

Sygn. akt I ACa 475/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 listopada 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący:	SSA Barbara Lewandowska (spr.)
Sędziowie:	SA Mirosław Ożóg SA Ewelina Jokiel
Protokolant:	stażysta Krzysztof Domitrz

po rozpoznaniu w dniu 6 listopada 2015 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa R. R.

przeciwko Skarbowi Państwa – Sądowi Rejonowemu w (...)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 3 marca 2015 r. sygn. akt XV C 553/13

I/ zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie I (pierwszym) o tyle, że zasądzoną w nim od pozwanego na rzecz powoda kwotę 375.694,50 zł obniża do kwoty 353.500 (trzysta pięćdziesiąt trzy tysiące pięćset) złotych z ustawowym odsetkami od dnia 3 lipca 2013 roku do dnia zapłaty, oddalając powództwo w dalszym zakresie;

b) w punkcie III (trzecim) w ten sposób, że w miejsce wskazanych tam kwot 4.700 zł i 7.200 zł zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 10.769,96 zł (dziesięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt dziewięć złotych 96/100) tytułem zwrotu kosztów procesu;

II/ oddala apelację w pozostałej części;

III/ zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 6.459,98 zł (sześć tysięcy czterysta pięćdziesiąt dziewięć złotych 98/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Mirosław Ożóg SSA Barbara Lewandowska SSA Ewelina Jokiel

I ACa 475/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 3 marca 2015 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku zasądził od pozwanego Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w (...) na rzecz powoda R. R. kwotę 375.694,50 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 lipca 2013 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie (tj. co do odsetek ustawowych od kwoty 16.000 zł za okres od dnia 5 listopada 2005 r. do dnia 2 lipca 2013 r. oraz od kwoty 102.360,50 zł od dnia 7 października 2008 r., od dnia 2 lipca 2013 r.), a ponadto zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 4.700 zł z tytułu zwrotu kosztów sądowych i kwotę 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Rozstrzygnięcie to poprzedziły następujące ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji:

Komornik Sądowy Rewiru II przy Sądzie Rejonowym w (...) od 2002 roku na wniosek wierzyciela (...) spółki z o.o. prowadził egzekucję z nieruchomości, będącej przedmiotem współużytkowania wieczystego w 1/2 części dłużnika W. N. oraz po 1/4 części A. N. i T. T., skierowaną do udziału wymienionego dłużnika. Przedmiotem użytkowania wieczystego była działka gruntu nr (...), stanowiąca własność Skarbu Państwa. Decyzją Wojewody (...) z dnia 23 lipca 2003 roku stwierdzone zostało nabycie z mocy prawa przez Miasto (...) prawa własności tej nieruchomości, w związku z czym na wniosek Burmistrza Miasta (...) w 2003 roku została dla niej założona księga wieczysta KW (...), do której wpisano prawo własności Gminy (...) oraz prawa wyżej wskazanych współużytkowników wieczystych.

Następnie współużytkownicy wieczysti wystąpili do Burmistrza Miasta (...) z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w prawo własności w takich samych udziałach. W dniu 26 listopada 2003 r. Burmistrz Miasta (...) wydał decyzję o przekształceniu dotychczasowego prawa użytkowania wieczystego dotyczącego działki nr (...) w prawo własności na rzecz W. N. w 1/2 części, a A. N. w 1/2 i T. T. w 1/4 części. Decyzja ta uprawomocniła się dnia 17 grudnia 2003 roku. Żaden ze współwłaścicieli nie zgłosił zmiany prawa do nieruchomości w księdze wieczystej KW (...).

W 2005 roku w ramach postępowania egzekucyjnego Komornik przeprowadził licytację publiczną, której przedmiotem było opisane wyżej prawo użytkowania wieczystego przysługujące dłużnikowi. Do licytacji tej przystąpił powód, sprawdzając wcześniej stan nieruchomości i wpłacając wadium w kwocie 16.000 zł. Powód zakładał, że na nabytej nieruchomości będzie prowadził działalność turystyczną. Po wygraniu licytacji powód sprawdził księgę wieczystą nabywanej nieruchomości. Postanowieniem z dnia 15 listopada 2005 r. sygn. akt I Co 1412/02 Sąd Rejonowy w (...) udzielił powodowi przybicia w zakresie udziału wynoszącego 1/2 w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości. Zażalenie dłużnika W. N. na to postanowienie okazało się nieskuteczne.

Umową notarialną z dnia z dnia 25 stycznia 2008 r. A. N. darowała przysługujący jej udział wynoszący 1/4 w prawie własności przedmiotowej nieruchomości obejmującej działkę nr (...) swojemu wnukowi P. N.. W akcie notarialnym zawarty był wniosek o wpisanie stosownej zmiany w prowadzonej dla nieruchomości księdze wieczystej KW (...). W dniu 31 stycznia 2008 r. wniosek notariusza o wpis nowego uprawnionego wraz z wypisem aktu notarialnego, wypisem z rejestru gruntów, mapą dla celów informacyjnych oraz prawomocną decyzją Burmistrza Miasta (...) z dnia 26 listopada 2003 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wpłynął do sądu wieczystoksięgowego. Na tej podstawie sąd wieczystoksięgowy w dniu 4 marca 2008 r. dokonał wpisu P. N., a także J. A. i T. T. jako współwłaścicieli powyższej nieruchomości do księgi wieczystej KW (...).

Postanowieniem z dnia 13 listopada 2008 r. Sąd Rejonowy w (...) wydał postanowienie o przysądzeniu powodowi jako nabywcy licytacyjnemu udziału w wysokości 1/2 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonych we W. wraz z prawem własności budynku za cenę 118.360,50 zł, zapłaconą w całości gotówką. Na poczet ceny nabycia zaliczone zostało wadium w kwocie 16.000 zł, wpłacone przed przystąpieniem do licytacji. W skład nabytej nieruchomości wchodziła m.in. działka nr (...), wpisana do księgi wieczystej KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w (...) Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w P.. Również i to postanowienie zaskarżył zażaleniem dłużnik W. N., wskazując na wątpliwości związane z działką nr (...). Postanowieniem z dnia 3 grudnia 2009 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku (w sprawie III Cz 2230/09) oddalił zażalenie dłużnika ze wskazaniem, że po prawomocnym zakończeniu określonego etapu egzekucji z nieruchomości kwestionowanie uchybień procesowych z tego etapu jest niemożliwe z powodu prekluzji.

W dniu 18 lutego 2010 roku do sądu wieczystoksięgowego wpłynął wniosek powoda o wpisanie go, jako nowego współużytkownika wieczystego w udziale wynoszącym 1/2, w miejsce dłużnika W. N., do księgi wieczystej KW (...), na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w (...) z dnia 13 listopada 2008 r. sygn. akt I Co 1412/02 o przysądzeniu tego prawa. Postanowieniem referendarza sądowego z dnia 8 marca 2010 r. wniosek powoda został oddalony, a w uzasadnieniu tego postanowienia wyjaśniono, że przysądzone powodowi prawo użytkowania wieczystego nie istnieje, bowiem postanowieniem z dnia 8 marca 2008 r. na podstawie wniosku z dnia 31 stycznia 2008 r. oraz w oparciu o decyzję Burmistrza Miasta (...) z dnia 25 listopada 2003 r. nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz że stosowne zapisy odzwierciedlające rzeczywisty stan prawny nieruchomości zostały zamieszczone w księdze wieczystej KW nr (...) w marcu 2008 r.

Skarga powoda na powyższe orzeczenie referendarza sądowego okazała się nieskuteczna. Także apelacja powoda od orzeczenia o odmowie wpisu nabytego przez niego prawa do księgi wieczystej została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 18 maja 2011 r. Powód wnosił jeszcze do Sądu Rejonowego w (...) o reasumpcję postanowienia z dnia 13 listopada 2008 r. o przysądzeniu prawa na podstawie art.359 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 22 lipca 2010 r. wniosek ten uwzględnił, ale na skutek zażalenia dłużnika Sąd Okręgowy w Gdańsku zmienił zaskarżone postanowienie, odrzucając wniosek powoda i stwierdzając niedopuszczalność zmiany postanowienia w trybie art.359 § 1 k.p.c. w postępowaniu egzekucyjnym, z uwagi na specyfikę tego postępowania.

W dniu 1 sierpnia 2012 r. powód zwrócił się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w G. z wnioskiem o stwierdzenie nieważności decyzji Burmistrza Miasta (...) z dnia 26 listopada 2003 r. w przedmiocie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Decyzją z dnia 10 października 2013 r. wniosek powoda został oddalony z uwagi na brak interesu prawnego.

We wrześniu 2011 roku powód wystąpił do Sądu Rejonowego w (...) z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej KW (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie go jako współwłaściciela nieruchomości w 1/2 części w miejsce dłużnika W. N.. Wyrokiem z dnia 11 października 2012 roku powództwo zostało oddalone. Orzeczenie to uprawomocniło się z dniem 27 grudnia 2012 roku.

Pismem z dnia 15 kwietnia 2013 r. powód wystąpił o zwrot rękojmi i pozostałej części ceny nabycia. Wniosek został oddalony.

Według stanu na dzień zamknięcia rozprawy przez Sąd Okręgowy przedmiotowa nieruchomość objęta była księgą wieczystą o numerze (...) i stanowiła współwłasność trzech osób: T. T., J. A. (nabywcy udziału dłużnika) i P. N.. Jej szacunkowa wartość według opinii biegłego sądowego wynosi ponad 700.000 zł – waha się od 736.300 zł do 708.260 zł, a połowa udziału we współwłasności tej nieruchomości przedstawia wartość co najmniej 350.000 zł.

W przedstawionych okolicznościach faktycznych Sąd pierwszej instancji ocenił powództwo jako zasadne i mające oparcie prawne w treści art.417¹ § 2 zdanie pierwsze k.c. Nie został uwzględniony podnoszony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia na zasadzie art.442¹ § 1 k.c., bowiem Sąd orzekający nie podzielił stanowiska pozwanego, że początek biegu tego terminu, wynoszącego trzy lata, należało liczyć od dnia 13 listopada 2008 roku, tj. od daty wydania przez Sąd Rejonowy w (...) w sprawie I Co 1412/02 postanowienia o przysądzeniu prawa. Po tym czasie bowiem powód podejmował jeszcze szereg działań zmierzających do skorzystania z nabytego prawa. Zdaniem Sądu pierwszej instancji kluczowa jest data, w jakiej powód uzyskał świadomość tego, że nie będzie mógł wpisać swojego prawa do księgi wieczystej ani wykonywać prawa użytkownika wieczystego gruntu i właściciela budynku. Taką datę, zdaniem Sądu orzekającego, stanowi dzień uprawomocnienia się wyroku oddalającego powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, to jest 27 grudnia 2012 roku. Od tego dnia, w ocenie Sądu meriti, należy liczyć początek biegu trzyletniego terminu przedawnienia roszczenia powoda, zatem pozew wniesiony 3 lipca 2013 roku umożliwił powodowi skuteczne dochodzenie jego roszczenia.

Dodatkowo Sąd orzekający zważył, że nawet gdyby za datę początkową biegu terminu przedawnienia uznać 13 listopada 2008 roku, jak tego chce pozwany, to podniesienie przez niego zarzutu przedawnienia nie mogłoby korzystać

z ochrony prawnej jako naruszające zasady współżycia społecznego, a to z tej przyczyny, że szkoda powoda jest następstwem wadliwego działania organu władzy sądowiczej. W tej sytuacji uchylenie się od odpowiedzialności przez ten organ poprzez zarzut przedawnienia naruszałoby zasadę pewności i zaufania obywatela do wymiaru sprawiedliwości, zwłaszcza wobec sytuacji, że w okresie biegu przedawnienia powód podejmował w dobrej wierze i zgodne z prawem działania skierowane na odwrócenie skutków błędu sądowego i uniknięcie szkody.

Sąd Okręgowy zważył dalej, że odpowiedzialność Skarbu Państwa za szkodę spowodowaną wydaniem przez organ władzy publicznej niezgodnej z prawem decyzji nie jest uzależniona od rażącego naruszenia prawa, lecz w pełni wystarczające jest ustalenie winy, szkody oraz związku przyczynowego pomiędzy jakimkolwiek zawinieniem władzy publicznej a szkodą. W omawianym przypadku odpowiedzialność pozwanej jednostki Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w (...) wynika z przysądzenia powodowi prawa nieistniejącego w dacie wydania postanowienia z dnia 13 listopada 2008 roku o przysądzeniu praw nabytych w drodze licytacji. Sąd orzekający zważył, że w dacie, gdy prowadzący egzekucję pod nadzorem wskazanego Sądu Rejonowego Komornik Sądowy podejmował swoje działania, początkowo nie było jeszcze wiadomo, że egzekwowane prawo użytkowania wieczystego zostało przekształcone w prawo własności. Fakt ten został ujawniony w księdze wieczystej dopiero w marcu 2008 roku przy okazji obrotu przedmiotową nieruchomością.

Powód przystąpił do licytacji egzekucyjnej prawa użytkowania wieczystego w pełnym zaufaniu do organów władzy publicznej, które powinny były w należyty sposób weryfikować przedmiot organizowanej licytacji, w szczególności poprzez zbadanie stanu prawnego nieruchomości w księdze wieczystej przed przyjęciem całej ceny za nabywane prawo, które – jak się później okazało – nie istniało. Sąd pierwszej instancji wskazał, że wpis o zmianie prawa użytkowania wieczystego na prawo własności został poczyniony w księdze wieczystej już kilka miesięcy przed wydaniem postanowienia o przysądzeniu. Sąd zważył, że w zaistniałej sytuacji powód starał się podjąć wszelkie środki prawne w celu ujawnienia jego prawa w księdze wieczystej – bezskutecznie próbował uzyskać zmianę postanowienia o przysądzeniu, wyrok uwzględniający powództwo w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, wreszcie zmierzał do podważenia w trybie nadzwyczajnym ostatecznej decyzji administracyjnej o przekształceniu prawa do nieruchomości. Odszkodowanie traktował jako ostateczność, z której skorzystał dopiero po wyczerpaniu wszystkich dostępnych środków prawnych do osiągnięcia celu.

Sąd Okręgowy wskazał nadto na wynikający z treści art.424^{1b} k.p.c. w związku z art.417¹ § 2 k.c. brak wymogu uzyskania prejudykatu orzekającego o niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia, z którego wydaniem powód wiąże powstanie szkody. Na podstawie wskazanego wyżej przepisu w wypadku prawomocnych orzeczeń, od których skarga nie przysługuje, strona może domagać się odszkodowania z tytułu szkody wyrządzonej przez wydanie prawomocnego orzeczenia niezgodnego z prawem bez uprzedniego stwierdzenia niezgodności orzeczenia z prawem w postępowaniu ze skargi, chyba że strona nie skorzystała z przysługujących jej środków prawnych. W niniejszej sprawie powodowi nie przysługiwało prawo wniesienia skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w (...), ponieważ zostało ono wydane w postępowaniu egzekucyjnym, w którym tego rodzaju skarga nie przysługuje z mocy art.767⁴ 1 3 k.p.c., a ponadto powód wykorzystał wszelkie inne możliwości naprawienia zaistniałej sytuacji, co nie przyniosło rezultatu.

Z powyższych względów Sąd orzekający nie podzielił także zastrzeżenia pozwanego co do kompetencji do samodzielnej oceny w niniejszym postępowaniu w zakresie niezgodności z prawem działań i zaniechań Sądu w postępowaniu egzekucyjnym. Zgodnie z tą oceną Sąd Rejonowy w (...) nie zadbał o prawidłowy przebieg egzekucji i o ochronę interesów stron postępowania, w tym uczestników licytacji i nabywców praw zbywanych w takim trybie. Wbrew swojej powinności Sąd ten zaniechał weryfikacji aktualnego stanu księgi wieczystej, w rezultacie przysądzając powodowi nieistniejące od kilku miesięcy prawo użytkowania wieczystego. W ten sposób Sąd Rejonowy nie dopełnił obowiązków w zakresie nadzoru nad prawidłowym przebiegiem postępowania egzekucyjnego, przez co powód poniósł szkodę, gdyż pomimo zapłaty całej ceny nabyte prawo nie weszło do jego majątku. Wartość tego prawa została oszacowana przez biegłego sądowego i wynosi nie mniej niż 350.000 zł. Kwota ta stanowi wartość nieruchomości, której powód nie nabył, nie mogąc stać się jej współużytkownikiem wieczystym ani współwłaścicielem.

Zdaniem Sądu orzekającego na poniesioną szkodę składa się kwota 102.360,50 zł zapłacona z tytułu ceny, wadium w wysokości 16.000 zł wniesione przy przystąpieniu do licytacji, a następnie zaliczone na poczet ceny oraz kwota co najmniej 350.000 zł, jaka nie weszła do majątku powoda, odpowiadająca wartości rynkowej nienabytego prawa. W tych warunkach dochodzona przez powoda kwota odszkodowania wynosząca ogółem 375.694,50 zł w całości mieści się w granicach wykazanej szkody. Za nieudowodnione natomiast Sąd orzekający uznał koszty wynajmu pomieszczeń przez powoda w kwocie 7.447 zł, które miały stanowić element szkody. Sąd ten wskazał, że z uwagi na wyżej przedstawione wyliczenie szkody pominięcie tej kwoty nie wpływa na wysokość uwzględnionego na mocy art.417¹ § 2 roszczenia. Jednocześnie Sąd Okręgowy uznał, że pozwany pozostawał w opóźnieniu z zapłatą dochodzonego odszkodowania dopiero od momentu wniesienia pozwu, bowiem wcześniej nie mógł mieć świadomości żądań powoda ani co do zasady, ani co do wysokości. Z tej przyczyn oddalone zostały roszczenia powoda o odsetki od kwot 16.000 zł oraz 102.360,50 zł za okres, w którym roszczenia te nie były wymagalne. Jednocześnie za niezasadny uznał Sąd meriti pogląd pozwanego co do zasądzenia odsetek dopiero od daty wyrokowania, ponieważ roszczenie stało się wymagalne w dniu wniesienia powództwa. Już w tej dacie stało się bowiem jasne, że powód nie może uzyskać swojej własności przy wykorzystaniu dostępnych mu środków prawnych. Orzeczenie o odsetkach zapadło na podstawie art.481 § 1 k.c. O kosztach postępowania Sąd pierwszej instancji rozstrzygnął natomiast w oparciu o art.98 § 1 k.p.c. w związku z art.108 § 1 zdanie pierwsze k.p.c., obciążając nimi pozwanego jako stronę, która przegrała spór co do zasady i w zasadniczej części co do wysokości.

Apelację od powyższego wyroku w imieniu pozwanego wniosła Prokuratura Generalna Skarbu Państwa, co do części uwzględniającej powództwo i w zakresie orzeczenia o kosztach procesu, zarzucając:

- 1) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art.442¹ § 1 k.c. poprzez bezzasadne przyjęcie, iż roszczenie powoda nie może być uznane za przedawnione, gdyż rozpoczęcie biegu 3-letniego terminu przedawnienia liczone być winno od daty prawomocnego oddalenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej, tj. od dnia 27 grudnia 2012 r.,
- 2) naruszenie przepisów postępowania, tj. art.424^{1b} k.p.c. poprzez uznanie, iż powód spełnił przesłankę skorzystania z przysługujących mu środków prawnych, a zatem dochodzenie odszkodowania z tytułu szkody wyrządzonej przez wydanie prawomocnego orzeczenia niezgodnego z prawem jest możliwe bez uprzedniego stwierdzenia jego bezprawności w odpowiednim postępowaniu,
- 3) naruszenie art.233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i uznanie wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego opinii biegłego sądowego za niebudzącą wątpliwości i wiarygodną w zakresie dotyczącym wyceny wartości połowy nieruchomości.

Wskazując na te zarzuty pozwany wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w zakresie kwoty zasądzonej z ustawowymi odsetkami od dnia 3 lipca 2013 r. do dnia zapłaty, ewentualnie – o uchylenie tego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, a w każdym przypadku – o zasądzenie od powoda na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez statio fisci kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa za obie instancje, według norm przepisanych.

Powód w odpowiedzi na apelację domagał się jej oddalenia i zasądzenia na jego rzecz od pozwanego kosztów procesu za II instancję.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego zasadna jest jedynie w niewielkim zakresie, natomiast w pozostałej części należy ją ocenić jako pozbawioną usprawiedliwionych podstaw. Sąd Apelacyjny w pierwszym rzędzie podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji, uznając je za odpowiednią podstawę faktyczną także dla własnego rozstrzygnięcia.

Pomiędzy stronami niesporne było, że z uwagi na wskazane przez powoda deliktowe źródło powstania szkody kwestię przedawnienia roszczenia powoda należy rozpatrywać z uwzględnieniem przepisu art.442¹ § 1 zdanie pierwsze k.c. Zgodnie z treścią tego przepisu, roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Zdaniem pozwanego początek biegu terminu przedawnienia w przedmiotowej sprawie należy łączyć z datą otrzymania przez powoda postanowienia z dnia 13 listopada 2008 r., bowiem z tą chwilą powód uzyskał świadomość doznanej szkody i podmiotu zobowiązanego do jej naprawienia, a zatem spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art.442¹ § 1 k.c.

Pozwany wskazywał, że nawet w przypadku niepodzielenia powyższego poglądu za ostateczną datę rozpoczęcia się biegu terminu przedawnienia w sprawie niniejszej winien być uznany dzień 12 marca 2010 roku, w którym nastąpiło doręczenie powodowi odpisu postanowienia referendarza sądowego w Sądzie Rejonowym w (...) z dnia 8 marca 2010 r., oddalającego wniosek powoda o wpis jego prawa w księdze wieczystej nieruchomości na podstawie postanowienia o przysądzeniu udziału w użytkowaniu wieczystym. W tym dniu bowiem, zdaniem pozwanego, z pewnością została już spełniona przesłanka świadomości doznanej szkody i osoby zobowiązanego do jej naprawienia.

W ocenie Sądu Apelacyjnego stanowisko pozwanego w tym zakresie jest nietrafne. W sytuacji, gdy źródłem powstania szkody wskazanym przez poszkodowanego jest prawomocne orzeczenie sądowe w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w (...) z dnia 13 listopada 2008 roku o przysądzeniu na rzecz powoda udziału w użytkowaniu wieczystym, nie sposób przyjąć, że powód dowiedział się o szkodzie w dacie wydania lub doręczenia mu tego postanowienia. We wskazanym wyżej dniu powód nie miał bowiem ani nie mógł mieć żadnej świadomości w tym zakresie, bowiem nie jest sporne to, że nie wiedział wówczas o nieistnieniu przysądzonego prawa.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego zgodzić się należy ze stanowiskiem Sądu pierwszej instancji co do tego, że stan świadomości poszkodowanego o samym fakcie wystąpienia szkody, od którego ustawa uzależnia rozpoczęcie biegu terminu przedawnienia roszczenia o odszkodowanie, mógł obiektywnie wystąpić dopiero z chwilą definitywnego przekonania się przez powoda o braku jakichkolwiek możliwości nabycia prawa, które w swoim przekonaniu nabył w drodze wygrania licytacji w nadzorowanym przez sąd postępowaniu egzekucyjnym. Dopóki zatem powód podejmował dalsze kroki prawne zmierzające do osiągnięcia celu, w jakim przystąpił do licytacji, dopóty termin przedawnienia roszczenia o naprawienie szkody nie rozpoczął swego biegu.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego taka wykładnia przepisu art. 442¹ § 1 zdanie pierwsze k.c. w kontekście roszczenia wynikającego z art.417¹ § 2 zdanie pierwsze k.c. jest dodatkowo uzasadniona treścią art.424^{1b} k.p.c. Przepis art.417¹ § 2 k.c. stanowi bowiem, że jeżeli szkoda została wyrządzona przez wydanie prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej decyzji, jej naprawienia można żądać po stwierdzeniu we właściwym postępowaniu ich niezgodności z prawem, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. Przepis ten odsyła w tym miejscu do postępowania ze skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia, uregulowanego w art. 424¹ i nast. k.p.c. Jak wynika z art.424^{1b} k.p.c., w wypadku prawomocnych orzeczeń, od których skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem nie przysługuje, odszkodowania z tytułu szkody wyrządzonej przez wydanie prawomocnego orzeczenia niezgodnego z prawem można domagać się bez uprzedniego stwierdzenia niezgodności orzeczenia z prawem w postępowaniu ze skargi, chyba że strona nie skorzystała z przysługujących jej środków prawnych.

Sąd Apelacyjny nie podzielił w tym miejscu zapatrywania strony skarżącej, że za „przysługujące [powodowi] środki prawne” w rozumieniu art.424^{1b} k.p.c. uznać można jedynie zwyczajne środki odwoławcze, inne środki zaskarżenia (w ujęciu art.363 § 1 k.p.c.), nadzwyczajne środki zaskarżenia, a także instytucje niebędące środkami zaskarżenia, umożliwiające ponowne orzekanie w sprawie prawomocnie osądzonej, natomiast środkami takimi nie są te podjęte przez poszkodowanego w przedmiotowej sprawie. Pozwany argumentował w tej kwestii, że powód nie zaskarżył postanowienia z dnia 13 listopada 2008 r. o przysądzeniu własności, co, zdaniem apelującego, nakazywałoby stwierdzenie, że wbrew wymogowi wynikającemu z art.424^{1b} k.p.c. nie skorzystał z przysługujących mu środków

prawnych i tym samym nie spełnił wymogu warunkującego wystąpienie z roszczeniem opartym o przepis art.417¹ § 2 k.c.

Zważyć jednakże należy, że w normie art.424^{1b} k.p.c. in fine nie chodzi o środki zaskarżenia, lecz ustawodawca posługuje się szerszym znaczeniowo pojęciem środków prawnych. Zdaniem Sądu Apelacyjnego za środki takie uznać należy wszelkie istniejące środki, będące jak i niebędące stricte środkami zaskarżenia „źródłowego orzeczenia szkodzącego”, które mogą być uznane w warunkach konkretnej sprawy za adekwatne do odwrócenia skutków wadliwego orzeczenia sądowego i, w konsekwencji, mogą zapobiec powstaniu szkody. Wynikać to winno z celu art.417¹ § 2 k.c., jakim jest wyrównanie poszkodowanemu uszczerbku majątkowego powstałego wskutek wadliwego orzeczenia w sytuacji, gdy wszelkie możliwości uniknięcia powstania szkody przez wydanie wadliwego orzeczenia zostały wyczerpane.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie jest w tym względzie zasadne nawiązanie, jakie co do kwestii uprzedniego wyczerpania „środków prawnych” w przedstawionej interpretacji art.424^{1b} k.p.c. pozwany czyni do uregulowania zawartego w art.424¹ § 1 k.p.c., w którym mowa o możliwości żądania stwierdzenia niezgodności z prawem prawomocnego wyroku sądu drugiej instancji kończącego postępowanie w sprawie, jeżeli przez jego wydanie stronie wyrządzona została szkoda, a zmiana lub uchylenie tego wyroku w drodze przysługujących stronie środków prawnych nie było i nie jest możliwe. O ile ten przepis wyraźnie nawiązuje do środków prawnych, których zastosowanie prowadzi do zmiany lub uchylenia „orzeczenia szkodzącego”, o tyle przepis art.424^{1b} k.p.c. nie zawiera takiego nawiązania. Pozwala to na przyjęcie, że skorzystanie przez stronę z przysługujących jej środków prawnych w odniesieniu do prawomocnego orzeczenia, od którego – z uwagi na formę tego orzeczenia – nie przysługuje skarga o stwierdzenie jego niezgodności z prawem, nie jest ograniczone jedynie do środków zmierzających do zmiany lub uchylenia „orzeczenia szkodzącego”, ale że w konkretnych okolicznościach uzasadnione jest zaliczenie do nich także środków nieskierowanych wprawdzie na bezpośrednie wyeliminowanie wadliwego orzeczenia z obrotu prawnego, ale niweczących w inny sposób jego skuteczność.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego do takich środków na gruncie faktycznym przedmiotowej sprawy sięgnął powód, próbując unicestwić skutki postanowienia z dnia 13 listopada 2008 r. Powód nie miał przy tym żadnych podstaw do zaskarżenia tego postanowienia, które było dla niego korzystne, co pozbawiało go interesu prawnego w takim zaskarżeniu. Nawet gdyby wniósł sugerowane w apelacji zażalenie, to wobec ewidentnego braku gravamen musiałoby ono podlegać odrzuceniu, nie mogłoby zatem prowadzić do wzruszenia przedmiotowego orzeczenia. Ubocznie zauważyć wypada przy tym, że zażalenie na omawiane postanowienie z dnia 13 listopada 2008 r. złożył dłużnik W. N. i że zażalenie to zostało oddalone postanowieniem Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 3 grudnia 2009 r. (v.K.105 – 107).

Należy przypomnieć, że jak wynika z materiału dowodowego, o niemożności uzyskania wpisu nabytego przez siebie prawa oraz o przyczynach tego stanu powód dowiedział się z uzasadnienia postanowienia referendarza sądowego w Sądzie Rejonowym w (...) z dnia 8 marca 2010 r., oddalającego wniosek powoda w tym przedmiocie z uwagi na nieistnienie prawa, którego ujawnienia żądał powód. Nie można jednak podzielić zapatrywania skarżącego, że dla powoda termin przedawnienia roszczenia odszkodowawczego rozpoczął bieg z dniem doręczenia mu tego postanowienia, to jest 12 marca 2010 r. Wspomniane orzeczenie referendarza nie było bowiem ostateczne, przysługiwało od niego odwołanie do sądu, a następnie apelacja od orzeczenia negatywnego do sądu drugiej instancji. Poza sporem jest to, że powód wniósł skargę na orzeczenie referendarza sądowego w przedmiocie odmowy wpisu do księgi wieczystej, a po jej oddaleniu – złożył apelację od tego orzeczenia do Sądu Okręgowego w Gdańsku, który apelację tę oddalił postanowieniem z dnia 18 maja 2011 r.

Jeśli by zatem, jak chce tego powód, powzięcie przez powoda wiedzy o szkodzie i osobie obowiązanej do jej naprawienia wiązać z doręczeniem mu orzeczenia w przedmiocie odmowy dokonania wpisu nabytego przez powoda prawa do księgi wieczystej, to nie z doręczeniem nieprawomocnego orzeczenia referendarza sądowego, lecz z datą wydania orzeczenia w tej kwestii przez sąd drugiej instancji, to jest z dniem 18 maja 2011 r. W tej bowiem dacie odmowa

ujawnienia prawa powoda oraz jej przyczyny zostały prawomocnie i wiążąco przesądzone przez właściwy sąd. Należy przy tym zważyć, że wobec wniesienia przez powoda niniejszego pozwu o zapłatę w dniu 3 lipca 2013 r. (v.K 2 akt – pieczęć z prezentatą Sądu Okręgowego), roszczenie mogłoby podlegać przedawnieniu wtedy, gdyby istniały podstawy do stwierdzenia, że powód o szkodzie o osobie obowiązanej do jej naprawienia dowiedział się przed dniem 3 lipca 2010 roku, to jest wcześniej aniżeli przed upływem lat trzech, wskazanych w art.442¹ § 1 k.c. Skoro zaś orzeczenie oddalające wniosek powoda o dokonanie wpisu jego prawa w księdze wieczystej zapadło prawomocnie w dniu 18 maja 2011 roku (postanowieniem Sądu Okręgowego w Gdańsku oddalającym apelację powoda), to najwcześniej z tym dniem termin przedawnienia mógł rozpocząć swój trzyletni bieg, a zakończenie tego biegu nastąpiłoby zatem z dniem 18 maja 2014 roku. Wobec wniesienia pozwu w dniu 3 lipca 2013 roku z całą pewnością zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwanego nie mógł zostać uwzględniony, nawet gdyby pominąć wszystkie dalsze działania prawne powoda zmierzające do podważenia powyższego orzeczenia – wniosek o sprostowanie postanowienia o przysądzeniu prawa, wniesienie pozwu o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w G. o stwierdzenie nieważności decyzji uwłaszczeniowej Burmistrza Miasta (...) z dnia 26 listopada 2003 roku. Stanowisko Sądu pierwszej instancji w tym zakresie zasługuje tym samym na aprobatę.

Sąd Apelacyjny podziela również kwestionowane w apelacji zapatrywanie Sądu orzekającego co do tego, że nawet gdyby roszczenie powoda istotnie było przedawnione – przy czym podkreślić ponownie trzeba, że do oceny takiej nie ma podstaw – to uwzględnienie tego zarzutu pozostawałoby w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego z przyczyn wskazanych przez Sąd meriti, a tym samym należałoby je uznać za nadużycie prawa podmiotowego przez stronę pozwaną. Szersze rozważania co do tej kwestii są jednak w sprawie zbędne wobec wykazania przez powoda tego, że wniesiony przez niego pozew przeciwko Skarbowi Państwa obejmuje roszczenie, które nie jest przedawnione.

Za nieskuteczne uznać ponadto należy zarzuty apelacji odnoszące się do naruszenia prawa procesowego w postaci art.233 § 1 k.p.c. poprzez wadliwą, jak podnosił skarżący, ocenę przez Sąd pierwszej instancji dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu (...). Pozwany w apelacji zarzucił, że wycena biegłego nie jest wiarygodna, bowiem wątpliwości budziło zestawienie nieruchomości wycenianej z nieruchomością porównywaną w zakresie tożsamości przeznaczenia oraz sposobu korzystania z obu tych nieruchomości, a tym samym zakwestionował istnienie cech podobieństwa umożliwiających biegłemu skorzystanie z metody porównawczej dla określenia wartości nieruchomości.

W ocenie Sądu Apelacyjnego wartość nieruchomości została rzetelnie oszacowana w operacie szacunkowym z dnia 30 października 2014 r. sporządzonym przez biegłego T. G. (v. opinia biegłego – K.222-270). Z opinii tej wynikało, że licytowana przez powoda nieruchomość dotyczyła działki nr (...) – która okazała się być przedmiotem prawa własności, a także obejmowała działkę oznaczoną jako nr 83/11, o wartości 1.260 zł, stanowiącą grunt (drogę) w użytkowaniu wieczystym. W wyniku licytacji powód skutecznie nabył jedynie udział w tej drugiej działce. Według opinii biegłego wartość działki nr (...) natomiast, na dzień sporządzenia pozwu, tj. na 16 czerwca 2013 r., wynosiła 707.000 zł. (...) przez powoda udział wynoszący 1/2 w prawie do tej nieruchomości przedstawiał zatem odpowiednio wartość 353.500 zł. Z treści operatu biegłego wynika, że uwzględnił on powierzchnię działki nr (...) (624 m²), jej położenie, fakt, że jest zabudowana budynkiem mieszkalnym bliźniaczym. Biegły, słusznie, przy wycenie pominął wszelkie nakłady poczynione w tym obiekcie przez powoda, kierując się potencjalnym stanem nieruchomości z chwili, w jakiej miało nastąpić jej nabycie. Biegły w opinii uwzględniał dotychczasowy sposób użytkowania przedmiotowej nieruchomości, tj. do celów mieszkalnych, przy przeciętnym standardzie zagospodarowania tej nieruchomości ale wyposażeniu jej we wszystkie konieczne media. Zarówno w odniesieniu do badanej nieruchomości, jak i nieruchomości przyjmowanych do porównania, biegły poczynił też zasadne założenie możliwości co najmniej sezonowego wynajmu w nich pokoi w okresie wakacji letnich, co uzasadniało nadmorskie położenie tych nieruchomości.

Biegły istotnie nie miał możliwości – w uwagi na brak zgody osób dysponujących nieruchomością – przeprowadzenia jej oględzin w całości, a jedynie co do połowy. W pozostałym zakresie – za zgodą Sądu orzekającego – kierował się danymi dotyczącymi przedmiotu wyceny, wynikającymi z operatu szacunkowego z dnia 2 grudnia 2011 r. wykonanego przez rzeczoznawcę M. Z. na zlecenie Urzędu Skarbowego w P.. Pozwany nie wykazał jednak, by ta ostatnia wycena była nierzetelna ani w czym miałaby odbiegać od stanu rzeczywistego, jak też w jaki sposób posiłkowanie się nią przy

wycenie szacunkowej dokonywanej przez biegłego sądowego T. G. w oparciu o niepełne w tych warunkach oględziny zniekształciło końcowy wynik operatu. Biegły podkreślił, że przy swojej wycenie nie uwzględniał żadnych okoliczności, wpływających na podwyższenie wartości obiektu. W oparciu o ten zakres, który mógł poddać oględzinom, jako biegły specjalista w tej dziedzinie mógł wyrobić sobie pogląd co do potencjalnej wartości nieruchomości jako całości. Wskazał biegły na takie kryteria uwzględniane przy końcowej wycenie, jak atrakcyjne położenie nieruchomości, dobry stan techniczny drogi dojazdowej do niej, przeciętne zagospodarowanie, dostęp do drogi publicznej i dogodnie skomunikowanie z miastem (...), wyposażenie w przyłącza mediów i pełne wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej, przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę usługową w planie miejscowym, a także szczegółowo oceniony stan techniczny budynku. Biegły zaznaczył, że w trakcie oględzin budynku nie stwierdził w nim wad mogących mieć znaczenie dla jego dalszej bezpiecznej eksploatacji, a stopień zużycia technicznego i funkcjonalnego określił na 20%.

Opinia bardzo drobiazgowo wyjaśnia podstawę przyjętej przez biegłego metody wyceny (porównawczej), jej istotę i podstawowe założenia, zawiera też analizę i charakterystykę rynku nieruchomości położonych w zbliżonej lokalizacji. Biegły wskazał kilkanaście transakcji, dotyczących nieruchomości podobnych, podając ich ceny transakcyjne funkcjonujące na rynku lokalnym w czerwcu 2013 roku, tj. w dacie, w której istniałaby potencjalnie możliwość sprzedaży nieruchomości nienabytej a wylicytowanej przez powoda. Biegły wykazał również trendy dotyczące zmiany cen (spadku) w okresie pomiędzy datą wydania postanowienia o przysądzeniu prawa a wytoczeniem niniejszego powództwa. Działki przyjęte do porównania mają zarówno powierzchnie zbliżone do powierzchni działki (...), jak i od niej różne, jednak każdorazowo biegły wskazywał cenę uzyskaną jednostkowo za 1 m². Ostateczny rezultat wyceny biegłego sądowego opiera się na wartości średniej za 1 m² z badanego okresu, przy uwzględnieniu określonych w opinii cech rynkowych wycenianej nieruchomości. Biegły wskazał przy tym, że z uwagi na atrakcyjną, nadmorską lokalizację działki (...), jej rynkowe usytuowanie oceniał, odnosząc do cen transakcyjnych funkcjonujących na tym terenie w obrocie nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi budynkami jednorodzinnymi i małymi pensjonatami, a cenę średnią korygował z uwzględnieniem m.in. aktualnego sposobu użytkowania badanej nieruchomości. Biegły zastrzegł przy tym, że przedstawiona wycena przedstawia, co zrozumiale, jedynie hipotetyczną, najbardziej prawdopodobną cenę możliwą do osiągnięcia na wolnym rynku z zachowaniem bliżej opisanych w opinii standardów postępowania przy sprzedaży nieruchomości.

Opinię tę zasadnie Sąd pierwszej instancji ocenił jako profesjonalną, rzetelną, bardzo szczegółową oraz zawierającą precyzyjne wyjaśnienia co do wszystkich jej elementów. Strona pozwana w toku postępowania dowodowego zgłaszała swoje zastrzeżenia do tej opinii w piśmie procesowym z dnia 24 listopada 2014 r. (K.277 i nast.), podnosząc m.in. wątpliwości formułowane obecnie w apelacji, w tym – co do prawidłowości przyjęcia obiektów porównawczych oraz poszczególnych transakcji do celu wyceny. Wezwany na rozprawę w dniu 17 lutego 2015 r. biegły szczegółowo i przekonująco odniósł się do uwag pozwanego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego skarżący ponawia w apelacji zastrzeżenia zgłaszane do opinii, wyjaśnione w sposób wystarczający przez biegłego, nie przedstawiając konkretnych zarzutów mogących stanowić podstawę tego rodzaju polemiki. Podkreślenia wymaga to, że dla potrzeb przedmiotowej sprawy, także z przyczyn wskazanych poniżej, bardziej precyzyjne określenie wartości nieruchomości, tj. usytuowanego na nim budynku, w tym – z uwzględnieniem szczegółowych pomiarów pomieszczeń – nie było konieczne. Dla potrzeb oceny zasadności roszczenia powoda określenie średniej wartości rynkowej uwzględniającej kryteria wskazane przez biegłego w tej wycenie, mającej z założenia charakter hipotetyczny, było wystarczające. Reasumując, wobec nieprzedstawienia skonkretyzowanych zarzutów odnoszących się do nieprawidłowości w opinii biegłego, metody jego rozumowania czy obranego sposobu wyceny, krytyka sposobu ustalenia przez Sąd pierwszej instancji średniej wartości nieruchomości przedstawiona w apelacji pozwanego ma charakter jedynie polemiki opartej o własny punkt widzenia pozwanego i jako taka nie może mieć wpływu na odmienne ustalenie wartości przedmiotowej działki nr (...).

Biorąc zatem pod uwagę opisaną wyżej chronologię zdarzeń można przyjąć, że w dacie wniesienia pozwu powód mógłby za ustaloną przez biegłego sądowego cenę zbyć swój udział w skutecznie nabytej nieruchomości, której położenie nad morzem – co nie było kwestionowane przez pozwanego i wynika też z opinii biegłego – jest bardzo atrakcyjne. Trafnie zatem Sąd pierwszej instancji dla oceny wartości szkody poniesionej przez powoda z tytułu

utraconych pożytków przyjął wartość rynkową udziału, którego nabycie wbrew intencjom powoda nie doszło do skutku z przyczyn leżących po stronie pozwanego.

Należy przy tym zwrócić uwagę, że w stosunku do daty wydania postanowienia o przysądzeniu prawa użytkowania wieczystego, tj. w listopadzie 2008 roku, wartość działki nr (...) była wyższa i wynosiła według opinii biegłego 735.000 zł, z czego udział wynoszący 1/2 miałby wartość 367.500 zł, podczas gdy Sąd pierwszej instancji prawidłowo uwzględnił odpowiednio wyceniony przez biegłego spadek cen nieruchomości, jaki nastąpił na rynku nieruchomości w okresie pomiędzy 2008 a 2013 rokiem i przyjął, że oceniana wartość w dacie wniesienia pozwu wynosiła 707.000 zł dla całej działki nr (...), a zatem odpowiednio 353.500 zł dla udziału wynoszącego 1/2.

Reasumując, podnoszone w apelacji zarzuty okazały się niezasadne, jednak zaskarżony wyrok, w ocenie Sądu Apelacyjnego, wymagał częściowej zmiany z innych przyczyn. Powód w pozwie (v.K.6) oraz w dalszym piśmie procesowym w sprawie (K.156) konkretyzował, w czym upatruje szkody spowodowanej wydaniem przedmiotowego postanowienia Sądu Rejonowego w (...) z dnia 13 listopada 2008 r. W pozwie mianowicie wskazał, że na dochodzoną kwotę składają się następujące elementy:

- 118.360,50 zł z tytułu zapłaconej ceny nabywanego prawa do nieruchomości, stanowiącej sumę wniesionego wadium w kwocie 16.000 zł i dalszej należności uiszczonej po zakończeniu licytacji, w kwocie 102.360,50 zł, to jest szkoda o charakterze *damnum emergens*,

- 250.000 zł z tytułu utraconych korzyści (*lucrum cessans*), które stanowią wartość rynkową nabytego prawa, jaka weszłaby w skład majątku powoda, gdyby nie wadliwe orzeczenie sądu.

W piśmie procesowym z dnia 18 lutego 2014 r. (K.153 i nast.) powód zmodyfikował natomiast swoje roszczenie, ostatecznie wnosząc o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz:

- kwoty 7.334 zł, o którą rozszerzył powództwo tytułem szkody poniesionej na skutek wynajmowania bez tytułu prawnego lokalu znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości,

- kwoty 16.000 zł z tytułu zwrotu wpłaconego wadium,

- kwoty 102.360,50 zł z tytułu zwrotu pozostałej części wylicytowanej ceny,

- kwoty 250.000 zł z tytułu odszkodowania za utracone korzyści, które uzyskałby, gdyby sprzedał lub wynajął przedmiotową nieruchomość. Powód wskazywał, że szkodę powyższą oszacował przy uwzględnieniu, że nabywana przez niego nieruchomość stanowiła przedmiot użytkowania wieczystego i że jej wartość byłaby znacznie wyższa w przypadku, gdyby na spornej licytacji dokonał nabycia prawa własności.

Łącznie zatem powód dochodził w niniejszym procesie od pozwanego, ze wskazanych wyżej tytułów, odszkodowania w wysokości 375.694,50 zł (z ustawowymi odsetkami). Sąd pierwszej instancji stwierdził, że powództwo w zakresie żądania zasądzenia kwoty 7.447 zł z tytułu kosztów wynajmu pomieszczeń, nie zostało wykazane co do podstawy faktycznej.

Powód przesłuchany w charakterze strony zeznał, że odszkodowanie, jakiego się domaga, stanowi równowartość udziału we współwłasności nieruchomości, który powinien być nabyć w wyniku spornej licytacji (v.K.193-194). Sąd pierwszej instancji, mając na uwadze, że powód domaga się zasądzenia łącznie kwoty 375.694,50 zł oraz przy uwzględnieniu, że wyceniona wartość udziału wynoszącego 1/2 w nienabytej przez powoda nieruchomości wynosiłaby co najmniej 353.500 zł (1/2 z wartości 707.000 zł), uwzględnił powództwo co do żądania głównego w całości uznając, że dochodzone roszczenie łącznie i tak przekraczałoby kwotę zasądzoną, a zatem żądana kwota (375.694,50 zł) w całości mieści się w granicach szkody określonej przez powoda.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego przy ocenie zasadności powództwa konieczne jednak było rozdzielenie jasno określonych przez powoda podstaw faktycznych poszczególnych roszczeń, stanowiących różne elementy składające się na wartość

przedmiotu sporu. To powód bowiem, dochodząc odszkodowania w procesie cywilnym, zobowiązany jest do wskazania, w czym upatruje szkody oraz do jej wykazania, z osobna co do każdego z jej elementów. Jak wyżej podniesiono, powód ostatecznie jako szkodę poniesioną na skutek zawinionego zaniechania pozwanego, wskazał trzy składniki: zwrot wadium w kwocie 16.000 zł, zwrot pozostałej części wylicytowanej i zapłaconej za nieruchomości ceny w kwocie 102.360,50 zł oraz wartość utraconych korzyści określonych jako wartość rynkowa udziału w nieruchomości, który nie wszedł do majątku powoda z uwagi na działanie pozwanego, a który znalazłby się w tym majątku, gdyby powód skutecznie nabył wylicytowane prawo (250.000 zł). Składnikiem czwartym pozostającym poza ramami niniejszego sporu w instancji odwoławczej z uwagi na niewykazanie zasadności powództwa w tej części, była kwota 7.447 zł z tytułu kosztu wynajmu pomieszczeń przez powoda, którą słusznie Sad pierwszej instancji ocenił jako nieudowodnioną.

Ostatecznie zatem przedmiotem oceny była w pierwszym rzędzie kwota 118.360,50 zł, pomiędzy stronami bezsporna i stanowiąca równowartość wniesionych przez powoda świadczeń w postaci wadium w wysokości 16.000 zł oraz reszty ceny za udział w nieruchomości, w kwocie 102.360,50 zł. W przedstawionym wyżej stanie faktycznym nie ulega wątpliwości, że z uwagi na zawinione przez pozwanego niedojście do skutku nabycia przez powoda praw do nieruchomości, środki bezspornie uiszczone przez niego na poczet ceny winny w całości podlegać zwrotowi. Powództwo co do kwoty 118.360,50 zł (z tytułu *damnum emergens*) okazało się oczywiście zasadne. Do dalszego rozważenia pozostawała zatem pozostała część roszczenia, stanowiąca różnicę pomiędzy kwotą ostatecznie przez powoda dochodzoną (375.694,50 zł) a kwotą zasądzoną z tytułu zwrotu poniesionych przez poszkodowanego kosztów nieskutecznej sprzedaży (118.360,50 zł), to jest kwota 257.334 zł.

W pierwszym rzędzie podnieść należy, że w ramach utraconych korzyści (*lucrum cessans*) powód wnosił o zasądzenie kwoty 250.000 zł. Już tylko z tej przyczyny Sąd pierwszej instancji nie mógł uwzględnić z tego tytułu powództwa co do kwoty przewyższającej zgłoszone żądanie. Jednakże, w ocenie Sądu Apelacyjnego, wyniki przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego nie uzasadniały zasądzenia w warunkach faktycznych sprawy pełnej kwoty 250.000 zł żądanej przez poszkodowanego. Uwzględnienia bowiem wymagało to, że aby uzyskać do swojego majątku wyliczoną przez biegłego wartość $\frac{1}{2}$ przedmiotowej nieruchomości, to jest kwotę 353.500 zł (czyli $\frac{1}{2}$ wartości nieruchomości wycenionej na 707.000 zł), powód musiał wyłożyć własne świadczenie wzajemne w postaci uiszczonej ceny, tj. kwotę 118.360,50 zł. Biorąc to pod uwagę należy stwierdzić, że wartość efektywnie utraconych przez powoda korzyści netto, tzn. po odjęciu zapłaconej kwoty 118.360,50 zł (podlegającej zasądzeniu w ramach zwrotu *damnum emergens* jako jeden z elementów roszczenia), wynosiła jedynie 235.139,50 zł (według wyliczenia: 353.500 zł – 118.360,50 zł = 235.139,50 zł). Tylko zatem do tej wysokości powództwo w zakresie zwrotu utraconych korzyści, określonych przez powoda na kwotę 250.000 zł, mogło zostać uwzględnione. Utracone korzyści stanowiły bowiem różnicę pomiędzy połową rynkowej wartości przedmiotowej nieruchomości (czyli kwotą 353.500 zł) a kwotą, jaką powód musiał wyłożyć na jej zakup, żeby do jego majątku weszła wskazana wartość skutecznie nabytego udziału. W każdym razie przedstawiając utraconą przez siebie korzyść powód nie mógłby zasadnie zaliczać do niej kwoty zainwestowanej w uzyskanie tej korzyści, czyli kwoty 118.360,50 zł, koniecznej do zapłacenia w ramach ceny nabycia. Kwota ta podlegała zwrotowi na rzecz powoda w ramach naprawienia szkody rzeczywistej (*damnum emergens*), natomiast nie ma podstaw do wliczenia jej – ponownie – do wartości utraconych korzyści, czyli do elementu o charakterze *lucrum cessans*.

Reasumując, wobec jasnego wskazania przez powoda, jakiej kwoty z jakiej podstawy faktycznej i z jakiego tytułu dochodzi, roszczenie mogło być uwzględnione do łącznej wysokości 353.000 zł, na którą składała się suma szkody rzeczywistej (118.360,50 zł) i wartości potencjalnie utraconych korzyści (235.139,50 zł), nieobejmujących jednak, z przedstawionych wyżej względów, kosztów uzyskania tych korzyści, zaliczonych do szkody rzeczywistej. Sąd pierwszej instancji, uwzględniając powództwo w całości, przy ocenie wysokości szkody niesłusznie pominął kwestię odrębności poszczególnych tytułów dochodzonego odszkodowania i wskazując przede wszystkim na ustaloną w sprawie wartość nienabytego przez powoda udziału. Sąd nie może jednak, w oderwaniu od ścisłej treści roszczenia, „przesuwać” rezultatów postępowania dowodowego w sposób pozwalający na uwzględnienie powództwa co do całości dochodzonej

kwoty, bez rozważenia jej wyodrębnionych przez powoda składników, z których każdy posiada własną, odmienną podstawę faktyczną i z tego względu musi posiadać własne oparcie dowodowe.

Mając to na uwadze, w oparciu o przepis art.386 § 1 k.p.c., działając w granicach zaskarżenia Sąd Apelacyjny zmienił w tym jedynie zakresie zaskarżony wyrok, obniżając świadczenie zasądzone w zaskarżonym wyroku z kwoty 375.694,50 zł do kwoty 353.500 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 lipca 2013 roku do dnia zapłaty, oddalając powództwo w dalszej części. Z racji częściowej zmiany zaskarżonego wyroku Sąd Apelacyjny zmodyfikował również odpowiednio rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji o kosztach procesu.

Powód, który domagał się zasądzenia kwoty 375.695 zł, ostatecznie utrzymał się z żądaniem w zakresie kwoty 353.500 zł, tj. w 94%, natomiast przegrał proces w pozostałych 6%. Powód poniósł przy tym koszty postępowania przed Sądem pierwszej instancji w łącznej wysokości 11.917 zł (2.700 zł opłata sądowa od pozwu + 2.000 zł zaliczka na opinię biegłego + 7.200 zł wynagrodzenie pełnomocnika będącego adwokatem + 17 zł opłata skarbową od pełnomocnictwa), z czego należne mu od pozwanego 94% wynosi 11.201,98 zł. Z kolei koszty pozwanego wynikają z zastępstwa prawnego i wynoszą 7.200 zł z tytułu wynagrodzenia radcy Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa, z czego należne od pozwanego 6% wynosi 432 zł. Ostatecznie zatem z uwagi na końcowy wynik procesu powodowi od pozwanego należała się różnica obu tych kwot (11.201,98 zł – 432 zł), czyli kwota 10.769,96 zł, którą Sąd Apelacyjny w ramach zmiany zaskarżonego wyroku zasądził na rzecz powoda w miejsce kwot zasądzonych dotychczas.

W pozostałej części apelacja pozwanego, z przyczyn powyżej przedstawionych, podlegała oddaleniu na zasadzie art.385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd odwoławczy orzekł na podstawie art.108 § 1 k.p.c. w związku z art.100 k.p.c., stosunkowo je rozdzielając. Koszty poniesione przez powoda w instancji odwoławczej wyniosły 7.217 zł, bowiem powoda reprezentował w tej instancji nowy pełnomocnik (v.K.355-356). Wobec wygrania sporu w postępowaniu apelacyjnym przez powoda w 94%, a przez pozwanego w 6%, koszty należne powodowi wynosiły 6.783,98 zł (94% z kwoty 7.217 zł), natomiast koszty strony pozwanej stanowiło wynagrodzenie radcy Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa w wysokości 5.400 zł, zgodnie z § 13 ust.1. pkt 2 w związku z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn.: Dz.U. z 2013 r., poz.461 ze zm.) w związku z art.99 k.p.c.

SSA Mirosław Ożóg SSA Barbara Lewandowska SSA Ewelina Jokiel