



Sygn. akt II CSK 265/07

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 17 października 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący)

SSN Barbara Myszka (sprawozdawca)

SSA Michał Kłós

w sprawie z powództwa P., dawniej F. - Spółki Akcyjnej - w likwidacji
przeciwko Miastu Ł. - Prezydentowi Miasta Ł.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 17 października 2007 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 24 listopada 2006 r., sygn. akt [...],

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

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w Ł. – po rozpoznaniu sprawy z powództwa P. d. F. S.A.– w likwidacji przeciwko Miastu Ł. o zapłatę kwoty 10 147 790 zł – wyrokiem z dnia 19 stycznia 2006 r. oddalił powództwo, przyjmując za podstawę orzeczenia następujący stan faktyczny.

Przed drugą wojną światową powodowa spółka nabyła nieruchomość położoną przy ul. S. w Ł., objętą repertorium hipotecznym nr [...]. Decyzją Naczelnika Dzielnicy z dnia 16 lipca 1981 r. zapisana w tym repertorium działka nr 106 o pow. 13 588 m², dla której później urządzono księgę wieczystą nr [...], została wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa z przeznaczeniem na spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe, a następnie oddana w użytkowanie wieczyste Spółdzielni Mieszkaniowej. Postanowieniem z dnia 26 listopada 1982 r. Sąd Rejonowy w Ł. zniósł współwłasność majątku powodowej spółki przez przyznanie całego majątku, obejmującego m.in. odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość, na wyłączną własność E.G. Decyzją z dnia 24 sierpnia 1990 r. Wydział Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miasta Ł. stwierdził wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości ustanowionego na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej, a z kolei decyzją z dnia 28 lutego 1992 r. Wojewoda stwierdził, że nieruchomość ta stała się własnością Gminy Ł. W dniu 17 kwietnia 1991 r. pełnomocnik następców prawnych E.G. wystąpił o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, jednak Kierownik Urzędu Rejonowego w Ł. decyzją z dnia 19 grudnia 1994 r. pozostawił wniosek bez rozpoznania podnosząc, że nie zostało przedłożone postanowienie stwierdzające nabycie spadku po E.G. Postanowieniem z dnia 2 lutego 1995 r. Wojewoda zawiesił postępowanie odwoławcze od tej decyzji. Podjęto je dopiero po przedłożeniu postanowienia Sądu Rejonowego w Ł. z dnia 7 maja 1999 r. o stwierdzeniu nabycia spadku. Decyzją z dnia 22 września 2000 r. Wojewoda uchylił decyzję Kierownika Urzędu Rejonowego o pozostawieniu wniosku bez rozpoznania, a Prezydent Miasta Ł. decyzją z dnia 30 listopada 2000 r. odmówił zwrotu nieruchomości. Po rozpoznaniu odwołania Wojewoda decyzją z dnia 20 czerwca 2001 r. uchylił tę decyzję i umorzył postępowanie, uznając, że

spadkobiercy E.G. nie są uprawnieni do żądania zwrotu nieruchomości, gdyż była ona własnością powodowej spółki.

W dniu 28 czerwca 1995 r. Rada Miejska w Ł. podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia przez Gminę Ł. do spółki z o.o. pod firmą „G.” i pokrycia udziałów w tej spółce wkładem niepieniężnym w postaci nieruchomości położonej w Ł. o pow. 36 727 m², obejmującej m.in. działkę nr 106. Z kolei uchwałą z dnia 9 kwietnia 1997 r. Rada Miejska zobowiązała Zarząd Miasta do wprowadzenia zmian w umowie spółki gwarantujących, że nieruchomość o pow. 36 727 m² nie zostanie wykorzystana na inne cele niż budowa hotelu, a w braku możliwości realizacji tej inwestycji – do rozwiązania umowy spółki. Gmina Ł. przystąpiła do spółki „G.” i zgodnie z uchwałą z dnia 9 kwietnia 1997 r. doprowadziła do zmiany postanowień umowy, ale już w miesiącu styczniu 1998 r. wystąpiła o rozwiązanie spółki. W toku postępowania likwidacyjnego – wobec nie skorzystania przez Gminę Ł. z prawa pierwokupu – działka nr 106 została zbyta na rzecz spółki CH., która zrealizowała na tym terenie inwestycję w postaci budowy centrum handlowego.

Wyrokiem z dnia 30 października 2001 r. Naczelny Sąd Administracyjny — na skutek odwołania spadkobierców E.G. – stwierdził niezgodność uchwały Rady Miejskiej w Ł. z dnia 28 czerwca 1995 r. z prawem w odniesieniu do działki nr 106. W uzasadnieniu podkreślił, że doszło do naruszenia prawa spadkobierców E.G. do żądania zwrotu wymienionej działki lub pierwszeństwa do jej nabycia. W czerwcu 2002 r. spadkobiercy E.G. wytoczyli powództwo przeciwko Skarbowi Państwa i Gminie Ł. o naprawienie szkody wyrządzonej niezgodną z prawem uchwałą Rady Miejskiej z dnia 28 czerwca 1995 r. W sprawie tej Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 7 października 2003 r. zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji i oddalił powództwo z powodu braku legitymacji czynnej. Kasacja powodów została przez Sąd Najwyższy oddalona wyrokiem z dnia 15 października 2004 r.

Powodowa spółka figuruje w Krajowym Rejestrze Sądowym. Postanowieniem z dnia 23 maja 2005 r. Sąd Rejonowy w Ł. ustanowił dla powódki kuratora, którego upoważnił m.in. do dochodzenia w jej imieniu należności pieniężnych i praw majątkowych.

Dokonując subsumcji Sąd Okręgowy podkreślił, że do zdarzenia, z którym powódka wiązała odpowiedzialność odszkodowawczą strony pozwanej doszło przed wejściem w życie ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 162, poz. 1692), w związku z czym, zgodnie z art. 5 tej ustawy, do oceny odpowiedzialności strony pozwanej znajdują zastosowanie przepisy art. 416 i art. 420¹ k.c. Zarówno art. 416 k.c., jak i art. 420¹ k.c. przewidywały odpowiedzialność na zasadzie winy, dlatego konieczne było ustalenie bezprawności zachowania sprawcy szkody. Podnoszony przez powodową spółkę zarzut bezprawności zachowania strony pozwanej jest natomiast nieuzasadniony. Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (jedn. tekst: Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm. – dalej „u.g.g.”), nieruchomość wywłaszczona, która stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, podlegała zwrotowi na rzecz poprzedniego właściciela lub jego następcy prawnego, ale wyłącznie na jego wniosek. W niniejszej sprawie nie było wniosku uprawnionego podmiotu, ponieważ powodowa spółka z wnioskiem takim nie wystąpiła, a ubiegający się o zwrot nieruchomości spadkobiercy E.G. nie byli do tego legitymowani. Art. 69 u.g.g. nie przewidywał natomiast żadnego trybu powiadamiania poprzedniego właściciela o tym, że otworzyła się droga do wystąpienia przez niego z wnioskiem o zwrot nieruchomości.

Nie można też przyjmować – stwierdził Sąd Okręgowy – że w związku z zamiarem wniesienia nieruchomości do spółki strona pozwana miała obowiązek podjęcia czynności, które umożliwiłyby poprzedniemu właścicielowi skorzystanie z pierwszeństwa nabycia nieruchomości, nie było bowiem przepisu nakazującego stosowanie trybu przewidzianego w art. 23 u.g.g. przy wnoszeniu nieruchomości tytułem wkładu do spółki kapitałowej. O zasadności powództwa nie świadczy samo uznanie uchwały o wniesieniu działki nr 106 tytułem wkładu do spółki „G.” za niezgodną z prawem, ponieważ wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego nie przesądza o spełnieniu przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej strony pozwanej w stosunku do powódki. Stwierdzona nim bezprawność nie rozciągała się bowiem na ochronę podmiotów, które mogły wnioskować o zwrot nieruchomości, lecz tego nie uczyniły.

Apelację powodowej spółki od tego wyroku Sąd Apelacyjny oddalił wyrokiem z dnia 24 listopada 2006 r. Sąd Apelacyjny podkreślił, że sprawa o zwrot wywłaszczonej nieruchomości zakończyła się umorzeniem postępowania z powodu braku interesu prawnego po stronie wnioskodawców, E.G. nie był bowiem właścicielem nieruchomości, ani następcą prawnym powodowej spółki. Spółka pod firmą P. d. F. S.A. nie wystąpiła natomiast z wnioskiem o zwrot nieruchomości. Uchwała w sprawie przystąpienia strony pozwanej do spółki „G.” i pokrycia udziałów wkładem niepieniężnym w postaci nieruchomości zapadła w czasie obowiązywania art. 69 u.g.g., który nie nakładał na stronę pozwaną obowiązku zawiadomienia właściciela o możliwości żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Nie można zatem przyjąć, że do utraty roszczenia o zwrot nieruchomości doszło wskutek zaniechania przez stronę pozwaną zawiadomienia powodowej spółki o możliwości złożenia stosownego wniosku. Brak wniosku uprawnionego podmiotu o zwrot nieruchomości oznacza natomiast, że między zachowaniem strony pozwanej a szkodą, na którą powołuje się powodowa spółka, nie zachodzi normalny związek przyczynowy. W konsekwencji, Sąd Apelacyjny uznał apelację powodowej spółki za bezzasadną.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego powodowa spółka, powołując się na podstawę określoną w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c., wносиła o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania ewentualnie orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu. W ramach powołanej podstawy kasacyjnej wskazała na naruszenie przepisów: art. 69 u.g.g. przez błędną wykładnię spowodowaną pominięciem art. 47 ust. 4 u.g.g. i przyjęcie, że ustawa o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości nie nakładała na stronę pozwaną obowiązku zawiadomienia poprzedniego właściciela o możliwości żądania zwrotu nieruchomości, art. 6 k.c. przez przyjęcie, że brak ustawowego wymogu zawiadomienia powódki o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości nakładał na skarżącą obowiązek wykazania związku przyczynowego między szkodą a zachowaniem strony pozwanej, oraz art. 416, 417 i 420¹ k.c. przez nieuwzględnienie, że zbycie przez stronę pozwaną przedmiotowej nieruchomości na inny cel niż wskazany w decyzji wywłaszczeniowej narusza skonkretyzowany

w art. 47 ust. 4 u.g.g. obowiązek podjęcia działań, które wyłaczyłyby powstanie szkody.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżąca ma rację zarzucając Sądowi Apelacyjnemu dokonanie błędnej wykładni art. 69 ust. 1 w związku z art. 47 ust. 4 u.g.g., a w jej wyniku zwolnienie organu administracji od obowiązku poinformowania byłego właściciela lub jego następcy prawnego o przeznaczeniu nieruchomości wywłaszczonej na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu. Art. 69 ust. 1 u.g.g. stanowił, że nieruchomość wywłaszczona lub jej część podlega zwrotowi na rzecz poprzedniego właściciela lub jego następcy prawnego na jego wniosek, jeżeli stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Z art. 47 ust. 4 u.g.g. wynikało z kolei, że nieruchomość wywłaszczona nie może być użyta na inne cele niż cele określone w decyzji o wywłaszczeniu, chyba że nie mogła być zwrócona w trybie określonym w art. 69 z braku zgody poprzedniego właściciela albo jego następcy prawnego. Dokonując oceny charakteru prawnego przewidzianego w tym przepisie uprawnienia do żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części, Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 18 kwietnia 1996 r., III CZP 29/96, wyjaśnił, że uprawnienie to nie jest uprawnieniem jednostronnym, lecz prawem ściśle powiązaniem z zobowiązaniem. Uprawniony do żądania zwrotu występuje bowiem nie tylko w charakterze osoby, którą można traktować jako wierzyciela, lecz również jako dłużnik Skarbu Państwa zobowiązany do rozliczenia się z pobranego odszkodowania, w tym także do rozliczenia się z otrzymanej nieruchomości zamiennej, jeżeli nadanie takiej nieruchomości miało miejsce. Dokonanie rozliczenia musi przy tym nastąpić – zgodnie z art. 48 ust. 1 u.g.g. – w postępowaniu dotyczącym zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, jeżeli nie została ona wykorzystana na cele, dla których została wywłaszczona, i musi być objęte jedną decyzją (zob. OSNC 1996, nr 7-8, poz. 102). Z kolei w wyroku z dnia 5 października 2001 r., III CKN 20/99 (niepubl.), Sąd Najwyższy wskazał, że z art. 47 ust. 4 u.g.g. wynika wyraźnie, iż nie można decydować o przeznaczeniu nieruchomości na inny cel, niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, zanim nie wypowie się w sprawie żądania zwrotu były właściciel nieruchomości lub jego następcą prawny. Treść przepisu przesądza zatem o tym,

że w wypadku przeznaczenia nieruchomości wywłaszczonej na inny cel, właściwy organ administracji powinien z urzędu poinformować poprzedniego właściciela lub jego następcę prawnego o możliwości zwrotu nieruchomości. Za wykładnią taką przemawiają także zasada praworządności oraz postulat lojalności organów administracji w stosunku do obywatela. Identyczne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 10 sierpnia 2005 r., I CK 130/05 (niepubl.) i z dnia 21 czerwca 2007 r., IV CSK 81/07 (niepubl.), a także Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 27 czerwca 1991 r., SA/Ka 60/91 (OSP 1993, nr 7-8, poz. 147). Uzyskało ono również aprobatę w nauce prawa.

Skład orzekający Sądu Najwyższego podziela przedstawiony kierunek wykładni, z art. 47 ust. 4 u.g.g. wynika bowiem obowiązek poinformowania poprzedniego właściciela albo jego następcy prawnego o możliwości zwrotu nieruchomości wywłaszczonej, jeżeli nieruchomość ta jest przeznaczona na inne cele niż cele określone w decyzji o wywłaszczeniu.

Sąd Apelacyjny wyszedł z odmiennego założenia, wobec czego nie mógł dokonać prawidłowej oceny obowiązków ciążących na stronie pozwanej oraz skutków ich zaniedbań.

Co się tyczy pozostałych zarzutów przytoczonych przez skarżącą, trzeba zauważyć, że Sąd Apelacyjny uchylił się od obowiązku ustalenia stanu faktycznego sprawy, nie poczynił bowiem żadnych samodzielnych ustaleń ani nie odniósł się do ustaleń dokonanych przez Sąd pierwszej instancji. Nie wiadomo zatem czy i w jakim zakresie Sąd Apelacyjny ocenił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji jako prawidłowe i uznał je za własne. Ponieważ o prawidłowym zastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wtedy, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tego zastosowania, trzeba stwierdzić, że brak stosownych ustaleń uzasadnia zarzut niewłaściwego zastosowania pozostałych przepisów prawa materialnego wskazanych w skardze kasacyjnej (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2003 r., V CKN 1825/00, niepubl.).

Z przytoczonych wyżej powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 oraz art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

