

Sygn. akt I ACa 19/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Elżbieta Bieńkowska (spr.)
Sędziowie	:	SA Magdalena Pankowicz SA Małgorzata Dołęgowska
Protokolant	:	Iwona Aldona Zakrzewska

po rozpoznaniu w dniu 3 kwietnia 2014 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)w B.

przeciwko **Skarbowi Państwa - (...)**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Łomży

z dnia 14 listopada 2013 r. sygn. akt I C 101/13

I. **oddala apelację;**

II. **zasądza od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 2700 złotych tytułem zastępstwa procesowego.**

UZASADNIENIE

Powódka - (...) w B. wносиła o zasądzenie od Skarbu Państwa kwoty 123.700 zł z odsetkami wysokości 8,32% od dnia 15 kwietnia 2008 r. do dnia 12 lutego 2009 r., w wysokości 8,74% od dnia 13 lutego 2009 r. do dnia 28 kwietnia 2012 r. i w wysokości odsetek ustawowych począwszy od dnia 29 kwietnia 2012 r. oraz o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego zgodnie z załączoną fakturą VAT.

Pozwany - Skarb Państwa – Minister Skarbu Państwa i Prezes Sądu Okręgowego w Białymstoku, reprezentowani przez Prokuratorię Generalną, wносиł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki kosztów postępowania według norm prawem przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy w Łomży wyrokiem z dnia 14 listopada 2013 r. oddalił powództwo oraz zasądził od (...)w B. na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 3.600 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Wyrok ten został wydany w oparciu o następujące ustalenia i ocenę prawną.

Powódka na podstawie umowy dzierżawy z dnia 24 marca 1998 r., zawartej na okres do dnia 24 marca 2008 r., była dzierżawcą nieruchomości rolnej o powierzchni 2,230 ha położonej w obrębie gruntów wsi D., składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami geodezyjnymi (...) i przysługiwało jej pierwszeństwo nabycia dzierżawionej nieruchomości zgodnie z art. 29 ust. 1d ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (dalej – u.g.n.r.S.P., Dz.U.2012, poz. 1187). Pismem z dnia 4 września 2006 r. zgłosiła Agencji Nieruchomości Rolnych chęć zakupu dzierżawionej przez nią nieruchomości, wskazując, że celem zakupu jest powiększenie należącego do niej gospodarstwa rolnego. W dniu 2 lipca 2007 r. Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych zawarła z (...)w B. warunkową umowę sprzedaży, mocą której Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych sprzedała wskazanej wyżej Spółce w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa dzierżawioną nieruchomość za cenę 36.300 zł. Działający w imieniu i na rzecz kupującej Spółki (...) oświadczył, że znane jest mu ustawowe prawo odkupu powyższej nieruchomości przez Skarb Państwa w okresie 5 lat od dnia jej nabycia od Agencji, z ujawnieniem tego prawa w księdze wieczystej (§ 9.1 umowy). Powódka została również poinformowana, że w przypadku sprzedaży przez nią nieruchomości w okresie pięciu lat od jej nabycia Skarbowi Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych przysługuje ustawowe prawo pierwokupu zgodnie z art. 29 ust.4 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

W dniu 19 lipca 2007 r. (...) uzyskało od Banku Spółdzielczego w B. kredyt zwykły w rachunku bieżącym do kwoty 200.000 zł.

Umową z dnia 19 października 2007 r. powódka sprzedała K. i J. K., U. K., I. K., K. K. (2) nieruchomość rolną niezabudowaną o powierzchni 0,6500 ha oznaczoną w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...) za cenę 160.000 zł, pod warunkiem, że Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych nie wykona ustawowego prawa odkupu nieruchomości, wynikającego z art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. u.g.n.r.S.P. oraz ustawowego prawa pierwokupu, wynikającego z art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego. Nabywcy nie spełniali warunków określonych w art. 5 i 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego do bezwarunkowego nabycia przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 14 listopada 2007 r. reprezentujący Agencję Nieruchomości Rolnych B. K. złożył notarialne oświadczenie o wykonaniu ustawowego prawa odkupu wynikającego z art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Pismem z dnia 4 grudnia 2007 r. Agencja Nieruchomości Rolnych wezwała powódkę do stawienia się w określonym dniu w kancelarii notarialnej celem podpisania umowy przeniesienia własności nieruchomości, w stosunku do której skorzystała z prawa odkupu, na (...) Spółka (...) nie wyraziła zgody.

W dniu 21 stycznia 2008 r. Agencja Nieruchomości Rolnych wystąpiła z powództwem o nakazanie (...)złożenia oświadczenia woli przenoszącego własność tej nieruchomości na Skarb Państwa za zwrotem ceny w wysokości 36.300 zł. Wyrokiem z dnia 19 czerwca 2008r. Sąd Rejonowy w Białymstoku uwzględnił powództwo w całości.

W oparciu o umowę sprzedaży z dnia 26 listopada 2009 r. Skarb Państwa – Agencja Nieruchomości Rolnych zbyła w trybie przetargu przedmiotową nieruchomość, składającą się z trzech działek o nr (...) o łącznej powierzchni 2,2300 ha, A. M. i B. M. za cenę 90.400 zł.

Wyrokiem z dnia 18 marca 2010 r. w sprawie K 8/08 Trybunał Konstytucyjny orzekł, że art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa jest niezgodny z art. 2, art. 21 ust. 1 i art. 64 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP.

W tej sytuacji powódka wystąpiła ze skargą o wznowienie postępowania zakończonego wyrokiem Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 19 czerwca 2008 r. Sąd Rejonowy w Białymstoku wyrokiem z dnia 2 grudnia 2010 r. skargę o wznowienie oddalił, zaś ostatecznie - na skutek apelacji od tego wyroku - Sąd Okręgowy w Białymstoku wyrokiem z dnia 25 lutego 2011 r. zmienił wyrok Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 19 czerwca 2008 r. i oddalił powództwo o nakazanie złożenia oświadczenia woli.

Oceniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd Okręgowy uznał powództwo za niezasadne. Wskazał, że zawarta między stronami w dniu 2 lipca 2007r. umowa sprzedaży nieruchomości była umową zobowiązującą do przeniesienia własności rzeczy oznaczonej co do tożsamości (art. 155 § 1 k.c.) o zawieszony skuteczności, która w istocie nie wywarła skutku rzeczowego, tj. nie przeniosła prawa własności. Po jej zawarciu powódka była warunkowym właścicielem przedmiotowej nieruchomości i przysługiwały jej jedynie niektóre wynikające z istoty prawa własności uprawnienia, między innymi mogła używać i pobierać pożytki z rzeczy, ale była ograniczona w uprawnieniach odnośnie rozporządzania tą nieruchomością. Skuteczność takich rozporządzeń dokonanych przed upływem wskazanego pięcioletniego okresu ograniczona była prawem odkupu i pierwokupu Skarbu Państwa (art. 29ust. 4 i 5 ustawy u.g.n.r.S.P.). Dlatego też w okresie pięciu lat od zawarcia umowy powódka winna liczyć się z konsekwencjami wykonania powołanych wyżej uprawnień przez Skarb Państwa. Tym bardziej, że miała tego świadomość, gdyż w umowie z dnia 7 lipca 2007 r., w § 8 i § 9 wyraźnie zapisano postanowienia o istniejących po stronie zbywającego przedmiotową nieruchomość prawach odkupu i pierwokupu. Sąd zwrócił również uwagę, że umową z dnia 19 października 2007r., powódka przeniosła prawo własności tej nieruchomości na osoby trzecie „pod warunkiem, że Skarb Państwa Agencja Nieruchomości rolnych nie wykona ustawowego prawa odkupu nieruchomości”, zaś strony wyraźnie nazwały ją umową warunkową (§ 5 umowy).

W ocenie Sądu Okręgowego umowa z dnia 2 lipca 2007 r. jako warunkowa nie przenosiła definitywnie prawa własności przedmiotowej nieruchomości na powódkę, stąd późniejsze rozporządzenia tą nieruchomością nie mogą stanowić usprawiedliwionej podstawy prawnej dochodzonych obecnie roszczeń.

Powódka podejmując decyzję o dalszej sprzedaży jednej z trzech zakupionych od Skarbu Państwa działek powinna była liczyć się z konsekwencjami zawartej umowy warunkowej, a zatem powstrzymać się od dalszej sprzedaży, zaś w przypadku podjęcia odmiennej decyzji - mieć na względzie ewentualne następstwa skorzystania przez Skarb Państwa z przysługującego mu prawa odkupu lub pierwokupu.

Niezależnie od powyższego, zdaniem Sądu I instancji, żądanie powódki nie mogło zostać uwzględnione z powodu braku ustawowych przesłanek odpowiedzialności pozwanego.

Sąd przypomniał, że powódka jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia wskazała art. 417¹ § 2 k.c., upatrując źródła odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego w wydaniu sprzecznego z prawem, opartego na przepisie niezgodnym z Konstytucją wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 19 czerwca 2008 r.

Dalej Sąd wskazał, że odpowiedzialność deliktowa Skarbu Państwa oparta na art. 417 k.c. i art. 417¹ k.c. powstaje wówczas, gdy spełnione są łącznie trzy ustawowe przesłanki, do których należą: bezprawność działania lub zaniechania sprawcy, szkoda oraz normalny związek przyczynowy między bezprawnym zachowaniem sprawcy, a szkodą (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 lipca 2012 r. II CSK 648/11 LEX nr 1215614) Kolejność badania przez sąd powyższych przesłanek nie może być dowolna. W pierwszej kolejności konieczne jest ustalenie działania (zaniechania), z którego, jak twierdzi poszkodowany, wynikła szkoda oraz dokonanie oceny jego bezprawności, następnie ustalenie czy wystąpiła szkoda i jakiego rodzaju, i dopiero po stwierdzeniu, że obie te przesłanki zachodzą, możliwe jest zbadanie istnienia między nimi normalnego związku przyczynowego.

W ocenie Sądu, powódka nie wykazała bezprawności działania władzy sądowniczej. Sąd zwrócił uwagę, że w odniesieniu do prawomocnych orzeczeń sądowych wprowadzono generalny obowiązek przedstawienia sądowi odszkodowawczemu tzw. prejudykatu dotyczącego ustalenia przesłanki bezprawności. Chodzi o rozstrzygnięcie zapadłe we właściwym postępowaniu, stwierdzające niezgodność z prawem orzeczenia, z którym powód wiąże źródło swojej szkody, i poprzedzające właściwy proces odszkodowawczy. Warunek uzyskania przedsądu dotyczy również przypadku, gdy prawomocne orzeczenie zostało wydane na podstawie aktu normatywnego, który następnie został uznany za niezgodny z Konstytucją, ratyfikowaną umową międzynarodową lub ustawą (art. 417¹ § 2 zd. 2 k.c.). Niezgodność z prawem aktu normatywnego stanowiącego podstawę indywidualnego rozstrzygnięcia stwierdza Trybunał Konstytucyjny.

W ocenie Sądu Okręgowego sam fakt, że w niniejszej sprawie zapadło orzeczenie, które zostało następnie uchylone nie może stanowić automatycznej podstawy odpowiedzialności Skarbu Państwa za wydanie orzeczenia na podstawie przepisu, który został uznany za niekonstytucyjny. Zdaniem Sądu, niezależnie od takiego wyroku Trybunału Konstytucyjnego, przesłanką dochodzenia odszkodowania od Skarbu Państwa jest wykorzystanie przez stronę przysługujących jej środków prawnych (por. art. 424¹ § 1 k.p.c.). Wprawdzie ustawodawca przewidział też sytuacje, w których można domagać się odszkodowania bez stosownego prejudykatu, jednakże tylko w wyjątkowych wypadkach. Zgodnie z art. 424¹ § 2 k.p.c. wnoszenie skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia od orzeczenia pierwszoinstancyjnego dopuszczalne jest w wypadkach wyjątkowych - gdy niezgodność z prawem wynika z naruszenia podstawowych zasad porządku prawnego lub konstytucyjnych wolności albo praw człowieka i obywatela. Jednakże i w tym wypadku obowiązkiem strony jest wykorzystanie wszystkich przysługujących jej środków prawnych.

Dalej Sąd stwierdził, że powódka nie wniosła apelacji od wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 19 czerwca 2008 r., a zatem utraciła możliwość domagania się odszkodowania w związku z wydaniem orzeczenia niezgodnego z prawem na zasadzie określonej w art. 417¹ § 2 k.c. Sąd zwrócił przy tym uwagę na fakt, że skoro powodowa Spółka miała już wówczas wątpliwości co do zgodności z Konstytucją orzeczenia, na podstawie którego Skarbowi Państwa przysługiwało prawo odkupu to w postępowaniu odwoławczym mogła postulować zwrócenie się przez Sąd orzekający do Trybunału Konstytucyjnego z odpowiednim pytaniem prawnym (art. 193 Konstytucji), bądź też wnieść o zawieszenie postępowania do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Trybunał Konstytucyjny.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie można również mówić o poniesionej przez powodową Spółkę szkodzi, skoro to właśnie powódka próbowała bezpodstawnie wzbogacić się kosztem Skarbu Państwa. Dokonując zakupu nieruchomości w trybie bezprzetargowym na preferencyjnych warunkach, jako dotychczasowy dzierżawca, za kwotę 36.300 zł. oraz deklarując, iż celem zakupu ma być powiększenie gospodarstwa rolnego, wbrew wcześniejszym zapewnieniom po 3 miesiącach sprzedała jedną z trzech zakupionych od Skarbu Państwa działek za kwotę ponad czterokrotnie wyższą od ceny nabycia nie będącym rolnikami nabywcem.

Odnosząc się natomiast do roszczenia o zapłatę odsetek, Sąd stwierdził, że wobec bezzasadności roszczenia głównego okazało się ono również bezprzedmiotowe. Niezależnie od powyższego Sąd uznał je za niezasadne. Wskazał, że (...)w związku z charakterem prowadzonej działalności gospodarczej miało kredyt zwykły w rachunku bieżącym do kwoty 200.000 zł Aneksem z dnia 3 stycznia 2008 r. został on zwiększony do kwoty 350.000 zł. Zwrotu kwoty 160.000 zł strona powodowa dokonała w dniach 4 marca 2008 r. i 15 kwietnia 2008 r. Sam fakt, że zwrot powyższej kwoty nastąpił po zwiększeniu kredytu obrotowego nie świadczy o tym, że kredyt ten został zwiększony w celu jej zwrotu. Co do odsetek ustawowych, wskazał, że skoro strona powodowa nie skierowała swojego wezwania przeciwko jednostce organizacyjnej Skarbu Państwa, z której działalnością wiąże się dochodzone przez nią roszczenie, to odsetki ustawowe nie mogły rozpocząć biegu w terminie określonego w pozwie.

Jako że powódka nie wykazała niezgodnego z prawem działania strony pozwanej, za bezprzedmiotowe uznał Sąd rozważania w kwestii zaistnienia pozostałych przesłanek odpowiedzialności pozwanego, o których mowa w art. 417¹ k.c.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., obciążając nimi powódkę jako stronę przegrywającą spór.

Apelację od tego wyroku wywiodła powódka. Zaskarżając wyrok w całości, zarzuciła naruszenie prawa materialnego:

- art. 417¹ § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, iż prawomocne orzeczenie wydane w postępowaniu wszczętym ze skargi o wznowienie postępowania nie jest tzw. prejudykatem i nie uprawnia do dochodzenia odszkodowania z tytułu wydania orzeczenia niezgodnego z prawem;
- art. 361 k.c. w zw. z art. 6 k.c. polegającego na przyjęciu, iż powódka nie wykazała faktu poniesienia szkody oraz jej wysokości w sytuacji gdy podstawą roszczenia była jedynie różnica pomiędzy ceną przelaną już na konto powódki w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości a ceną zwróconą przez Agencję Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa w wykonaniu prawa odkupu wraz z kosztami obsługi zwiększonej części kredytu obrotowego wynikającego z obowiązku zwrotu ceny zapłaconej już w całości przez nabywców przedmiotowej nieruchomości, co stanowi oczywistą stratę będącą normalnym następstwem wykonania prawa odkupu przez Agencję Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa.

Wskazując na powyższe zarzuty, powódka wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kwoty 123.700 zł wraz z odsetkami zgodnie z żądaniem pozwu oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Pozwany w odpowiedzi na apelację wносиł o jej oddalenie oraz o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Stan faktyczny w rozpoznawanej sprawie jest bezsporny, zatem poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia – znajdujące oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym i niekwestionowane w apelacji - Sąd Apelacyjny podzielił i przyjął za podstawę swojego rozstrzygnięcia.

Przechodząc do oceny podniesionych w apelacji zarzutów, stwierdzić należy, że słusznie skarżący zakwestionował dokonaną przez Sąd pierwszej instancji wykładnię art. 417¹ § 2 k.c.

Brzmienie wymienionego przepisu nie nasuwa wątpliwości co do tego, że odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną wydaniem niezgodnego z prawem aktu indywidualnego o charakterze władczym (prawomocne orzeczenie, ostateczna decyzja), w tym także, gdy wydanie aktu indywidualnego nastąpiło na podstawie aktu normatywnego niezgodnego z prawem., ustawodawca uzależnił od „ stwierdzenia we właściwym postępowaniu ich niezgodności z prawem”. Nie oznacza to jednak – a wydaje się, że tak przyjął Sąd pierwszej instancji – że także w przypadku wymienionym w zd. 2 tj., gdy niezgodny z Konstytucją akt normatywny, stanowił podstawę wydania wyroku, warunkiem odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkodę jest uzyskanie orzeczenia wydanego w postępowaniu wywołanym skargą o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia.

Jeżeli – jak miało to miejsce w rozpoznawanej sprawie - prawomocne orzeczenie sądowe wydano na podstawie aktu normatywnego niezgodnego z Konstytucją, to „przedsądu” dokonuje Trybunał Konstytucyjny ustalający niezgodność tego aktu normatywnego z Konstytucją. Jednocześnie takie orzeczenie Trybunału jest podstawą do wznowienia postępowania (art. 401¹ k.p.c.), w drodze którego następuje „wzruszenie” wyroku wydanego na podstawie aktu prawnego niezgodnego z Konstytucją. W takim przypadku otwarta jest zarazem możliwość żądania odszkodowania z tytułu szkody wyrządzonej przez ostateczne rozstrzygnięcie, zmienione lub uchylone w wyniku wznowienia postępowania.

Wskazać trzeba, że podstawę ustalenia w postępowaniu cywilnym niezgodności z prawem ostatecznych rozstrzygnięć stanowią – poza wymienionym postępowaniem ze skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego

orzeczenia – postępowanie w przedmiocie wznowienia postępowania oraz postępowanie kasacyjne. Wymóg skorzystania przez stronę z przysługujących jej środków prawnych, o którym mowa w art. 424¹ § 1 k.p.c. nie dotyczy postępowania ze skargi o wznowienie postępowania, opartego na podstawie z art. 401¹ k.p.c., a to właśnie postępowanie w rozpoznawanej sprawie jest właściwym postępowaniem dla stwierdzenia niezgodności z prawem wyroku, z którym powód łączy żądanie odszkodowania.

Błędne jest także stanowisko Sądu pierwszej instancji dotyczące wyłączenia rzeczowego (rozporządzającego) skutku umowy sprzedaży zawartej przez powoda z Agencją Nieruchomości Rolnych w dniu 2 lipca 2007 roku. Takiego charakteru umowie tej nie nadało ani ustawowe prawo pierwokupu przysługujące Agencji Nieruchomości Rolnych na podstawie art. 29 ust 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa (Dz.U.2012.1187 j.t.), ani prawo odkupu zastrzeżone na rzecz Agencji w art. 29 ust 5 wymienionej ustawy, który utracił moc na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18 marca 2010 roku K8/08 (OTK-A 2010/3/23).

Bez wątplenia odstępstwo od podwójnego skutku umów zobowiązujących do przeniesienia własności winno być efektem wyraźnego zastrzeżenia płynącego z ustawy lub umowy stron (art. 155 § 1 k.c.). W przypadku zastrzeżenia umownego niezbędna jest wyraźna klauzula negatywna, której w omawianej umowie brak.

Ogólna reguła podwójnego skutku umów zobowiązujących do przeniesienia własności nie doznaje ograniczenia w przepisach ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa (Dz.U.2012.1187 j.t.), zaś przepis art. 54 tej ustawy nakazuje w sprawach w niej nieuregulowanych stosować przepisy kodeksu cywilnego. Oznacza to, że konstrukcja tak ustawowego prawa pierwokupu, jak i prawa odkupu w odniesieniu do nieruchomości sprzedanych uprzednio przez Agencję jest analogiczna do uregulowanego w kodeksie cywilnym prawa pierwokupu i umownego prawa odkupu.

Zgodnie z art. 596 k.c. prawo pierwokupu – niezależnie od tego czy jego źródłem są przepisy ustawy czy umowa - przejawia się w istnieniu pierwszeństwa nabycia określonej rzeczy, w razie gdyby druga strona sprzedała rzecz osobie trzeciej. Specyfika umownego prawa odkupu polega zaś na tym, że przez oświadczenie sprzedawcy złożone kupującemu w odpowiednim zastrzeżonym czasie kupujący obowiązany jest przenieść z powrotem na sprzedawcę własność rzeczy, którą uprzednio nabył, za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży oraz odpowiednich nakładów, jakie na rzecz poczynił (art. 593 k.c.).

W konsekwencji, rację ma skarżący, że wywodzona przez Sąd pierwszej instancji z błędnej kwalifikacji umowy z dnia 2 lipca 2007 roku, jako umowy warunkowej nie przenoszącej na rzecz powoda własności nieruchomości, argumentacja nie zasługuje na akceptację.

Stwierdzenie w odpowiednim postępowaniu niezgodności z Konstytucją przepisu, na podstawie którego zapadł wyrok nie przesądza jeszcze, rzecz jasna, o zasadności wytoczonego powództwa. Jak słusznie wskazał Sąd pierwszej instancji, powoda obciążał obowiązek wykazania pozostałych przesłanek odpowiedzialności Skarbu Państwa, a mianowicie szkody, w tym również jej wysokości, oraz związku przyczynowego pomiędzy zaistnieniem szkody a zdarzeniem sprawczym.

Powód dochodzone w sprawie roszczenie o naprawienie szkody wiąże z wydaniem przez Sąd Rejonowy w Białymstoku wyroku z dnia 19 czerwca 2008 roku w sprawie I C 83/08, którym został zobowiązany do przeniesienia z powrotem na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych nabytej uprzednio od Agencji nieruchomości, w wyniku złożenia przez Agencję oświadczenia o skorzystaniu z ustawowego prawa odkupu. Wyrok ten został wyeliminowany z obrotu na skutek skargi o wznowienie postępowania, opartej na podstawie wznowienia przewidzianej w art. 401¹ k.p.c., wobec stwierdzenia przez Trybunał Konstytucyjny niezgodności art. 29 ust.5 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2012.1187 j.t.)z art. 2, art. 21 ust. 1 oraz art. 64 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji. Orzeczenie zapadłe w postępowaniu ze skargi o wznowienie postępowania nie wyeliminowało jednak skutku wyroku z dnia 19 czerwca 2008 roku, polegającego na utracie prawa własności nieruchomości, wobec wcześniejszego jej zbycia przez Agencję innym osobom, których chroni art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, odmiennej od prezentowanej w sprawie przez pozwaną Skarb Państwa, zachodzi adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wydaniem wyroku z dnia 19 czerwca 2008 roku a nieodwracalną utratą przez powoda prawa własności nieruchomości, z czym może być powiązana ewentualna szkoda powoda.

Niewątpliwie zdarzeniem bezpośrednio wyrządzającym szkodę tak rozumianą było zbycie przez Agencję Nieruchomości Rolnych nieruchomości na rzecz A. i B. B. małżonków M., umową z dnia 26 listopada 2009 roku. Tym niemniej warunkiem zaistnienia tego zdarzenia było wcześniejsze wydanie wyroku na podstawie przepisu niezgodnego z Konstytucją. Biorąc zaś pod uwagę ustawowe zadania, które realizuje Agencja Nieruchomości Rolnych (w szczególności wymienione w art.6 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa zadania z zakresu restrukturyzacji oraz prywatyzacji mienia Skarbu Państwa użytkowanego na cele rolnicze), nie sposób uznać dokonanej przez nią sprzedaży za nietypowe, będące wynikiem nadzwyczajnego zbiegu okoliczności następstwo wyroku, wskutek którego przeszło na nią z powrotem prawo własności nieruchomości.

Związek przyczynowy pełni w prawie cywilnym podwójną funkcję – poza tym, że stanowi przesłankę odpowiedzialności odszkodowawczej, wyznacza również granice odpowiedzialności odszkodowawczej w tym rozumieniu, że zobowiązany ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa swego postępowania lub zdarzeń, z którymi ustawa łączy obowiązek odszkodowawczy zobowiązanego.

Co do zasady zgodzić się należy z powodem, że w realiach niniejszej sprawy w normalnym związku przyczynowym z wydaniem wyroku na podstawie niekonstytucyjnego przepisu pozostaje szkoda odpowiadająca rynkowej wartości bezpowrotnie utraconej nieruchomości, pomniejszona o zwróconą powodowi cenę jej nabycia. W ocenie Sądu Apelacyjnego powód tak rozumianej szkody jednakże nie udowodnił.

Wystarczającym dowodem tak rozumianej szkody nie jest, zdaniem Sądu Apelacyjnego, zawarta przez powoda warunkowa umowa sprzedaży części nieruchomości nabytej od Agencji Nieruchomości Rolnych.

Warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości, którą powód zawarł w dniu 19 października 2007 roku wywarła jedynie skutek zobowiązujący. Oznacza to wprawdzie dla nabywców roszczenie o przeniesienie prawa, a dla zbywcy obowiązek złożenia oświadczenia woli, którego treścią jest przeniesienie tego prawa, ale jednocześnie umowa taka w granicach swobody umów może być przez jej kontrahentów modyfikowana, także co do ceny nabycia, nie wyłączając nawet jej rozwiązania czy odstąpienia od niej. W tych okolicznościach, zdaniem Sądu, nie sposób przyjąć, że cena wskazana w umowie warunkowej odpowiada rzeczywistej wartości tej nieruchomości. Wątpliwości tej nie usuwa fakt uiszczenia, na rzecz powoda umówionej ceny, gdy weźmie się dodatkowo pod uwagę, że wskazana w umowie cena nabycia tylko jednej z działek (o pow. 0.65 ha) wielokrotnie przewyższała cenę, za którą powód nabył nieruchomość o pow. 2,23 ha, w skład której wchodziły – poza zbytą - jeszcze dwie działki, a także była niemal dwukrotnie wyższa od ceny, za którą Agencja później zbyła całą nieruchomość w trybie przetargu.

Powód - będąc zobowiązany do udowodnienia nie tylko faktu zaistnienia szkody ale także jej wysokości - nie zgłosił poza dowodem z omówionej umowy warunkowej żadnych innych dowodów. W sprawie nie zachodziły także przesłanki do zasądzenia odpowiedniej kwoty na podstawie art. 322 k.p.c. Zastosowanie tego przepisu wchodzi bowiem w grę wówczas gdy zostanie wykazane zaistnienie szkody, a jednocześnie niemożliwe jest lub nader utrudnione ściśle udowodnienie jej wysokości.

Dodać trzeba, że nie udowodnione zostało przez powoda istnienie normalnego związku przyczynowego pomiędzy wydaniem wyroku na podstawie niezgodnego z Konstytucją przepisu z dnia 19 czerwca 2008 roku a uszczerbkiem majątkowym powoda wynikający z zapłacenia odsetek od kredytu udzielonego na podstawie umowy z dnia 1 grudnia 2008 roku o kredyt zwykły w rachunki bieżącym.

Niezależnie od tego co już powiedziano, powództwo podlegało oddaleniu na podstawie art. 5 k.c.

Szkody wynikające z orzeczeń i decyzji wydanych na podstawie niezgodnych z prawem aktów normatywnych podlegają reżimowi odszkodowawczemu uregulowanemu w art. 417¹. § 2.k.c.. W istocie są to jednak też szkody wynikające z „wydania niezgodnego z prawem aktu normatywnego” (art. 417¹. § 1.k.c.), a poddane zostały odrębnemu reżimowi w zakresie trybu ustalania przesłanki niezgodności z prawem ze względu na postulat ochrony stabilności porządku prawnego. W ocenie Sądu Apelacyjnego, nieobojętne są zatem dla oceny żądania powoda przyczyny uznania przez Trybunał Konstytucyjny za niezgodny z Konstytucją art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2012.1187 j.t.) .

Trybunał Konstytucyjny podkreślając, że prawo odkupu jest bardzo daleko idącym ograniczeniem własności, nie podzielił jednak stanowiska, że samo wprowadzenie ustawowego prawa odkupu stanowi naruszenie Konstytucji. Wskazał, że ustawowe prawo odkupu na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych stanowi niewątpliwie instrument ograniczający prywatny obrót nieruchomościami rolnymi. Nie zgodził się jednak ze stwierdzeniem, że sama jego istota stanowi nieproporcjonalną ingerencję w konstytucyjną zasadę ochrony własności (art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji).

Podzielił natomiast zarzuty wnioskodawcy, że nieproporcjonalne naruszenie istoty prawa własności jest skutkiem takiego ukształtowania w art. 29 ust. 5 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa ustawowego prawa odkupu na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych, które narusza zasady państwa prawnego, w szczególności poprawnej legislacji oraz zaufania obywatela do państwa i stanowionego przez nie prawa (art. 2 Konstytucji) z uwagi na blankietowość uprawnień (...) i brak uregulowania w ustawie przesłanek wykonywania prawa odkupu.

Jednocześnie Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że jest świadom, że powodem dodania przez ustawodawcę w 2003 r. do obowiązującego art. 29 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa jego ust. 5 było utrudnienie nadużyć związanych z obrotem gruntami rolnymi. Uznał jednakże, że wprowadzone w tym przepisie ograniczenie prawa własności nie może być uznane za konieczne dla realizacji konstytucyjnie legitymowanych celów.

W rozpoznawanej sprawie nie sposób nie dostrzec tego, że zastrzeżone w art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U.2012.1187 j.t.) prawo pierwokupu okazało się niewystarczającym środkiem dla realizacji konstytucyjnie legitymowanego celu zdefiniowanego w art. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju jako kształtowanie ustroju rolnego przez działania zmierzające do poprawy struktury obszarowej gospodarstw rolnych, zapobieganiu nadmiernej koncentracji nieruchomości rolnych i gwarantowaniu, żeby gospodarstwa rolne były prowadzone przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje rolnicze. (Dz.U.2012.803 j.t.). Powód - na co słusznie zwrócił uwagę Sąd pierwszej instancji – kupił nieruchomość, jako dotychczasowy dzierżawca, na preferencyjnych warunkach za kwotę 36.300 złotych, deklarując przy tym, że celem zakupu nieruchomości jest powiększenie gospodarstwa rolnego. Następnie wbrew tej deklaracji, w niespełna 3 miesiące później sprzedał jedną z nabytych działek nabywcom niebędącym rolnikami, za cenę wielokrotnie przekraczającą cenę nabycia całej nieruchomości. Nie wskazał przy tym żadnych obiektywnie uzasadnionych przyczyn wskazujących na potrzebę zmiany przeznaczenia tej nieruchomości. W tej sytuacji żądanie przez powoda naprawienia uszczerbku zdefiniowanego jako różnica pomiędzy wskazaną w umowie warunkowej ceną a ceną nabycia, której zwrot uzyskał, należy uznać – zdaniem Sądu Apelacyjnego – za nadużycie prawa nie zasługujące na ochronę.

Z przedstawionych względów Sąd Apelacyjny oddalił apelację, uznając zaskarżony wyrok za odpowiadający prawu (art. 385 k.p.c.). O kosztach postępowania odwoławczego postanowiono na podstawie art. 98 k.p.c.