznania nieruchomości zamiennej (art. 30 dekretu), ale nie można wykluczyć okoliczności takiego przyznania, skoro istniała taka możliwość w stosunku do innych nieruchomości za zezwoleniem wykonawcy planu i zgodą Przewodniczącego Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego, jak również możliwa była forma odszkodowania.

W ocenie Sądu drugiej instancji nie można przyjąć, że zostałyby wydana identyczna decyzja o przyznaniu odszkodowania, jak decyzja z dnia 11 października 1951 r. Nie uchylono decyzji o odszkodowaniu w stosunku do zmarłej, nie została ona skierowana do spadkobierców i ich nie wiąże. W tej sprawie S. C. nie miał praw strony, co wyklucza możliwość automatycznego przyjęcia, że decyzja o odszkodowaniu byłaby identyczna. Wprawdzie przepisy wykonawcze sztywno ustalały wysokość odszkodowania ale istniała możliwość przyznania nieruchomości zamiennej, a nadto nawet nieznaczne wydłużenie postępowania z udziałem spadkobierców rodziło możliwość zastosowania innych przepisów. Nie doszło zatem do skutecznego wypłacenia ekwiwalentu za przejętą nieruchomość, a dodatkowo ekwiwalentności przeczy porównanie obecnej wartości nieruchomości i zwaloryzowanej wartości odszkodowania.

Sąd Apelacyjny uznał zatem, że został wykazany uszczerbek majątkowy wynikający z utraty prawa własności nieruchomości. Wysokość odszkodowania powinna być wyliczona w oparciu o rynkową wartość nieruchomości według stanu z 1951 r. z tym, że do oszacowania mają zastosowanie obecne przepisy. Zgodnie z art. 151 u.g.n. wartość rynkową nieruchomości stanowi cena rynkowa, określona według cen transakcyjnych, przy uwzględnieniu stanu i przeznaczenia. Art. 154 u.g.n. stanowi, że przy szacowaniu uwzględnia się jej położenie, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane

o cenach, dochodach i celach nieruchomości podobnych. W dacie wydania decyzji nie było miejscowego planu szczegółowego ale istniały kierunki zagospodarowania przestrzennego, które wynikają też z celu wywłaszczenia wskazanego w decyzji. W braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, którym odpowiada Narodowy Plan 6 - letni Rozwoju Gospodarczego. Zgodnie z art. 6 dekretu z dnia 2 kwietnia 1946 r. o zagospodarowaniu przestrzennym kraju (Dz. U. 1946 r., Nr 16, poz. 109), plany zagospodarowania przestrzennego sporządza się w dostosowaniu do wieloletnich planów gospodarczych i inwestycyjnych. Zgodnie z planem nieruchomości położone w B. były przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne. Na wartość nieruchomości ma przede wszystkim wpływ funkcjonalne przeznaczenie społeczno - gospodarcze i otoczenie (art. 4 pkt 17 u.g.n.) a w 1951 r. nieruchomość stanowiła wprawdzie pola uprawne otoczone terenami rolnymi oraz zabudową zagrodową, ale znajdowała się blisko drogi w obrzeżach zabudowy miejskiej, na granicy zainwestowania miejskiego z przeznaczeniem dla realizacji narodowych planów gospodarczych. Prawidłowe zatem było uwzględnienie jako nieruchomości podobnych nieruchomości położonych na obrzeżach strefy zainwestowania miejskiego a nie nieruchomości typowo rolnych. Przy określeniu wartości nieruchomości nie uwzględniono gruntu zwróconego powodom z tym, że z kwoty odszkodowania odliczono wypłacone z depozytu odszkodowanie w kwocie 6054,21 zł po dokonaniu jego waloryzacji na datę orzekania Sądu pierwszej instancji w oparciu o przeciętne miesięczne wynagrodzenie do kwoty 25 805,45 zł., co dało kwoty odszkodowania po 2 010 970,75 zł dla każdego z powodów.

Pozwany Skarb Państwa Wojewoda (...) zaskarżył powyższy wyrok w punkcie pierwszym w zakresie w jakim został zmieniony wyrok Sądu pierwszej instancji jedynie przez obniżenie zasądzonych kwot do kwot po 2 010 970,75, w punkcie drugim oddalającym apelację w pozostałym zakresie oraz w punktach 3 i 4 rozstrzygających o kosztach postępowania i wniósł o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie powództwa w całości oraz rozstrzygnięcie o kosztach procesu. Zarzucił naruszenie przez niewłaściwe zastosowanie art. 361 § 1 k.c. w zw. z art. 160 § 1 k.p.a. oraz art. 361

§ 2 k.c., art. 363 § 2 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. oraz art. 154 ust. 2 i 4 pkt 17 u.g.n.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasadnicze zagadnienie występujące w sprawie związane jest z konstrukcją *causa interveniens*, przyczyny rezerwowej w szczególnej postaci, określanej jako legalne alternatywne zachowanie sprawcy. Występuje ono wówczas, gdy w sposób pewny zostanie wykazane, że w przypadku braku uchybień przepisom prawa, stanowiącym podstawę nieważności decyzji lub stwierdzenia jej wydania z naruszeniem prawa, zostałaby wydana inna decyzja na tej samej podstawie prawnej, w tym samym terminie i tej samej treści. Dłużnik może więc powołać się na to, że mimo bezprawności działania szkoda nastąpiłaby także w przypadku działania zgodnego z prawem (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 marca 2010 r., I CSK 380/09, nie publ., z dnia 22 stycznia 2013 r., I CSK 404/11 (7), OSNC 2013, nr 9, poz. 110, Biul. SN 2013 r., nr 6, poz. 7, M. Prawn. 2013 r., nr 22, poz. 1211, z dnia 14 marca 2014 r., III CSK 152/13, nie publ.).

Zarzut naruszenia art. 361 § 1 k.c. w zw. z art. 160 § 1 k.p.a. został oparty na twierdzeniu, że nie ziściły się przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, w tym związek przyczynowy między szkodą powodów a wadliwą decyzją.

Odwołanie się przez skarżącego do konstrukcji związku przyczynowego nie jest prawidłowe, bo dominujący i utrwalony pogląd orzecznictwa i doktryny, w przeciwieństwie do stanowiska wcześniejszego, że przyczyna rezerwowa podlega badaniu w aspekcie przyczynowości (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 października 1973 r., III PZP 26/73, OSNC 1974, nr 5, poz. 84, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1974 r., II PR 61/74, OSPiKA 1974, nr 9), stwierdza, iż zdarzenia lub stan rzeczy inne, niż zdarzenie powodujące powstanie szkody, podlegają rozważeniu dopiero przy ocenie wystąpienia przesłanki szkody i jej rozmiaru (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2006 r., I CSK 90/05, OSNC 2006, nr 11, poz. 193, z dnia 4 grudnia 2008 r., I CSK 238/08 nie publ., z dnia 17 maja 2013 r., I CSK 535/12 nie publ., z dnia 14 marca 2013 r., III CSK 152/13, z dnia 22 stycznia 2014 r., I CSK 404/11). Przyczyna rezerwowa została

wyłączona z łańcucha kauzalnego wiążącego zdarzenie uzasadniające odpowiedzialność sprawcy ze szkodą i nie przerywa związku pomiędzy tymi zdarzeniami. Naprawienie szkody, zgodnie z art. 361 § 2 k.c., następuje przy zastosowaniu metody różnicowej polegającej na porównaniu stanu majątkowego poszkodowanego w chwili ustalania szkody ze stanem hipotetycznym takim, jaki by istniał, gdyby nie zaszło zdarzenie szkodzące, co pozwala na uwzględnienie wszystkich takich okoliczności mających wpływ na powstanie szkody i jej wysokość. Powołanie się przez skarżącego na przyczynę rezerwową w postaci legalnego zachowania alternatywnego może mieć wpływ na ustalenie przesłanki szkody, bo pozytywne rozstrzygnięcie o jej zaistnieniu przesądza, że w razie legalnego, zgodnego z przepisami prawa działania sprawcy, uszczerbek majątkowy w dobrach poszkodowanego powstałby w takiej samej wysokości. Pozostawanie przyczyny rezerwowej w płaszczyźnie ustalania rozmiaru szkody nie zwalnia od ustalenia, czy jej wystąpienie jest pewne, a odnośnie legalnego zachowania alternatywnego sprawcy, czy jest dostatecznie pewne, że w przypadku zgodnego z prawem zachowania sprawcy doszłoby do wydania takiej samej decyzji administracyjnej.

W sprawie niniejszej oznacza to konieczność badania, czy w razie uczestniczenia w postępowaniu administracyjnym spadkobierców Z.B. i wydania decyzji w stosunku do nich, miałyby merytorycznie tę samą treść oraz czy zostałyby obliczone i wypłacone według tych samych zasad i w tej wysokości odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość. Sąd Apelacyjny stwierdził, że istnieje wysokie prawdopodobieństwo zapadnięcia decyzji takiej treści ale wykluczył pewność takiego rozstrzygnięcia.

Badanie stopnia pewności musi uwzględniać konkretne okoliczności, w których doszło do wywłaszczenia nieruchomości. Nie budzi wątpliwości w świetle ustaleń Sądu drugiej instancji, że S. C., ojciec powodów wziął udział w postępowaniu administracyjnym w sprawie wywłaszczenia uczestnicząc w rozprawie i zajął stanowisko co do wywłaszczenia i odszkodowania, chociaż bliższych ustaleń w tym zakresie nie dokonano mimo istotnego znaczenia tej okoliczności dla rozstrzygnięcia. Stąd też nie poddaje się kontroli kasacyjnej ocena Sądu, że mimo iż został ujawniony w toku postępowania wywłaszczeniowego wraz z dziećmi jako spadkobierca Z. C. z d. B., to z przedstawionych dowodów nie

wynika, by miał możliwość przeciwdziałania wywłaszczeniu przez podejmowanie czynności w tym postępowaniu. Ocena statusu S. C. oraz małoletnich dzieci w postępowaniu administracyjnym powinna zostać dokonana w oparciu o ówczasie obowiązujące przepisy normujące postępowanie administracyjne, a więc powołane przez Sąd Apelacyjny w innym kontekście, rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 marca 1928 r. o postępowaniu administracyjnym (Dz. U. R.P. z 1928 r. Nr 36, poz. 241 ze zm.) oraz przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 października 1950 r. w sprawie właściwości władz i trybu postępowania w niektórych przypadkach nabywania nieruchomości i praw rzeczowych ograniczonych niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz. U. 1950 r. Nr 48, poz. 435). Wątpliwość budzi bowiem konstatacja, że aktywny udział w rozprawie administracyjnej przez zapoznanie się z operatem szacunkowym i zajęcie stanowiska w toku postępowania nie stanowi udziału w postępowaniu administracyjnym, a zwłaszcza że takiemu udziałowi zaprzecza treść wadliwej decyzji, w której wymieniono Z. C. jako właścicielkę nieruchomości. Wydanie decyzji na rzecz innego podmiotu, niż ten, który uczestniczy w postępowaniu, nie ma wpływu na jego status i możliwość podjęcia prawem przewidzianych działań. Argumenty odnoszące się do możliwości przyznania nieruchomości zamiennej oraz kwestii obwieszczenia, które nie zostało skierowane do spadkobierców Z. C., nie uwzględniają treści decyzji Ministra Infrastruktury z dnia 4 października 2009 r., w której stwierdzono zarówno wypełnienie obowiązku wezwania właścicieli do odstąpienia nieruchomości w zamian za nieruchomość zamienną lub cenę ustaloną na podstawie art. 28 dekretu, jak i powiadomienie stron o postępowaniu i uczestnictwo S. C. w rozprawie wywłaszczeniowej wraz ze zgłoszeniem wniosku o odszkodowanie. Z ustaleń Sądu drugiej instancji wynika, że S. C. pobrał odszkodowanie obliczone na podstawie przepisów wykonawczych do dekretu i okoliczność ta została oceniona jedynie na płaszczyźnie obowiązku wierzyciela, co pozostaje w sprzeczności z przyjęciem, że był on podmiotem pozostającym poza postępowaniem i pozbawionym jakichkolwiek praw. Skoro przez wywłaszczającego traktowany był jako wierzyciel uprawniony do pobrania odszkodowania, to w sprzeczności z tym pozostaje twierdzenie, że jego uczestnictwo w postępowaniu administracyjnym było pozbawione uprawnień

takiemu podmiotowi przysługujących. Ma także rację skarżący kwestionując hipotetyczne założenie Sądu o możliwości wskazania przez spadkobierców realizowania celu wywłaszczenia na innych nieruchomościach. Takie założenie musi uwzględniać okoliczności faktyczne, w których doszło do wywłaszczenia, a więc przebieg postępowania inwestycyjnego poprzedzającego wszczęcie postępowań wywłaszczeniowych - planu 6 - letniego, postępowania w sprawie zezwoleń na nabycie nieruchomości udzielonych wykonawcy planu narodowego Zakładowi Osiedli Robotniczych Delegatura na m. N., planów inwestycji i treści rozprawy wywłaszczeniowej oraz realnie oceniać skuteczność takiej czynności. Trafnie Sąd Apelacyjny podkreślił wagę zapewnienia stronie możliwości obrony praw w postępowaniu administracyjnym, którego przedmiotem jest odjęcie prawa własności nieruchomości, natomiast pominięcie powyższych kwestii nie pozwala na odparcie omawianego zarzutu.

Chybiony jest natomiast zarzut naruszenia art. 361 § 2 i 363 § 2 k.c. w zw. ze 160 § 1 i 2 k.p.c. oraz 4 pkt 17 i art. 154 ust. 2 u.g.n. uzasadniony błędnym przyjęciem, że już w dacie wywłaszczenia przedmiotowa nieruchomość miała skonkretyzowane przeznaczenie urbanistyczne, przewidziane w Narodowym Planie 6- letnim Rozwoju Gospodarczego na lata 1950 - 1955, podczas gdy miał on charakter decyzji dotyczącej działania gospodarczego państwa i zbioru wytycznych dla tego działania, co uzasadniało uwzględnienie przy wycenie nieruchomości faktycznego sposobu jej użytkowania jako nieruchomości rolnej.

Ustalenie wartości nieruchomości dla celu określenia wysokości odszkodowania należnego powodom w razie pozytywnego przesądzenia zasady odpowiedzialności pozwanego wymaga określenia czynników, które mają wpływ na ustalenie wartości rynkowej nieruchomości wywłaszczanej, a zwłaszcza znaczenia jej przeznaczenia planistycznego.

Art. 134 pkt 1 i 2 u.g.n. zawierają ogólne zasady ustalenia podstawy wysokości odszkodowania za nieruchomość wywłaszczoną, stanowiąc, że jest to jej rynkowa wartość, przy której ustalaniu uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stan nieruchomości oraz aktualne ceny obrotu. W art. 134 pkt 3 i 4 u.g.n. ustawodawca uregulował sytuację,

w której odszkodowanie może być ustalone w sposób odmienny przy uwzględnieniu czynnika przeznaczenia zgodnego z celem wywłaszczenia i jego wpływu na wartość nieruchomości; jeżeli nie powoduje on zwiększenia jej wartości określa się ją według aktualnego sposobu jej użytkowania, a jeżeli powoduje zwiększenie wartości, według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia. Decydujące znaczenie trzeba przypisać zatem przeznaczeniu nieruchomości zgodnemu z celem wywłaszczenia i jego wpływowi na wartość nieruchomości ustaloną zgodnie z zasadami ogólnymi. Nie ma sporu, że w dacie wywłaszczenia przedmiotowa nieruchomość była nieruchomością rolną i tak była użytkowana, a dla obszaru, na którym była położona, nie było uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wbrew stanowisku skarżącego nie może budzić wątpliwości cel wywłaszczenia. Świadczą o tym nie tylko postanowienia Narodowego Planu 6 - letniego ale i dokumenty archiwalne przedstawione przez stronę powodową dotyczące określenia celu wywłaszczenia nieruchomości na cele budownictwa mieszkaniowego w toku postępowania o wydanie zezwolenia wykonawcy narodowego planu gospodarczego na nabycie nieruchomości toczącego się zgodnie z przepisami dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych celów gospodarczych (Dz. U. 1949 r. Nr 27, poz. 197 ze zm.). We wniosku Zakładu Osiedli Robotniczych Delegatura N. zostały określone tereny, na których były położone nieruchomości przeznaczone pod wywłaszczenie, określony ich charakter rolny i ich przeznaczenie pod budowę miasta N., przy czym przedłożono opinię Biura Regionalnego Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego w przedmiocie przeznaczenia pod budowę miasta. Zarówno zezwolenie na nabycie z dnia 6 lipca 1950 r., jak i wadliwe orzeczenie o wywłaszczeniu w sposób tożsamy określają jego cel jako budowę miasta a ten cel ma niewątpliwy wpływ na ustalenie wartości nieruchomości. Wbrew twierdzeniom skarżącego cel wywłaszczenia, który można określić jako zabudowę miejską nie może budzić wątpliwości, a w rezultacie za prawidłowe trzeba uznać przyjęte przez Sąd Apelacyjny zasady wyceny nieruchomości, o ile powództwo okazałoby się usprawiedliwione co do zasady.

Odszkodowanie za szkodę poniesioną przez poszkodowanego ma zrekompensować uszczerbek majątkowy powstały w jego dobrach, a więc w tym przypadku zrekompensować utratę prawa własności nieruchomości wskutek wadliwej decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości. Na marginesie jedynie można wskazać na wątpliwość co do przyjętego wskaźnika waloryzacji kwoty odszkodowania za nieruchomość pobranej z depozytu przez poprzednika prawnego powódek, bo wskaźnik waloryzacji powinien być raczej związany z aktualną wartością rynkową nieruchomości rolnej.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c.

jw