



Sygn. akt III CSK 92/14

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 3 grudnia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Antoni Górski (sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa C. B., G. O.

i A. P.-K.

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie X.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 3 grudnia 2014 r.,

skargi kasacyjnej powódki A. P.-K., skargi kasacyjnej G. O. oraz skargi kasacyjnej C. B.

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 18 października 2013 r.,

**oddala skargi kasacyjne; zasądza na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwoty: od powódki C. B. 2 700 (dwa tysiące siedemset) zł oraz od powódek A. P.-K. i G. O. po 1 350 (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt) zł kosztów postępowania kasacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Powódki: C. B., G. O. i A. P. – K. w pozwie skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie X. domagały się zasądzenia kwoty 1 021 500 złotych tytułem wyrównania straty oraz 56 000 złotych jako równowartości utraconych korzyści wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu.

Strona pozwana, reprezentowana w postępowaniu przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa, domagała się oddalenia powództwa.

Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 12 lutego 2013 r. zasądził od Skarbu Państwa - Wojewody X. na rzecz powódek solidarnie kwotę 899 714,50 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wyrokowania do dnia zapłaty, oddalił żądanie zasądzenia odsetek od wcześniejszej daty oraz umorzył postępowanie co do pozostałej części żądania pozwu.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

C. B. i jej mąż J. byli współwłaścicielami nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr 501/2, o powierzchni 0,5675 m<sup>2</sup> położonej w miejscowości N. II, która znajdowała się wówczas na terenie Gminy M. Nieruchomość tę otrzymali od rodziców J. B.

Na wniosek męża powódki, Prezydium Powiatowej Rady Narodowej - Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury w K. decyzją z dnia 29 sierpnia 1972 r. znak: 1731/72 udzieliło wnioskodawcy pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego. Kiedy w 1976 r. małżonkowie B. zdecydowali się na rozpoczęcie inwestycji i podjęli pewne prace przygotowawcze, okazało się, że pozwolenie utraciło moc.

Decyzją Naczelnika Gminy M. z dnia 6 września 1976r znak: 6040/32/76 prawo własności gospodarstwa rolnego małżonków B., składającej się z niezabudowanej działki ewidencyjnej nr 501/2 o powierzchni 0,5675 ha, zostało przejęte na rzecz Skarbu Państwa. Podstawą normatywną był art. 2 ustawy z dnia 15 lipca 1961r. zmieniającej ustawę z dnia 13 lipca 1957 r. o zmianie dekretu z 11 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym (Dz.U. z 1957 r. Nr. 32 poz. 161) oraz § 1 i 2

Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 sierpnia 1961 r. w sprawie opuszczonych gospodarstw rolnych (Dz.U. z 1961 Nr. 39 poz. 198).

Informację o jej wydaniu C. i J. B. powzięli w 1977 r. Na skutek złożonego przez nich odwołania, Wojewoda K. decyzją z dnia 18 stycznia 1978 r. znak: WBG - PFZ-4633/54/76 zmienił decyzję organu I instancji jedynie w zakresie ustalenia powierzchni przejętego gospodarstwa, określając ją na 0,5675 ha, a w pozostałym zakresie utrzymał ją w mocy.

Sąd Okręgowy ustalił jako fakt niesporny między stronami, że po przejęciu prawa własności spornej nieruchomości przez Skarb Państwa, zostało ono trwale rozdysponowane na rzecz osób trzecich.

J. B. zmarł 7 sierpnia 2009 r., a jego spadkobierczyniami na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku wydanego przez Sąd Rejonowy w K. z dnia 3 grudnia 2009 r., w sprawie o sygnaturze ... 1126/09, są powódki G. O. i A. P. – K. po połowie.

Decyzją z dnia 21 stycznia 2011r. znak: GZrn - 057-625-281/10 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi stwierdził nieważność decyzji Wojewody K. z dnia 18 stycznia 1978 r. oraz utrzymanej nią w mocy decyzji Naczelnika Gminy M. z dnia 6 września 1976 r., stwierdzającej przejęcie na rzecz Skarbu Państwa prawa własności nieruchomości małżonków B.

Obecnie nieruchomość ta, znajdująca się w granicach miasta K., leży na jego terenach peryferyjnych. Dawnemu jej oznaczeniu 501/2 odpowiadają działki o oznaczeniu ewidencyjnym nr 364 i 365, a ich łączna powierzchnia wynosi 0,5055 ha. W jej bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa oraz przemysłowa. Aktualna jej wartość zamyka się w kwocie 899 714,50 zł. W dacie przejęcia jej własności przez Skarb Państwa nieruchomość była niezabudowana i nieuzbrojona.

Rozważania prawne Sąd I instancji rozpoczął od oceny podstawy normatywnej dochodzonego przez powódki roszczenia odszkodowawczego, wskazując na art. 160 k.p.a., obowiązujący do dnia 1 września 2004 r. i ocenił, że jest ono co do zasady usprawiedliwione.

Określając rozmiar doznanej przez powódki straty, pozostającej w adekwatnym związku przyczynowym z faktem wydania decyzji, której

nieważność stwierdził Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Sąd Okręgowy podzielił w całości wnioski sporządzonej w postępowaniu rozpoznawczym opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości M. S. Uznał w szczególności, że wartość tej nieruchomości na datę decyzji Naczelnika Gminy w M., na podstawie której małżonkowie B. utracili prawo własności do niej, powinna być wyznaczona jej kwalifikacją, jako gruntu w całości budowlanego. W ocenie Sądu, bez znaczenia jest, że zgodnie z rejestrem gruntów z tego okresu, i wskazanym w nim rodzajem użytków, miała ona przeznaczenie rolne. Sąd ustalił odszkodowanie jako iloczyn jej powierzchni z daty przejęcia przez Skarb Państwa oraz aktualnej, na datę orzekania, stawki ceny za grunt budowlany w okolicach jej położenia, określonej przez biegłego na 158,54 zł za metr kwadratowy.

Odsetki od przyznanego świadczenia zostały przyznane od daty wyrokowania, co uzasadniało oddalenie powództwa z tego tytułu w pozostałym zakresie.

W części, w której powódki cofnęły roszczenie, postępowanie zostało umorzone.

Na skutek apelacji strony pozwanej od powyższego wyroku Sądu Okręgowego, Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 18 października 2013 r. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądził od Skarbu Państwa – Wojewody X. na rzecz C. B. kwotę 84.739,75 zł, a na rzecz G. O. i A. P. – K. kwoty po 42.369,87 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 lutego 2013 r. do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie powództwo oddalił i orzekł o kosztach procesu, oddalił apelację w pozostałej części i zniósł wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny dokonał zmiany i uzupełnienia poczynionych ustaleń faktycznych wskazując, że podstawą nabycia prawa własności nieruchomości przez C. i J. B. był Akt Własności Ziemi wydany przez Powiatową Radę Narodową w K. - Wydział Rolnictwa i Leśnictwa w dniu 11 października 1972 r. W dacie wydawania przez Naczelnika Gminy M. decyzji o odjęciu im prawa jej własności i przejęciu jej na rzecz Skarbu Państwa nieruchomość była niezabudowana. Zważywszy na źródło tytułu własności do niej, stanowiła ona gospodarstwo rolne, a zgodnie z

danymi z ewidencji gruntów, znajdujące się na tym areale użytki były kwalifikowane jako rolne piątej klasy.

Z dokumentu w postaci decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 29 sierpnia 1972 r. znak: B. 2-515/1826/72 wydanego przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w K. na rzecz J. B. wynika, że był on uprawniony do wzniesienia na nieruchomości w miejscowości N. II - określanej w tym dokumencie jako N.- Ł., budynku mieszkalnego według typowego projektu WB-3410/3, który miał być usytuowany w terenie zgodnie ze szkicem sytuacyjnym, przy zachowaniu linii zabudowy odległej o 12 metrów od osi drogi prowadzącej przez wieś. Małżonkowie zamierzali także wznieść budynek gospodarczy pełniący rolę garażu oraz warsztatu, mąż powódki był bowiem z wykształcenia spawaczem.

Oboje traktowali działkę jako mającą przeznaczenie rolne, a C. B. chciała, aby poza domem i budynkiem gospodarczym była ona w przyszłości zajęta pod sad owocowy. Kiedy, w 1976 r. okazało się, że pozwolenie na budowę utraciło moc, J. B. w październiku tego roku zaorał całą jej powierzchnię, a oboje z żoną planowali zasadzić na niej, w kolejnym roku, ziemniaki. Było to już niemożliwe, gdyż po wydaniu decyzji o przejęciu gospodarstwa na rzecz Skarbu Państwa przez Naczelnika Gminy M. w dniu 6 września 1976r, grunt ten w całości został wdzierżawiony osobie trzeciej, mimo że decyzja nie miała jeszcze waloru ostateczności. Dzierżawca dokonał na tym areale zasiewów.

W tym czasie nieruchomości była położona na obszarze Gminy M. i brak jest danych mogących potwierdzić jej przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tej jednostki terytorialnej.

W 1979 r. miejscowość N. II została objęta granicami administracyjnymi miasta K., nieruchomość, której własność małżonkom B. odjęto, była położona w terenach, które zgodnie z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, obowiązującego w latach 1977- 1984 r., mogły być przeznaczane pod budownictwo o charakterze przemysłowym nieuciążliwym oraz dla potrzeb szkolnictwa zawodowego.

Przeznaczenie tego gruntu w postanowieniach późniejszych planów, w tym obecnie obowiązującego, w istocie nie zmieniło się, pozostając nadal aktualnym, w dacie orzekania.

Wartość nieruchomości objętej sporem, według jej stanu z daty wydawania decyzji o przejęciu jej własności na rzecz Skarbu Państwa, a według cen na datę rozstrzygnięcia o odszkodowaniu przy założeniu, że ma ona wyłącznie rolny charakter wynosi 13 291,65 zł, przy przyjęciu, że wartość rynkowa 1 hektara takiego gruntu to 23 421,21 zł.

Podstawą tych skorygowanych oraz uzupełnionych ustaleń faktycznych były zarówno okoliczności nie będące pomiędzy stronami przedmiotem sporu, jak i wynikające z treści dowodów z dokumentów zgromadzonych w postępowaniu rozpoznawczym przed Sądem I instancji oraz uzyskanych w ramach jego uzupełnienia przez Sąd Apelacyjny. Treść tych dowodów oraz ich wiarygodność nie była przez strony kwestionowana.

Przechodząc do oceny prawnej roszczenia powódek, Sąd Apelacyjny wskazał, że jest ono usprawiedliwione co do zasady na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym przed 1 września 2004 r.

Określenie wysokości odszkodowania powinno być wypadkową z jednej strony stanu utraconego składnika majątkowego / nieruchomości / z chwili wydania decyzji administracyjnej, która była źródłem szkody, a z drugiej, aktualnej, na datę rozstrzygnięcia o odszkodowaniu, jej wartości.

Sąd Apelacyjny, biorąc pod rozwagę wszystkie ustalone w sprawie fakty, za uprawniony uznał wniosek, że nieruchomość ta miała, poza rolnym, częściowo także charakter budowlany. Potwierdza to zarówno samo złożenie wniosku przez J. B. o wydanie decyzji udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego, jak i to, że decyzja taka przez organ administracji właściwej dla budownictwa została wydana, co zmieniało charakter i przeznaczenie tej części nieruchomości, która była niezbędna dla przeprowadzenia inwestycji oraz późniejszego korzystania z budynku. W ocenie Sądu II instancjami nie jest istotnym z tego punktu widzenia to, że pozwolenie z racji niepodjęcia czynności inwestycyjnych przez jego beneficjenta, utraciło moc przed wydaniem decyzji pozbawiającej B. prawa własności gruntu,

gdyż mogli się oni ubiegać o jego wydanie ponownie i brak jest uzasadnionych podstaw do twierdzenia, że żądanie to nie byłoby uwzględnione.

Określając powierzchnię, w ramach nieruchomości powodów, którą należy zakwalifikować – w dacie istotnej dla rozstrzygnięcia o roszczeniu powódek- jako mającej przeznaczenie budowlane, Sąd II instancji zdecydował o określeniu jej na podstawie analizy wszystkich okoliczności sprawy, sięgając po normę art. 322 k.p.c.

Sąd ten przyjął, że z ogólnego areału nieruchomości wynoszącego w dacie istotnej dla rozstrzygnięcia 0,5675 ha, dziesięć arów [1000 m<sup>2</sup>], miało przeznaczenie budowlane, a pozostała część nieruchomości miała charakter rolny.

Biorąc pod uwagę aktualną wartość rynkową gruntu o przeznaczeniu budowlanym, uwzględniając położenie, walory komunikacyjne, uzbrojenie oraz sposób zagospodarowania nieruchomości należącej uprzednio do C. B. i jej męża, wynosi ona, zgodnie z opinią biegłego, 158, 54 zł za 1 m<sup>2</sup>.

Natomiast wartość rynkowa gruntu o przeznaczeniu rolnym, przy uwzględnieniu identycznych parametrów wyznaczających tę wartość, wynosi 23 421,42 zł za 1 ha.

Tym samym należne powódkom świadczenie odszkodowawcze zamyka się w ocenie Sądu w kwocie łącznej 169 479,50 zł, stanowiąc wynik następującego wyliczenia:

$[158, 54 \text{ zł} \times 1000 \text{ m. kw}] + [4675 \text{ m. kw} \times 2, 34 \text{ zł}] = 158 540 \text{ zł} + 10 939,50 \text{ zł}$  Sąd uznał przy tym, że zasądzone świadczenie jest należne powódkom nie solidarnie, gdyż brak ku temu podstaw w przepisie prawa materialnego czy czynności prawnej, ale, jako podzielne, podlega zasądzeniu w częściach odpowiadających ich udziałom w utraconej nieruchomości.

Ponieważ C. B. była współwłaścicielką nieruchomości w N. II Sąd przyjął, że jej udział wynosił 1/2. Drugą połowę odziedziczyły po ojcu na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku A. P. – K. i G. O. obydwie po 1/2 części. Zatem uznał za należne C. B. świadczenie odszkodowawcze w połowie [1/2 x 169 479,50 zł] czyli w kwocie 84 739,75 zł, a pozostałym dwóm powódkom w kwotach po 42 369,87 zł na rzecz każdej z nich [169 479, 50 zł x 1/4].

Od powyższego wyroku Sądu Apelacyjnego skargi kasacyjne złożyły powódki opierając je na obu podstawach naruszenia.

W ramach naruszenia prawa procesowego zarzuciły naruszenie art. 378 § 1 k.p.c. przez nierozpoznanie wszystkich zarzutów apelacji; art. 382 k.p.c. w zw. z art. 235 § 1 k.p.c. i art. 241 k.p.c. w zw. art. 299 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. - przez zaniechanie przez Sąd II instancji uzupełniającego przesłuchania w charakterze strony C. B. i posłużenie się dla dokonania własnych, odmiennych ustaleń faktycznych protokołem jej zeznań złożonych przed Sądem I instancji; art. 381 k.p.c. w zw. z art. 236 k.p.c. i w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez brak formalnego dopuszczenia dowodu w postaci kserokopii Aktu Własności Ziemi, który pozwany załączył do apelacji.

W ramach naruszenia przepisów prawa materialnego zarzuciły naruszenie: art. 361 § 1 k.c. w zw. z art. 160 § 1 k.p.a. - przez błędną wykładnię prowadzącą do powiązania szkody z decyzją administracyjną, która nie miała przymiotu ostateczności; art. 160 § 1 k.p.a. w zw. z art. 361 § 2 k.c. przez wadliwe zastosowanie tzn. określenie wysokości odszkodowania pomimo braku koniecznych ustaleń w zakresie daty powstania straty tj. przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.

W konkluzji wniosły o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części, przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu i orzeczenie o kosztach postępowania według norm przepisanych.

W odpowiedzi na skargi kasacyjne powódek pozwany Skarb Państwa wniósł o ich oddalenie w całości i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skargi kasacyjne powódek mają niemal identyczną treść, co uzasadnia łączne ustosunkowanie się do ich zarzutów.

Spośród zarzutów procesowych skarżące trafnie podnoszą naruszenie art. 236 k.p.c. przez brak wydania formalnego postanowienia o dopuszczeniu części dowodów, na których Sąd oparł swoje rozstrzygnięcie. Skutki uchybienia temu przepisowi są oceniane w orzecznictwie w sposób zróżnicowany. Szerokiego omówienia tej problematyki dokonał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia



7 lipca 2011 r., III SKL 52/10, niepubl. Analizując odnoszące się do tej materii judykaty uznał, że można tu wyróżnić dwie tendencje orzecznicze: pierwszą, rygorystyczną, zgodnie z którą podstawą ustaleń faktycznych mogą być tylko dowody prawidłowo przeprowadzone przez sąd orzekający i drugą, bardziej liberalną, według której przeprowadzenie dowodu bez wydania postanowienia przewidzianego w art. 236 k.p.c. nie jest z reguły uchybieniem mogącym mieć wpływ na wynik sprawy, jeżeli można przyjąć w sposób dostatecznie pewny, że zebrany i rozpatrzony materiał dowodowy będący podstawą orzekania podlegał regułom kontradiktoryjności procesu. Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę przychylił się do tego drugiego stanowiska, akcentując jednak, że musi być tu spełniony wymóg, żeby poszczególne dowody przedstawiane przez jedną stronę mogły być poznane przez stronę drugą, a w wypadku przeprowadzenia dowodu z urzędu - przez obie strony. Daje to bowiem możliwość ustosunkowania się do nich, i w ten sposób spełniony zostaje podstawowy warunek kontradiktoryjności. W sprawie niniejszej ten warunek został spełniony. Istotne dowody w postaci aktu własności ziemi wydanego na przedmiotową nieruchomość oraz decyzji nadzorczej Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, stwierdzającej nieważność decyzji naczelnika gminy o przejęciu tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa i decyzji wojewody utrzymującej tę decyzję w mocy, były powódkom znane. Jeśli zaś chodzi o treść informacji zażądanej przez Sąd z urzędu w postępowaniu odwoławczym od organów administracji samorządowej na temat planu zagospodarowania terenu obejmującego także obszar, na którym położona jest ta nieruchomość, strony zostały przez Sąd z nią zapoznane i nawet ustosunkowały się do niej (k. 234 – 236 oraz k. 243 – 244). W rezultacie należy stwierdzić, że uchybienie przez Sąd art. 236 k.p.c. nie mogło mieć i nie miało wpływu na treść orzeczenia, co czyni nieskutecznym zarzut kasacyjny naruszenia tego przepisu. Niezasadny jest zaś zarzut braku uzupełniającego przesłuchania w charakterze strony w postępowaniu odwoławczym powódki C. B. z tej przyczyny, że strona powodowa nie wniosowała o przeprowadzenie tego dowodu, ani nie wykazała konieczności jego przeprowadzenia z urzędu. Oznacza to nieskuteczność wszystkich zarzutów objętych procesową podstawą skargi kasacyjnej.

Niezasadne są zarzuty skarg zgłoszone w ich podstawie materialno-prawnej. Podstawą konstrukcji tych zarzutów jest twierdzenie, że datą rozstrzygającą dla ustalenia, jaki charakter miała przedmiotowa nieruchomości: rolnej czy budowlanej, powinna być data uprawomocnienia się decyzji Naczelnika Gminy w M. z dnia 6 września o przejęciu tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, co nastąpiło z chwilą wydania decyzji Wojewody K. z dnia 18 stycznia 1978 r., utrzymującej decyzję Naczelnika Gminy w mocy. Ma to istotne znaczenie, gdyż zgodnie z informacją z k. 240 akt, teren na którym położona jest sporna nieruchomości, uchwałą WRN z dnia 20 czerwca 1977 r. uzyskał przeznaczenie na "Przemysł nieuciążliwy i szkolnictwo zawodowe. Przydrożna stacja obsługi", a więc na cele budowlane, co, zdaniem skarżących, podważa koncepcję rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego traktowania nieruchomości jako rolnej, z wydzieleniem jedynie pod zabudowę działki o pow. 1000 m<sup>2</sup>.

Stanowisko skarżących jest nietrafne. W orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreśla się, że stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej ma moc wsteczną (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 czerwca 200.. r., III CKN 1024/00, niepubl., czy uchwała pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 31 marca 2011 r., III CZP 112/10, OSNC 20112, nr 7 - 8, poz. 75). Powstaje kwestia jak rozumieć to wsteczne działanie w przypadku, gdy postępowanie administracyjne było dwuinstancyjne, i kiedy, jak to miało miejsce w rozpoznawanej sprawie, stwierdzono nieważność decyzji obu instancji: czy rozstrzygająca jest data decyzji organu pierwszej, czy drugiej instancji. Problem ten należy rozwiązywać w zależności od treści decyzji odwoławczej. Jeżeli była to decyzja utrzymująca decyzję organu pierwszej instancji w mocy, to decydujący jest stan prawny z chwili wydania decyzji pierwszoinstancyjnej. Tak trzeba rozumieć sformułowania Sądu Najwyższego zawarte m. in. w wyrokach z dnia 14 czerwca 2013 r., V CSK 388/12, czy z dnia 12 grudnia 2013 r., V CSK 81/13 – niepubl. o tym, że dla ustalenia odszkodowania za utratę własności wskutek wadliwej decyzji administracyjnej rozstrzygający jest stan i charakter nieruchomości z chwili wydania wadliwej decyzji. Jeżeli decyzja organu odwoławczego miała by charakter reformatoryjny, wówczas rozstrzygająca dla podstawy ustalania odszkodowania byłaby data tej decyzji.

W niniejszej sprawie w trybie nadzorczym uchylono decyzje administracyjne wydane przez organy obu instancji, a ponieważ decyzja Wojewody K. z dnia 18 stycznia 1978 r. utrzymywała w mocy decyzję Naczelnika Gminy w M. z dnia 6 września 1976 r., rozstrzygający jest stan nieruchomości na dzień 6 września 1976 r. Jak prawidłowo ustalił Sąd Apelacyjny, w tej dacie nieruchomość miała charakter rolny. Skoro zaś jej ówcześni właściciele mieli realne plany budowy na niej domu, trzeba zaaprobować stanowisko tego Sądu, że wartość tej nieruchomości należy szacować według dwojakich kryteriów: co do zasady jako nieruchomość rolną, z wyodrębnieniem jednak z niej działki niezbędnej pod zabudowę, i ten obszar oszacować według miejscowych cen dla działek budowlanych. Wbrew zastrzeżeniom skarżących, taki sposób ustalenia wysokości szkody odpowiada wymogom z art. 361 § 1 k.c. w zw. z art. 160 § 1 k.p.a. i jest jednocześnie przejawem prawidłowego zastosowania art. 322 k.p.c. Niedookreśloność tego ostatniego przepisu, pozostawiająca sądowi - założony przez ustawodawcę luz decyzyjny - wymaga konkretyzacji oceny opartej na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy i kierowania się przy wyrokowaniu rozsądkiem sędziowskim. Należy z uznaniem stwierdzić, że zaskarżony wyrok te wymagania spełnia, w związku z czym kwestionujące go skargi kasacyjne podlegały oddaleniu na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c., z zasądzeniem od powódek na rzecz pozwanego kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu kasacyjnym (art. 98 § 1 k.p.c.). Wobec jednakowej w zasadzie treści skarg kasacyjnych, stawka tych kosztów odpowiada stawce przewidzianej dla jednej skargi.