

Sygn. akt I ACa 709/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 marca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Dorota Markiewicz (spr.)

Sędziowie: SA Marzena Konsek-Bitkowska

SO (del.) Marta Szerel

Protokolant: protokolant sądowy Karolina Długosz

po rozpoznaniu w dniu 18 lutego 2016 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa Z. N. (1) i C. N.

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...) i Prezydentowi (...) W.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 5 grudnia 2014 r., sygn. akt II C 418/09

**1. umarza postępowanie apelacyjne w zakresie stwierdzenia solidarności czynnej po stronie powodowej;**

**2. zmienia zaskarżony wyrok:**

**a/ w punkcie pierwszym w części w ten sposób, że eliminuje z jego treści słowo „solidarnie”,**

**b/ w punkcie drugim w części w ten sposób, że zasądza od Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. na rzecz C. N. i Z. N. (1) odsetki ustawowe od kwoty 2840700 zł (dwa miliony osiemset czterdzieści tysięcy siedemset złotych) za okres od dnia 21 lutego 2014 r. do dnia 4 grudnia 2014 r.;**

**3. oddala obie apelacje w pozostałej części;**

**4. zasądza od Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. na rzecz C. N. i Z. N. (1) kwotę 14519 zł (czternaście tysięcy pięćset dziewiętnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Marzena Konsek – Bitkowska Dorota Markiewicz Marta Szerel

Sygn. akt I ACa 709/15

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 maja 2009 r. powodowie Z. N. (1) i C. N. wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanych Skarbu Państwa oraz (...) W. kwoty 3.025.560 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty

– tytułem odszkodowania za szkodę doznaną w następstwie bezprawnych decyzji o sprzedaży lokali nr (...), 4a, 5, 6, 7, 8, 15 w budynku przy ul. (...) w W..

Pozwany Skarb Państwa wniósł o odrzucenie pozwu wobec czasowej niedopuszczalności drogi sądowej ewentualnie, gdyby Sąd nie uwzględnił zarzutu czasowej niedopuszczalności drogi sądowej, wniósł o oddalenie powództwa. Powołał się na przedawnienie roszczenia w świetle art. 160 § 6 k.p.a. Pozwany wskazał również, że skoro decyzja w przedmiocie przyznania odszkodowania bądź odmowy jego przyznania została wydana, to należy stwierdzić, iż strona powodowa nie wyczerpała w tym zakresie przewidzianej drogi administracyjnej, która powinna poprzedzać wytoczenie powództwa przed sądem powszechnym. Niezależnie zaś od powyższego pozwany Skarb Państwa zakwestionował powództwo zarówno co do zasady jak i co do wysokości oraz wskazał, iż w jego ocenie powodowie nie wykazali szkody ani jej wysokości oraz związku przyczynowego pomiędzy działaniem pozwanego a ewentualną szkodą oraz nie wykazali jaki był stan budynku po zakończeniu działań wojennych, jak i też tego, czy w przypadku zniszczenia budynku podczas wojny to osoby, po których wywodzą następstwo prawne doprowadziły do jego odbudowy własnym staraniem finansowym.

Pozwane (...) W. wniosło o oddalenie powództwa.

W piśmie procesowym z dnia 7 maja 2012 r. pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...) podniósł, iż na wypadek, gdyby Sąd uznał, że w sprawie niniejszej znajduje zastosowanie art. 160 k.p.a., roszczenie strony powodowej co do lokalu nr (...) uległo przedawnieniu, powołując się na datę decyzji nadzorczej dotyczącej tego lokalu.

W piśmie procesowym z dnia 9 maja 2012 r. powodowie podnieśli, iż decyzja nadzorcza SKO z dnia 12 kwietnia 2006 r. została doręczona kancelarii pełnomocnika powodów w dniu 22 maja 2006 r., zatem dopiero od tego dnia decyzja nadzorcza stawała się ostateczna i rozpoczął bieg terminu przedawnienia. Z ostrożności procesowej powodowie podnieśli na podstawie art. 5 k.c. zarzut nadużycia prawa podmiotowego przez Skarb Państwa.

Pismem procesowym z dnia 8 maja 2012 r. powodowie wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) oraz Prezydenta (...) W. kwoty 3.025.560 zł.

W piśmie procesowym z dnia 4 lutego 2014 r. powodowie zmodyfikowali powództwo w ten sposób, że wnieśli o zasądzenie od Skarbu Państwa – Wojewody (...) solidarnie na ich rzecz kwotę 2.840.700 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 kwietnia 2013 r., tj. 14 dni od daty doręczenia Skarbowi Państwa opinii sporządzonej przez biegłą I. H. do dnia faktycznej zapłaty.

Pismem procesowym z dnia 3 września 2014 r. powodowie wnieśli o zasądzenie od Skarbu Państwa - Wojewody (...) oraz Prezydenta (...) W. solidarnie na ich rzecz kwoty 2.840.700 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty.

Pismem procesowym z dnia 5 listopada 2014 r. powodowie rozszerzyli powództwo w ten sposób, że wnieśli o zasądzenie od Skarbu Państwa - Wojewody (...) oraz Prezydenta (...) W. solidarnie na ich rzecz kwoty 4.134.900 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty.

Na rozprawie w dniu 7 listopada 2014 r. powodowie cofnęły pozew co do (...) W. bez zrzeczenia się roszczenia. Pozwane (...) W. nie wyraziło zgody na cofnięcie pozwu.

Wyrokiem z dnia 5 grudnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta (...) W. na rzecz powodów solidarnie kwotę 2.840.700 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 5 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty; oddalił powództwo w pozostałym zakresie; zasądził od powodów solidarnie tytułem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanego (...) W. kwotę 7.717 zł; ustalił, że powodowie wygrali sprawę w stosunku do pozwanego Skarbu Państwa łącznie w 68,7% i powinni ponieść solidarnie 31,3% kosztów procesu, natomiast pozwany Skarb Państwa wygrał sprawę w 31,3% i powinien ponieść koszty procesu w 68,7%, przy czym szczegółowe rozliczenie kosztów pozostawił referendarzowi sądowemu.

Sąd Okręgowy ustalił, że właścicielem nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) w W., oznaczonej numerem hipotecznym (...) był W. J.. W dniu 16 lutego 1946 r. na mocy aktu kupna przedmiotową nieruchomość od poprzedniego właściciela nabył B. K..

Aktem notarialnym z dnia 30 kwietnia 1952 r. własność połowy budynku frontowego oraz własność połowy oficyny wraz z przysługującymi prawami i roszczeniami, wynikającymi z dekretu (...) odnośnie połowy pałacu nabył od B. C. K..

Aktem notarialnym z dnia 5 stycznia 1953 r. Z. S. (1) nabył prawa do połowy gruntu przedmiotowej nieruchomości o pow. 656,22 m<sup>2</sup> wraz z połową budynków od B. K..

W dniu 13 marca 1966 r. zmarł C. K. i prawa do spadku po nim nabyła w całości M. K. (1).

W dniu 19 maja 1987 r. zmarła M. K. (1) i prawa do spadku po niej nabyli: H. D. i M. D. (1) - w 2/3 części do wspólności majątkowej małżeńskiej oraz M. D. (2) w 1/3 części.

W dniu 10 lutego 2003 r. zmarł Z. S. (1), a spadek po nim nabyli: H. S. (1), J. S. (1), M. S. (1), M. S. (2) – po 1/4 każde z nich.

Umową sprzedaży z dnia 23 czerwca 2008 r. H. D. oraz M. D. (1) zbyli udziały w prawach i roszczeniach z jakiegokolwiek tytułu w odniesieniu do nieruchomości przy ul. (...) w W., objętej księgą wieczystą pod nazwą „ (...) nieruchomość (...)” Nr inw. (...) na rzecz Z. N. (2).

Umową sprzedaży z dnia 11 lipca 2008 r. Z. N. (2) zbył udział w 1/2 w prawach i roszczeniach do powyższego odszkodowania na rzecz powodów.

Umową sprzedaży z dnia 15 lipca 2008 r. J. S. (2), H. S. (2), M. K. (2) oraz M. S. (3) zbyli udziały w swoich prawach i roszczeniach do odszkodowania z jakiegokolwiek tytułu w odniesieniu do nieruchomości przy ul. (...) w W., objętej księgą wieczystą pod nazwą „ (...) nieruchomość (...)” Nr inw. (...) na rzecz Z. N. (2).

Umową sprzedaży z dnia 28 lipca 2008 r. Z. N. (2) zbył udział w 1/2 w prawach i roszczeniach do powyższego odszkodowania na rzecz powodów.

Aktem notarialnym z dnia 17 grudnia 2008 r. została zawarta umowa sprzedaży, na mocy której J. S. (2), H. S. (2), M. K. (2) i M. S. (3) zbyli udziały w przysługujących im prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. (...) w W. w całości na rzecz Z. N. (2).

Aktem notarialnym z dnia 17 grudnia 2008 r. została zawarta umowa sprzedaży, na mocy której H. D., M. D. (1) i M. Z. zbyli udziały w przysługujących im prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. (...) w W. w całości na rzecz Z. N. (2).

Przedmiotowa nieruchomość została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. (Dz. U. nr 50, poz. 279) i przeszła na własność Gminy (...) W., a od 1950 r. z chwilą likwidacji gmin na własność Skarbu Państwa.

W dniu 24 czerwca 1948 r. (w terminie) B. K. na w trybie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. (Dz. U. Nr 50, poz. 279) złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej nieruchomości przy ul. (...) w W..

Orzeczeniem z dnia 28 lipca 1954 r. Prezydium Rady Narodowej (...) W. odmówiło przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. i równocześnie stwierdziło, że wszystkie budynki, znajdujące się na przedmiotowym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa.

Decyzjami administracyjnymi doszło do sprzedaży lokali nr (...), (...) w budynku przy ul. (...) w W.:

- decyzją Naczelnika Dzielnicy (...) z dnia 20 lutego 1976 r. orzeczono o zmianie decyzji sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...);
- decyzją Naczelnika Dzielnicy (...) z dnia 13 kwietnia 1977 r. orzeczono o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z odpowiednią częścią prawa użytkowania wieczystego gruntu;
- decyzją Kierownika Wydziału Architektury, (...) i Mieszkaniowej (...) z dnia 17 maja 1977 r. orzeczono o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z ustanowieniem w odpowiedniej części prawa użytkowania wieczystego gruntu;
- decyzją Kierownika (...) D. (...) z dnia 25 lipca 1978 r. orzeczono o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z ustanowieniem w odpowiedniej części prawa użytkowania wieczystego gruntu;
- decyzją Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami (...) D. (...) z dnia 31 października 1987 r. orzeczono o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z ustanowieniem w odpowiedniej części prawa użytkowania wieczystego gruntu;
- decyzją Kierownika Wydziału (...) D. (...) z dnia 7 grudnia 1987 r. orzeczono o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z ustanowieniem w odpowiedniej części prawa użytkowania wieczystego gruntu;
- decyzją Kierownika Wydziału (...) D. (...) z dnia 3 kwietnia 1990 r. orzeczono o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) wraz z ustanowieniem odpowiedniej części prawa użytkowania wieczystego gruntu.

Decyzją z dnia 28 stycznia 2000 r., znak. (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. na podstawie art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...)W. stwierdziło nieważność decyzji (orzeczenia administracyjnego) Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 28 lipca 1954 r. nr(...)jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa.

Decyzją z dnia 26 kwietnia 2002 r. Nr (...), znak. (...) Burmistrza Gminy W. – (...) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 czerwca 1948 r. pełnomocnika B. K. o przyznanie prawa własności czasowej (obecnie prawa użytkowania wieczystego) do gruntu położonego w W. przy ul. (...), w granicach dawnej hipoteki nr (...), ustanowiono na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do gruntu o pow. 311 m<sup>2</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) w obrębie (...) uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr (...), położonego w W. przy ul. (...) – na rzecz Z. S. (2) w 3/6 częściach, H. D. i M. D. (1) w 2/6 częściach oraz M. D. (2) w 1/6 części.

Decyzją z dnia 26 kwietnia 2002 r. Nr (...), znak. (...) Burmistrza Gminy W. – (...) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24 czerwca 1948 r. pełnomocnika B. K. o przyznanie prawa własności czasowej (obecnie prawa użytkowania wieczystego) do gruntu położonego w W. przy ul. (...), w granicach dawnej hipoteki nr (...), ustanowiono na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału, wynoszącego 0,5330 części gruntu o pow. 257 m<sup>(2)</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) w obrębie (...), uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr (...) – na rzecz Z. S. (2) w 0,2665 części, H. D. i M. D. (1) w 0,1777 części oraz M. D. (2) w 0,0888 części.

Decyzjami:

- nr (...) z dnia 12 kwietnia 2006 r. odnośnie lokalu nr (...);
- nr (...) z dnia 20 czerwca 2006 r. odnośnie lokalu nr (...);
- nr (...) z dnia 26 października 2006 r. odnośnie lokalu nr (...);
- nr (...) z dnia 22 stycznia 2007 r. odnośnie lokalu nr (...);

- nr (...) z dnia 22 stycznia 2007 r. odnośnie lokalu nr (...);
- nr (...) z dnia 8 lutego 2008 r. odnośnie lokalu nr (...);
- nr (...) z dnia 31 marca 2008 r. odnośnie lokalu nr (...);

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, iż w/w decyzje o sprzedaży lokali zostały wydane z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić ich nieważności z powodu wywołania przez nie nieodwracalnych skutków prawnych.

Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. (nr (...)) z dnia 12 kwietnia 2006 r. została doręczona pełnomocnikowi powodów dniu 22 maja 2006 r.

Decyzją z dnia 20 kwietnia 2009 r., Nr (...), znak (...) Prezydent (...) W. orzekł o zmianie ostatecznej decyzji Burmistrza Gminy W. – (...), nr (...) z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sposób następujący: pkt I otrzymał nowe brzmienie: „Ustanowić na lat 99 prawo użytkowania wieczystego gruntu o pow. 311 m<sup>(2)</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) w obrębie (...), uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr (...), położonego w W. przy ul. (...), na rzecz Z. N. (2)”.

Postanowieniami z dnia 13 listopada 2009 r.: nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. po rozpatrzeniu wniosków Z. N. (2) o przyznanie odszkodowania w wysokości 7.000 zł za m<sup>2</sup> z tytułu sprzedaży lokalu nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. ustaliło na zasadzie art. 66 §3 k.p.a. w zw. z art. 19 k.p.a. swoją niewłaściwość do rozpoznania spraw, stwierdzając, iż do rozpoznania wniosków w sprawie o przyznanie odszkodowania właściwy będzie sąd powszechny.

Postanowieniami z dnia 8 kwietnia 2010 r.: nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. sprostowało błędy pisarskie w w/w postanowieniach z dnia 13 listopada 2009 r. w ten sposób, że we wszystkich miejscach, gdzie jest wymieniony Z. N. (2) należy wpisać Z. i C. N..

Przedmiotowa nieruchomość położona przy ul. (...) w W., opisana jako „Nieruchomość (...)” obecnie składa się z zabudowanej budynkiem mieszkalnym frontowym działki ewidencyjnej nr (...) z obręb(...) o pow. 257 m<sup>(2)</sup>, uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym oficyn działki ewidencyjnej nr (...) z obręb(...) o pow. 311 m<sup>(2)</sup>, uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr (...) oraz z części zabudowanej działki ewidencyjnej nr (...) z obręb(...) (podwórko). Kamienica składa się z budynku frontowego oraz dwóch oficyn.

Wartość rynkowa lokali nr (...) (117,39 m<sup>(2)</sup>), (...) (46,45 m<sup>(2)</sup>), (...) (41,28 m<sup>(2)</sup>), (...) (77,20 m<sup>(2)</sup>), (...) (41,28 m<sup>(2)</sup>), (...) (91,36 m<sup>(2)</sup>), (...) (89,30 m<sup>(2)</sup>) o łącznej powierzchni 504,26 m<sup>(2)</sup> według stanu na datę wydania w stosunku do tych lokali decyzji sprzedażowych oraz ich wartości według cen rynkowych aktualnych w dacie orzekania, przy uwzględnieniu obciążenia ich szczególnym trybem najmu wynosiła 2.840.700 zł, zaś w/w lokale wolne od obciążeń przedstawiają wartość w kwocie 4.134.900 zł.

Sąd Okręgowy uznał, że sporządzona w sprawie opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego S. O. (k. 789-833) dopuszczona na okoliczność ustalenia wartości rynkowej lokali o numerach (...),(...) znajdujących się w budynkach posadowionych przy ul. (...) w W. według stanu na datę wydania w stosunku do tych lokali decyzji przez Kierownika Wydziału (...) D. Ś. z dnia 3 kwietnia 1990 r. dla lokalu nr (...) (budynek frontowy – piętro I), z dnia 17 maja 1977 r. dla lokalu nr (...) (budynek frontowy – piętro II), z dnia 25 lipca 1978 r. dla lokalu nr (...) (budynek frontowy – piętro II), z dnia 13 kwietnia 1977 r. dla lokalu nr (...) (budynek frontowy – piętro III), z dnia 20 lutego 1976 r. dla lokalu nr (...) (budynek frontowy – piętro III), z dnia 7 grudnia 1987 r. dla lokalu nr (...) (budynek frontowy – piętro IV) i z dnia 31 października 1987 r. dla lokalu nr (...) (budynek oficyny – piętro II) oraz ich wartości według cen rynkowych aktualnych na dzień sporządzania opinii, z uwzględnieniem, iż lokale posiadały obciążenia prawne wynikające z wprowadzenia publicznej gospodarki lokalami oraz ustna opinia uzupełniająca (k. 1016) zostały sporządzone przez osobę posiadającą fachową wiedzę i doświadczenie, a wnioski wypływające z treści sporządzonych przez niego opinii

przyjęte zostały jako wiarygodny dowód mogący stanowić podstawę ustaleń faktycznych w zakresie wartości rynkowej sprzedanych lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku na nieruchomości położonej przy ulicy (...) w W. z uwzględnieniem ustawowych ograniczeń w zakresie możliwości nimi dysponowania i pobierania czynszu.

Sąd Okręgowy, ustalając stan faktyczny w przedmiotowej sprawie, nie wziął pod uwagę pierwszej opinii sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego I. H. (k. 583 # 646) oraz dalszych opinii uzupełniających - ustnej (k. 696) oraz pisemnej (k. 704-726) wobec zasadności zastrzeżeń do powyższej opinii, zgłaszanych przez zarówno przez powodów jak i przez pozwany Skarb Państwa oraz z uwagi na okoliczność, iż biegła ostatecznie nie udzieliła w sposób precyzyjny odpowiedzi na zadane przez Sąd pytania.

Sąd podkreślił, że w zasadzie żadna ze stron postępowania nie kwestionowała przyjętych przez biegłego S. O. kryteriów i metodologii wyceny przedmiotowych lokali. Jedyny zarzut, jaki przedstawiła strona pozwana, sprowadzał się do próby wykazania, że strona powodowa nie zakwestionowała skutecznie opinii uzupełniającej, sporządzonej przez biegłą I. H., zaś dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego nie było uzasadnione. Zdaniem Sądu Okręgowego zarzut ten w okolicznościach sprawy nie ma żadnego znaczenia i nie podważa wniosków wypływających z opinii biegłego S. O., tym bardziej, iż jego opinia w porównaniu do opinii biegłej I. H. jest bardziej precyzyjna, czytelna i aktualna.

Sąd Okręgowy oddalił natomiast zawarty w piśmie procesowym z dnia 10 listopada 2014 r. wniosek powodów o dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego S. O. na okoliczność ustalenia wartości rynkowej lokali o numerach (...), znajdujących się w budynkach posadowionych przy ul. (...) w W. według stanu na datę wydania w stosunku do tych lokali decyzji sprzedażowych oraz ich wartość według cen rynkowych z dnia 30 grudnia 2013 r., przy uwzględnieniu, iż w dacie wyrokowania oraz w dniu 30 grudnia 2013 r. lokale te pozostawałyby w stanie wolnym. Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że uzasadnione jest w przedmiotowej sprawie dokonanie wyceny lokali z uwzględnieniem obciążeń wynikających z publicznej gospodarki lokalami, co więcej biegły w opinii pisemnej uwzględnił oba warianty.

Sąd Okręgowy stwierdził, że w niniejszej sprawie zastosowanie znajduje przepis art. 160 § 1 i 2 k.p.a. Jak wypowiedział się zaś Sąd Najwyższy w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 31 marca 2011 r. (III CZP 112/10), do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 r., której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono zarówno przed, jak i po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. Jeżeli ostateczna wadliwa decyzja administracyjna została wydana przed dniem wejścia w życie Konstytucji, odszkodowanie przysługujące na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. nie obejmuje korzyści utraconych wskutek jej wydania, choćby ich utrata nastąpiła po wejściu w życie Konstytucji. W myśl powołanej uchwały w omawianych przypadkach nie zachodzi konieczność wyczerpania administracyjnego trybu dochodzenia odszkodowania przewidzianego w art. 160 § 4 k.p.a.

Przepis art. 160 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym na dzień poprzedzający wejście w życie ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. stanowił w § 1, że stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie. Z kolei § 2 tego przepisu stanowił, że do odszkodowania stosuje się przepisy kodeksu cywilnego z wyłączeniem art. 418 tego kodeksu. Wedle § 3 art. 160 k.p.a. odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a., chyba że winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie ponosi inna strona postępowania dotyczącego tej decyzji; w tym ostatnim przypadku roszczenie o odszkodowanie służy w stosunku do strony winnej powstania tych okoliczności.

Sąd Okręgowy wskazał, że kwestię przedawnienia roszczenia o zasądzenie odszkodowania za utratę lokali rozstrzygał art. 160 § 6 k.p.a. Chociaż chodzi tu o odpowiedzialność za czyn niedozwolony, nie stosuje się ogólnych przepisów o czynach niedozwolonych i przedawnieniu roszczeń, lecz regulację szczególną zawartą w art. 160 § 6 k.p.a. Powołany przepis stanowił, że roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się

ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. albo decyzja, w której organ stwierdził, w myśl art. 158 § 2 k.p.a., że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a.

W stanie faktycznym niniejszej sprawy decyzje sprzedażowe z lat 1976 – 1990 uzyskały przymiot ostateczności z chwilą ich doręczenia powodom, tj. najwcześniejsza z nich # jak udowodnili powodowie # w dniu 22 maja 2006 r. (k. 560), zaś roszczenie o odszkodowanie w niniejszej sprawie zostało przez nich skierowane w dniu 22 maja 2009 r. Zdaniem Sądu powodowie nie przekroczyli ustawowego trzyletniego terminu. Data wydania decyzji (dzień wydania decyzji) jest istotnym elementem decyzji, wymienionym w art. 107 § 1 k.p.a. Data wydania decyzji jest miarodajna dla oceny jej zgodności z prawem. To, że decyzja wydana w określonym dniu podlega doręczeniu oraz to, że z chwilą doręczenia stronie decyzji organ jest nią związany (art. 110 k.p.a.) oznacza, że samo wydanie decyzji w określonym dniu nie jest wystarczające dla jej skuteczności prawnej. Dopóki decyzja nie zostanie doręczona stronie, nie można mówić, że nastąpiło wydanie decyzji wywołującej skutki procesowe. Z doręczeniem wydanej decyzji ustawa wiąże określone konsekwencje prawne. Po pierwsze, z chwilą doręczenia decyzji stronie organ jest nią związany (art. 110 k.p.a.), co oznacza, że organ ten nie może wydać innej decyzji w sprawie; określane jest to, jako wejście wydanej decyzji do obrotu prawnego. Po drugie, doręczenie decyzji organu pierwszej instancji, rozpoczyna bieg terminu do wniesienia odwołania (art. 129 § 2 k.p.a.), a upływ tego terminu, jeżeli strona nie wniosła odwołania powoduje, że decyzja ta z dniem upływu tego terminu staje się ostateczna (art. 16 § 1 k.p.a.). Po trzecie, doręczenie decyzji organu odwoławczego, powoduje, że rozpoczyna się bieg terminu do wniesienia skargi do sądu administracyjnego (art. 16 § 2 k.p.a. i art. 53 § 1 p.p.s.a.). Kwestia ostateczności decyzji organu odwoławczego zależy wprawdzie od doręczenia tej decyzji stronie, ale nie oznacza to, że dniem, z którym decyzja organu odwoławczego jest ostateczna, jest dzień, w którym decyzja ta została doręczona stronie, albowiem decyzja organu odwoławczego jest ostateczna dlatego, że nie służy od niej odwołanie, a nie dlatego, że została doręczona stronie. Organ odwoławczy doręcza stronie decyzję ostateczną wydaną w określonym dniu, z tym że dopóki decyzja ta nie zostanie doręczona stronie nie można mówić o wydaniu decyzji. Doręczenie takiej decyzji stronie powoduje ten skutek, że decyzja wchodzi do obrotu prawnego jako decyzja ostateczna z dniem jej wydania. (por. uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 listopada 2013 roku, I OPS 6/13, ONSAiWSA z 2014 r. nr. 2 poz. 18). Zdaniem Sądu Okręgowego nie ulega wątpliwości, że data uzyskania cechy ostateczności przez decyzję jest zależna od daty doręczenia decyzji stronie, dlatego decyzja może stać się ostateczna w różnych datach dla poszczególnych stron postępowania. Tym samym decyzja może być równocześnie ostateczna wobec niektórych stron i nieostateczna wobec pozostałych stron.

Sąd Okręgowy podkreślił, iż nawet jeżeliby uznać, iż roszczenie o odszkodowanie, co do lokalu nr (...) zostało nieznacznie przedawnione, zastosowanie miałyby art. 5 k.c. W celu obrony swego stanowiska powodowie podnieśli zarzut nadużycia prawa podmiotowego przez stronę pozwaną. W orzecznictwie jednolicie przyjmuje się dopuszczalność stosowania art. 5 k.c. jako obrony przeciwko zarzutowi przedawnienia jednocześnie podkreślając, że takie działanie jest z zasady wyjątkowe i pozostaje uzależnione od wykazania okoliczności mających taki charakter. Do nadużycia prawa podmiotowego dochodzi wówczas, gdy w konkretnych okolicznościach podniesienie przez pozwanego zarzutu przedawnienia pozostaje w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego. W szczególności znaczenie ma charakter uszczerbku, jakiego doznał poszkodowany, przyczyna opóźnienia w dochodzeniu roszczenia i czas trwania tego opóźnienia, a także zachowanie obydwu stron stosunku zobowiązaniowego.

Zdaniem Sądu Okręgowego należy uznać, iż istnieją podstawy do przyjęcia, iż pozwany, podnosząc zarzut przedawnienia dopuścił się nadużycia prawa podmiotowego, a za udzieleniem ochrony prawnej powodom przemawia w pierwszej kolejności charakter doznanej przez nich szkody. Powodowie (ich poprzednicy prawni) zostali pozbawieni własności budynku i tytułu prawnego do nieruchomości, na której budynek ten jest posadowiony, na skutek wadliwej decyzji administracyjnej. Władza publiczna dopuściła się zatem deliktu. W konsekwencji powodowie przez wiele lat byli pozbawieni możliwości dysponowania nieruchomością, korzystania z niej i pobierania pożytków. Wadliwa decyzja dekretowa umożliwiła następnie zbycie stanowiących przedmiot sprawy lokali najemcom, w efekcie czego ich odzyskanie stało się niemożliwe.

Zdaniem Sądu Okręgowego pozwany Skarb Państwa niezaprzeczalnie nie ponosi odpowiedzialności za nieterminowe załatwianie spraw przez organy administracji samorządowej, jednakże w orzecznictwie wskazywano wielokrotnie, że o sprzeczności zarzutu przedawnienia z art. 5 k.c. stanowią także okoliczności, za które dłużnik nie odpowiada. Powodowie dochodzą odszkodowania za szkodę powstałą w wyniku czynu niedozwolonego # wydania bezprawnych decyzji administracyjnych. Zważywszy na aktywność powodów i ich poprzedników prawnych w dochodzeniu swoich praw, uprawniona jest konstatacja, że w ogóle nie można by było mówić o przedawnieniu roszczenia, gdyby postępowanie administracyjne przed organami administracji zakończyło się w rozsądnym terminie. Pozwany poprzez podniesienie zarzutu przedawnienia próbuje zatem uchylić się od zaspokojenia uzasadnionych roszczeń odszkodowawczych, korzystając z nieznajdującej usprawiedliwienia opieszałości organu administracji samorządowej przy ponownym rozpoznawaniu wniosku dekretoowego.

W ocenie Sądu Okręgowego za szczególnym traktowaniem niniejszej sprawy przemawia także okoliczność niezwykle zawilego prawnie charakteru roszczeń dotyczących gruntów (...), który zaowocował bardzo chwiejnym, a często wręcz sprzecznym ze sobą orzecznictwem dotyczącym różnych aspektów tych spraw. Również kwestia związku przyczynowego pomiędzy decyzją o odmowie przyznania własności czasowej a szkodą w postaci wartości sprzedanych lokali budziła liczne kontrowersje. Kres im położył ostatecznie dopiero wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 r. (I CKN 1215/00, OSP z 2004 roku, Nr 1, poz. 3).

Zdaniem Sądu powodowie nie wykazali się opieszałością w dochodzeniu swoich roszczeń, a ich postawa w tym zakresie, w świetle ówczesnej praktyki sądowej, wydaje się zrozumiała i uzasadniona ówczesnym obowiązującym orzecznictwem, przy czym jeżeli istniałoby jakiegokolwiek opóźnienie w dochodzeniu roszczenia, niewątpliwie nie było ono nadmierne. Stąd też z uwagi na wskazane powyżej okoliczności, w tym dokonywaną od 1999 roku zmianę linii orzecznictwa sądów odnośnie możliwości dochodzenia odszkodowań uwzględnienie w niniejszej sprawie zarzutu przedawnienia (nawet jeżeli byłby on zasadny) roszczenia powodów objętego żądaniem pozwu kłóciłoby się wedle Sądu z zasadą słuszności.

Sąd Okręgowy podniósł, że rzeczą strony powodowej było wykazanie bezpośredniego, normalnego związku przyczynowego pomiędzy powstałą szkodą a wydaną decyzją administracyjną, dotkniętą wadą. Stwierdzenie wydania decyzji z rażącym naruszeniem prawa przesądza jedynie o bezprawności i winie funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonych mu czynności.

Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że pomiędzy nieważnym orzeczeniem administracyjnym o odmowie ustanowienia własności czasowej a szkodą istnieje normalny związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Wedle Sądu szkodą, której naprawienia domagają się powodowie, jest bowiem uszczerbek majątkowy, jaki powstał na skutek decyzji odmawiającej przyznania własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości orzeczeniem z dnia 28 lipca 1954 r., w konsekwencji którego doszło do bezprawnego rozporządzenia lokalami i w efekcie doprowadził do ostatecznego odjęcia im prawa ich własności o konkretnej wartości majątkowej.

Sąd powołał się na uchwałę z dnia 21 sierpnia 2014 r. (III CZP 49/14, Biul.SN 2014/8/6, M.Prawn. 2014/18/947), w której Sąd Najwyższy podkreślił, że jeżeli stwierdzono nieważność decyzji administracyjnej odmawiającej przyznania byłemu właścicielowi nieruchomości prawa własności czasowej na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.), źródłem poniesionej przez niego (a także jego następców prawnych) szkody może być także wydana z naruszeniem prawa decyzja zezwalająca na sprzedaż lokali w budynku położonym na tej nieruchomości - w ramach koncepcji tzw. wieloczołowego związku przyczynowego. Zakłada ona, że określona szkoda może być skutkiem wielu zdarzeń bezpośrednich i pośrednich, a ocena które z nich spełniają wymóg normalnego związku przyczynowego w rozumieniu art. 361 § 1 k.c., stanowiącego jedną z przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej, zależy od okoliczności konkretnej sprawy. Koncepcja ta została przyjęta w orzecznictwie (por. przykładowo wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2004 r., II CK 249/04 i wyrok z dnia 17 lutego 2011 r., III CSK 136/10), w tym także w procesach odszkodowawczych na tle wadliwych decyzji dotyczących nieruchomości objętych działaniem dekretu z 26



października 1945 r. (wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 4 października 2012 r. I CSK 665/11, z dnia 15 lutego 2013 r., I CSK 332/12 i z dnia 19 marca 2014 r., I CSK 299/13).

W ocenie Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie niezaprzeczalnie ma miejsce sytuacja łańcucha zdarzeń prowadzących do szkody, a więc zachodzi wielozłonowy związek przyczynowy, gdy każdy z elementów łańcucha przyczynowego może być przypisany innemu zdarzeniu o innych cechach podmiotowych i czasowych. Ustalenie odpowiedzialności za każde ze zdarzeń tworzących ów łańcuch przyczynowości wymaga dokonania oceny normalności relacji pomiędzy poszczególnymi ogniwami łańcucha, gdyż każde kolejne ogniwo winno być normalnym następstwem poprzedniego.

Odmowa przyznania własności czasowej każdorazowo zwiększała prawdopodobieństwo decyzji o zbyciu lokali, zaś wydanie tych decyzji każdorazowo zwiększało prawdopodobieństwo utraty prawa użytkowania wieczystego do gruntu i prawa własności do części budynku. Przypisanie decyzjom o sprzedaży charakteru ogniw pośrednich nie podważa adekwatności związku czynnika sprawczego w postaci decyzji dekretowej w sytuacji relacji kauzalnych wielozłonowych, gdzie ocenie z punktu widzenia normalności podlega koincydencja wielu czynników kauzalnych – w ich wzajemnym powiązaniu. Przyjęcie, że szkoda powodów jest normalnym następstwem bezprawnej decyzji dekretowej nie wyklucza zatem istnienia adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą a kolejnym ogniwem w tym łańcuchu zdarzeń – decyzjami o sprzedaży lokali.

W występującym w okolicznościach niniejszej sprawy łańcuchu zdarzeń, które doprowadziły do pozbawienia powodów prawa własności spornych lokali, podważone zostały zarówno decyzja o odmowie ustanowienia własności czasowej, jak i decyzje sprzedażowe, których wydanie umożliwiło zawarcie umów sprzedaży w formie aktów notarialnych. Pierwotna wadliwa decyzja o odmowie przyznania własności czasowej była przyczyną późniejszych, także wadliwych decyzji o sprzedaży lokali i obie stały się przyczyną utraty prawa własności do sprzedanych skutecznie lokali oraz prawa użytkowania wieczystego do związanej z nimi części gruntu. Ten pogląd opiera się na obiektywnym rozumowaniu, że gdyby nie doszło do sprzedaży lokali na podstawie wydanych decyzji administracyjnych, powodowie nie utraciliby prawa majątkowego, obejmującego ich wartość. Z kolei, gdyby nie wydano odmownej decyzji dekretowej z dnia z dnia 28 lipca 1954 r., Państwo nie uzyskałoby praw właścicielskich do budynków przy ulicy (...), a tym samym nie mogłoby wydać decyzji sprzedażowych i zawrzeć umów sprzedaży części lokali w tych budynkach. Skutkiem bowiem decyzji o odmowie ustanowienia na rzecz poprzedników prawnych powodów prawa własności czasowej nieruchomości przy ulicy (...) było, stosownie do art. 8 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W., odjęcie poprzednikom prawnym powodów prawa własności usadowionych tam budynków, a stwierdzenie jej nieważności niweczyło ten skutek. Gdyby natomiast nie zostały wydane decyzje sprzedażowe, to sporne lokale nie zostałyby zbyte na rzecz osób trzecich. Wydanie decyzji sprzedażowej było bowiem konieczne dla zawarcia umowy cywilnoprawnej, gdyż decyzja określała warunki zawarcia tej umowy i stanowiła zezwolenie na jej zawarcie. Stąd też normalną konsekwencją takiej decyzji było jej wykonanie przez zawarcie umowy przenoszącej prawo własności na osobę trzecią, co doprowadziło do utraty własności lokalu po stronie dotychczasowego właściciela gruntu.

Powyższej oceny – zdaniem Sądu - nie zmienia pogląd wyrażony w uchwale Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 listopada 1998 r. (OPK 4/98, ONSA z 1999 roku, Nr 1, poz. 13) i zaaprobowany przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 listopada 2002 r. (I CKN 1215/00), że decyzja o sprzedaży najemcy lokalu mieszkalnego jako przedmiotu odrębnej własności z ustanowieniem użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu pod budynkiem należy do kategorii aktów administracyjnych powodujących pośrednie skutki cywilnoprawne. Związek przyczynowy, o jakim mowa w art. 361 § 1 k.c., nie wyklucza bowiem sytuacji, w których szereg zdarzeń może być przyczyną szkody i zdarzenia te pozostają ze szkodą w bliższej lub dalszej korelacji, ale jest ona adekwatnym następstwem każdego z nich. Przeprowadzone rozumowanie sine qua non polegające na zadaniu pytania, czy szkoda powodów nastąpiłaby także wtedy, gdyby nie wydano wadliwych decyzji o sprzedaży lokali, prowadzi bowiem do jednoznacznej konkluzji, że nie mogłoby dojść do zbycia lokalu bez wydania tego aktu administracyjnego.

Na skutek wadliwej decyzji dekretowej doszło do zbycia w trybie właściwych przepisów lokali na rzecz osób trzecich, co przesądziło o przyjęciu braku możliwości odwrócenia skutków prawnych wydanej decyzji w drodze postępowania administracyjnego. W konsekwencji powodowie, przedstawiając treść decyzji w przedmiocie rozpoznania decyzji nadzorczych Samorządowego Kolegium Odwoławczego z 2006 – 2008 r., stwierdzających wydanie decyzji sprzedażowych z naruszeniem prawa, lecz nie stwierdzających ich nieważności z powodu wywołania nieodwracalnych skutków prawnych, uczynili zadość obowiązkowi wykazania nieodwracalnego skutku decyzji dekretowej w tym zakresie, przy jednoczesnym wykazaniu zdolności dekretowej pozostałej części nieruchomości, co do której ustanowiono ostatecznie prawo użytkowania wieczystego.

Odnosząc się natomiast do zarzutu pozwanego Skarbu Państwa, iż powodowie nie posiadają legitymacji czynnej w niniejszej sprawie, Sąd odwołał się do jednolitego stanowiska Sądu Najwyższego, wyrażonego m.in. w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2012 r. (III CZP 28/12, OSNC 2013/1/6), że osoby niebiorące udziału w postępowaniu zakończonym wydaniem decyzji z naruszeniem prawa określonym w art. 156 § 1 k.p.a. są również uprawnione do dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. Powodowie udowodnili, że są następcami prawnymi właścicieli przedmiotowej nieruchomości poprzez dołączenie do akt niniejszej sprawy dokumentów prywatnych w postaci umów sprzedaży prawa roszczenia o odszkodowanie oraz zaświadczenia Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa X Wydziału Ksiąg Wieczystych. Z okoliczności sprawy wynika, że powodowie kolejnymi umowami nabyli całość udziałów w prawach i roszczeniach do nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...). W konsekwencji poprzednicy prawni powodów dokonali na ich rzecz przelewu wierzytelności przysługujących im w stosunku do Skarbu Państwa a związanych z roszczeniami odszkodowawczymi za sprzedane lokale.

Zarówno w doktrynie jak i orzecznictwie przyjmuje się zgodnie, że w wyniku przelewu w rozumieniu art. 509 k.c. przechodzi na nabywcę ogół uprawnień przysługujących dotychczasowemu wierzycielowi, który zostaje wyłączony ze stosunku zobowiązaniowego jaki wiązał go z dłużnikiem. Innymi słowy stosunek zobowiązaniowy nie ulega zmianie, natomiast zmienia się osoba uczestnicząca w nim po stronie wierzyciela. Dla skuteczności umów przelewu nie miał znaczenia fakt, że w momencie ich zawierania przedmiotowe wierzytelności jeszcze nie istniały. W orzecznictwie wskazuje się, że mimo braku w kodeksie cywilnym odpowiedniej regulacji, dopuszczalny jest przelew wierzytelności przyszłej (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 19 września 1997 r., III CZP 45/97, OSNC 1998, nr 2, poz. 22), jednakże pełny skutek wywiera dopiero z chwilą powstania wierzytelności, zatem w dacie przelewu cedent przenosi na cesjonariusza jedynie ekspektatywę przyszłego prawa. W konsekwencji wskutek zawarcia przedmiotowych umów powodowie nabyli ekspektatywę wierzytelności w stosunku do Skarbu Państwa, które to wierzytelności zaktualizowały się dopiero w momencie wydania decyzji nadzorczych, co z kolei umożliwiło dochodzenie nabytych roszczeń przed sądem powszechnym.

Należne powodom odszkodowanie w zakresie *damnum emergens* zostało obliczone w oparciu o omówione powyżej dowody z opinii biegłego. Sąd Okręgowy uznał, że miarodajną dla ustalenia wysokości odszkodowania będzie wartość sprzedanych lokali określona według ich stanu na dzień wydania tej decyzji, która spowodowała szkodę, a cen aktualnych, a to zgodnie z treścią art. 363 § 2 k.c. Wysokość odszkodowania winna zatem wyrównać różnicę pomiędzy obecnym stanem majątkowym poszkodowanego a tym stanem, jaki by istniał gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Przywołana teoria różnicy pozwala określić szkodę jako różnicę dwóch stanów w sferze majątkowej: hipotetycznego i obecnego # w chwili orzekania, będącego następstwem zdarzenia, które szkodę wywołało (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 czerwca 2004 r., I CK 644/03). W tym zakresie Sąd Okręgowy podzielił jednocześnie utrwaloną już linię orzecznictwa zapoczątkowaną orzeczeniem Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 r. (I KKN 1215/00), iż zachodzi w takim przypadku konieczność brania pod uwagę wszystkich ograniczeń prawnych, którym podlegałaby przedmiotowa nieruchomość, gdyby nie doszło do jej bezprawnego przejęcia przez Państwo. Ten wymóg wziął zaś pod uwagę biegły S. O. w swojej opinii, uwzględniając przy szacowaniu wartości spornych lokali fakt obciążenia ich szczególnym trybem najmu. Takie ograniczenie wynikało z wprowadzenia publicznej gospodarki lokalami na podstawie dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. (Dz.U. z 1950 roku, Nr 34, poz. 434). W świetle powyższego, gdyby nie doszło do utraty przez ówczesnego właściciela prawa własności budynków i znajdujących się w nich lokali, to dysponowałby on lokalami obciążonymi przymusowym prawem

najmu, co obniżałoby ich wartość, bowiem właściciel musiałby wyłożyć określoną kwotę na zapewnienie mieszkania dotychczasowemu najemcy, chcąc uzyskać lokal wolny od obciążenia takim prawem.

Zdaniem Sądu należało przyjąć, że powodom należy się odszkodowanie w wysokości dochodzonej przez niech z powództwa głównego, która jest niższa od ustalonej przez biegłego, który wskazał, że wartość sprzedanych lokali numer (...), (...) położonych w budynku przy ulicy (...) w W., z uwzględnieniem obciążenia ich szczególnym trybem najmu, według poziomu cen aktualnych, a stanu na datę wydania decyzji sprzedażowych wynosi 2.840.700 zł i taką też kwotę Sąd Okręgowy zasądził solidarnie na rzecz powodów.

Odsetki ustawowe z uwagi na odszkodowawczy charakter roszczenia (art. 363 § 2 k.c.) Sąd Okręgowy zasądził od daty wydania wyroku. Co do daty początkowej płatności odsetek podnieść należy, że zgodnie z art. 481 § 1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Treść tego przepisu przesądza o tym, że odsetki są płatne, (zatem wymagalne) z chwilą bezskutecznego upływu terminu spełnienia świadczenia głównego określanego stosownie do art. 455 k.c. Zobowiązania powstające z czynów niedozwolonych są zobowiązaniami bezterminowymi i stają się wymagalne po wezwaniu sprawcy przez poszkodowanego (pokrzywdzonego) do spełnienia świadczenia odszkodowawczego. Od tej zatem chwili – co do zasady – biegnie termin do odsetek za opóźnienie (art. 481 § 1 k.c.). Niemniej akcesoryjność roszczenia o odsetki za opóźnienie polega między innymi na uzależnieniu ich powstania od istnienia niespełnionego roszczenia (wierzytelności) o należność główną, zatem ma ono charakter uboczny i związane jest z roszczeniem głównym także przedmiotowo. Dłużnik popada w opóźnienie, jeżeli nie spełnia świadczenia w terminie, w którym stało się ono wymagalne, nawet jeśli kwestionuje jego istnienie lub wysokość (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 października 1994 r., I CRN 121/94, OSNC 1995, Nr 1, poz. 21, z dnia 17 maja 2000 r., I CKN 302/00 i z dnia 22 października 2003 r., II CK 146/02) zachodzi odstępstwo w sytuacji, kiedy pomiędzy datą wymagalności świadczenia, a datą ustalenia jego rozmiaru w postępowaniu sądowym, dochodzi do istotnego wzrostu wartości. Z art. 361 § 2 k.c., pozostającego w ścisłym związku z art. 363 k.c., wynika obowiązek naprawienia szkody przez zapewnienie wierzycielowi całkowitej kompensaty wywołanego uszczerbku, który nie może jednak prowadzić do jego nieuzasadnionego wzbogacenia (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 1998 r., III CZP 72/97, OSNC 1998/9/133, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2010 r., I CSK 262/09). Zasada, że szkodę ustala się według wartości na datę orzekania o odszkodowaniu uzasadnia przyjęcie, że wierzyciel nie ponosi negatywnych skutków spadku wartości pieniądza w okresie od wymagalności zobowiązania do orzekania o obowiązku zapłaty przez dłużnika, zapewnia zatem pełną kompensatę i odsetki należą się od daty wyrokowania (por. m.in. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 1994 r., III CZP 184/93, OSNCP 1994/7-8/155, z dnia 6 września 1994 r., III CZP 105/94, OSNCP 1995/2/26). W ocenie Sądu, trafnie motywuje się to aksjologicznym założeniem ochrony dłużnika przed nałożeniem na niego ciężarów nie do udźwignięcia na skutek skumulowania znacznej kwoty odsetek (przekraczającej w praktyce nawet wielokrotnie należność główną), zapobieżeniu jego sankcjonowania bezczynnością wierzyciela oraz niedopuszczalnością uzyskania przez poszkodowanego przysporzenia majątkowego wykraczającego poza szkodę.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie znajduje uzasadnienia, abstrahując od powyższej argumentacji, wnioszek powodów o zasądzenie odsetek ustawowych od dnia 18 kwietnia 2013 r., (tj. w terminie 14 dni od dnia doręczenia Skarbowi Państwa opinii sporządzonej przez biegłą I. H. z dnia 4 stycznia 2013 r.) do dnia faktycznej zapłaty, bowiem - jak trafnie wskazał pozwany w piśmie procesowym z dnia 18 listopada 2014 r. - powodowie domagają się zasądzenia kwoty obliczonej przez biegłego S. O., tj. opinii sporządzonej w innej dacie i przez innego biegłego.

Dokonując ustalenia właściwego do reprezentowania Skarbu Państwa statio fisci, Sąd Okręgowy wskazał, iż zgodnie z art. 67 § 2 zd. 2 k.p.c. za Skarb Państwa podejmuje czynności procesowe organ państwowej jednostki organizacyjnej, z której działalnością wiąże się dochodzone roszczenie, lub organ jednostki nadrzędnej. Prawnie wadliwe były decyzje wydane przez Kierownika Wydziału (...) Dzielnicowego W. # Ś.. Ponieważ organy, które te decyzje wydały, już nie istnieją, wobec tego odpowiedzialność odszkodowawcza obciąża ich następcę prawnego. W myśl art. 123 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 1983 r. o systemie rad narodowych i samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 88 poz. 26) Naczelnik Dzielnicy, z upoważnienia którego działał Kierownik Wydziału, stał się terenowym organem administracji

państwowej o własności ogólnej w miastach podzielonych na dzielnice. Stan ten uległ zmianie z dniem 27 maja 1990 r., kiedy do własności kierowników urzędów rejonowych przeszły, między innymi, kompetencje należące uprzednio do terenowych organów administracji państwowej o własności szczególnej i ogólnej stopnia podstawowego (art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 22 marca 1990 r. o terenowych organach administracji rządowej ogólnej Dz. U. nr 21/90, poz. 123). Następnie zaś w związku z kolejną reformą administracji publicznej (art. 94 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawę reformującą administrację publiczną Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.) do własności starosty przeszły jako zadania z zakresu administracji rządowej określone w przepisach zadania urzędów rejonowych administracji ogólnej oraz zadania i kompetencje kierowników tych organów. Po likwidacji Powiatu (...) a tym samym i urzędu starosty (ustawa z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju (...) W. Dz. U. Nr 41, poz. 361) kompetencje i uprawnienia starosty przeszły do Prezydenta (...) W..

Sąd Okręgowy wskazał, że przedstawiony stan prawny prowadzi do wniosku, iż biernie legitymowany w sprawie jest Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta (...) W.. Pogląd, że reprezentantem Skarbu Państwa w sprawach należących do kompetencji byłego kierownika urzędu rejonowego jest starosta, dominuje także w orzecznictwie (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 21 grudnia 1999 r., II CKN 683/99) i doktrynie (tak Gerard Bieniek w: *Reprezentacja Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego w postępowaniu cywilnym*. Wydawnictwo Prawnicze Lexis Nexis Warszawa 2002 r., s. 5). Tej oceny prawnej nie zmienia treść art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 21 stycznia 2000 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z funkcjonowaniem administracji publicznej (Dz. U. Nr 12, poz. 136, ze zm.), gdyż dotyczy on wyłącznie będących w toku spraw wszczętych przed dniem 1 stycznia 1999 r. (tak Gerard Bieniek w: *Reprezentacja Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego w postępowaniu cywilnym*. Wydawnictwo Prawnicze Lexis Nexis Warszawa 2002 r., s. 45).

W tym zakresie Sąd Okręgowy podzielił także w całości tezę i uzasadnienie uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2006 r. (III CZP 99/06, OSNC z 2007 r., Nr 8, poz. 79), że Skarb Państwa jest biernie legitymowany w sprawach o naprawienie szkody wynikłej z ostatecznej decyzji administracyjnej, o której mowa w art. 36 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) także wtedy, gdy stwierdzenie jej nieważności nastąpiło po dniu 26 maja 1990 r.

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy oddalił powództwo w pozostałym zakresie, także w stosunku do (...) W.. Powodowie cofnęli pozew bez zrzeczenia się roszczenia w stosunku do pozwanego (...) W., na co pozwany ten nie wyraził zgody. Powodowie wnieśli przy tym o zastosowanie art. 102 k.p.c. w wypadku rozpoznania wniosku (...) W. o zasądzenie od powodów kosztów postępowania. W ocenie Sądu argumentacja strony powodowej nie znajduje uzasadnienia w niniejszej sprawie. W pierwszej kolejności wskazać należy, iż powodowie od maja 2010 r. byli reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, zaś stanowisko Sądu Najwyższego, prezentowane m.in. w powołanej wyżej uchwale Sądu Najwyższego (III CZP 99/06) jest znane i ugruntowane od 2006 r. Powodowie natomiast, mający profesjonalną pomoc prawną wykazali inicjatywę odnośnie cofnięcia pozwu blisko pięć lat od chwili wytoczenia powództwa.

Wobec powyższego o kosztach procesu w stosunku do (...) W. Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

O kosztach procesu w stosunku do Skarbu Państwa Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c., rozdzielając je stosunkowo i przyjmując, iż powodowie wygrali łącznie w stosunku do Skarbu Państwa w 68,7% i powinni ponieść solidarnie w 31,3% kosztów postępowania, natomiast pozwany Skarb Państwa wygrał sprawę w 31,3% i powinien ponieść koszty procesu w 68,7%, przy czym szczegółowe rozliczenie kosztów Sąd Okręgowy pozostawił na podstawie art. 108 § 1 zd. drugie k.p.c. referendarzowi sądowemu.

Apelacje od powyższego wyroku złożyli pozwany Skarb Państwa oraz powodowie.

Pozwany Skarb Państwa zaskarżył powyższy wyrok w części tj. w zakresie rozstrzygnięć zawartych w punkcie I i IV, zarzucił naruszenie:

1. art. 160 § 1 k.p.a. poprzez przyznanie odszkodowania osobom, które nie posiadają legitymacji procesowej do dochodzenia od Skarbu Państwa roszczenia odszkodowawczego za sprzedane lokale mieszkalne w budynku położnym w W. przy ul. (...),

2. art. 361 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 160 § 1 i 2 k.p.a.:

- poprzez przyjęcie, że powodowie ponieśli szkodę na skutek wydania decyzji o sprzedaży lokali mieszkalnych,
- poprzez przyjęcie, że pomiędzy szkodą wskazywaną przez powodów a decyzjami, na podstawie których zbyto lokale mieszkalne zachodzi związek przyczynowy,

3. art. 160 § 6 k.p.a. poprzez jego niezastosowanie, co doprowadziło w konsekwencji do nieuwzględnienia zarzutu przedawnienia pomimo tego, że Sąd przyjął, że szkoda dochodzona w niniejszym postępowaniu przez powodów jest normalnym następstwem bezprawnej decyzji dekretowej wydanej przez Prezydium Rady Narodowej w (...) W. w dniu 28 lipca 1954 r., której nieważność Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło w dniu 28 stycznia 2000 r.,

4. art. 233 k.p.c., poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonania jego oceny z pominięciem istotnej części tego materiału, to jest zeznań świadka Z. N. (2), z których wynika, że umowy z dnia 23 czerwca 2008 r., z dnia 11 lipca 2008 r., z dnia 15 lipca 2008 r. i z dnia 28 lipca 2008 r. nie obejmowały budynku posadowionego na nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) w W., a w konsekwencji błędne ustalenie, że powodom przysługuje legitymacja procesowa do dochodzenia odszkodowania za lokale mieszkalne znajdujące się w ww. budynku,

5. art. 328 § 2 k.p.c., poprzez niewyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku powodów nieuwzględnienia zarzutu przedawnienia roszczenia odszkodowawczego, podczas gdy Sąd doszedł do przekonania, że szkoda dochodzona w niniejszym postępowaniu przez powodów jest normalnym następstwem bezprawnej decyzji dekretowej wydanej przez Prezydium Rady Narodowej w (...) W. w dniu 28 lipca 1954 r.,

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt I i IV poprzez oddalenie powództwa w stosunku do pozwanego Skarbu Państwa, stosowną zmianę postanowień o kosztach postępowania przez Sądem I instancji oraz zasądzenie kosztów procesu wg norm przepisanych na rzecz Skarbu Państwa - Prezydenta (...) W., a kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa, względnie wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w pkt I i IV i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Powodowie zaskarżyli powyższy wyrok w części, tj. w zakresie rozstrzygnięć zawartych w punkcie II i IV oraz zarzucili naruszenie:

1. art. 363 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a., w zw. z art. 156 § 1 i 2 k.p.a. i art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 162, poz. 1692) w zw. z art. 7 ust. 1 i 2 oraz art. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. (Dz. U. Nr 50, poz. 279, dalej: „dekret (...)”) w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na wadliwym przyjęciu, iż w procesie ustalania wysokości odszkodowania za szkodę wynikłą z wydania bezprawnej decyzji administracyjnej w przedmiocie zezwolenia na sprzedaż lokalu wraz z ustanowieniem udziału w prawie wieczystego użytkowania gruntu (dalej „decyzja lokalowa”), należy uwzględnić stan lokalu z chwili wydania dotkniętej kwalifikowaną wadliwością decyzji lokalowej (zdarzenia szkodzącego),

podczas gdy w sytuacji takiej szkoda byłego właściciela lub jego następcy prawnego ma z uwagi na reaktywację postępowania dekretowego charakter dynamiczny i ostatecznie kształtuje się dopiero z chwilą ponownego rozpoznania wniosku dekretowego, co uzasadnia zastosowanie nie obiektywnej (statycznej), lecz dyferencyjnej metody obliczania szkody, a zatem skonstruowanie hipotezy dyferencyjnej z uwzględnieniem stanu lokalu z daty ponownego rozpoznania wniosku dekretowego bądź daty wyrokowania (ustalenia odszkodowania),

2. art. 363 § 1 i 2 k.c. w zw. art. 361 § 2 k.c. z w zw. z art. 156 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 160 § 2 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r., o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162 poz. 1692) w zw. art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r., o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...)W. (Dz. U. Nr 50 poz. 279) przez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na zasądzeniu na rzecz powodów kwoty nie stanowiącej „odpowiedniej sumy pieniężnej”, a to wobec ustalenia odszkodowania w wysokości niższej niż kwota potrzebna do naprawienia szkody,

3. art. 481 § 1 k.c. w zw. art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 363 § 1 i 2 k.c. i art. 455 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r., o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162 poz. 1692) przez błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, iż odsetki z tytułu opóźnienia należne od kwoty odszkodowania, w całości uwzględnionej zaskarżonym wyrokiem, należą się od daty wyroku, a nie od 14 dnia w którym została doręczona zobowiązanemu Skarbowi Państwa opinia biegłego stanowiąca wezwanie w ujęciu art. 455 k.c. do zapłaty odszkodowania, w sytuacji w której ceny z daty ustalania odszkodowania w rozumieniu art. 363 § 2 k.c. (tj. daty wyrokowania) są identyczne z cenami z daty opinii biegłego, zaś prawidłowa wykładania powyższych przepisów prowadzi do wniosku, że w przypadku tożsamości odnośnych cen, odsetki od tak ustalonego odszkodowania należne są od 14 dnia po dacie doręczenia obowiązanemu opinii biegłego w części pokrywającej się z żądaniem powództwa zgłoszonym przed datą doręczenia opinii biegłego, a uwzględnionym w zaskarżonym wyroku;

4. art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 224 § 1 k.p.c. przez przedwczesne wydanie postanowienia o zamknięciu rozprawy bez przeprowadzenia postępowania dowodowego w istotnej jego części, umożliwiającej ustalenie istotnej okoliczności dla rozstrzygnięcia sprawy dotyczącej ustalenia rozmiaru szkody na podstawie opinii biegłego sądowego, pomimo iż okoliczność ta nie była w jakikolwiek sposób wyjaśniona na podstawie przeprowadzonego postępowania dowodowego przed sądem pierwszej instancji, a w konsekwencji ujawnienie zamiaru negatywnego rozstrzygnięcia w zakresie uwzględnienia roszczenia odszkodowawczego bez redukcji odszkodowania w związku z okolicznościami prawnymi związanymi z publiczną gospodarką lokalami przed wydaniem wyroku,

5. art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 217 § 2 k.p.c. w z w z art. 316 § 1 k.p.c. przez sporządzenie uzasadnienia z pominięciem pełnego stanu faktycznego przedstawionego przez powodów w sprawie, w sposób uniemożliwiający wyświetlenie ciągu rozumowania przez sąd pierwszej instancji i jego kontrolę w postępowaniu apelacyjnym, poprzez brak jakiegokolwiek wyjaśnienia przyczyn dla których pominięte zostało dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z opinii biegłego sądowego zaoferowanych przez stronę powodową na istotną sporną i niewyjaśnioną okoliczność ustalenia rozmiaru szkody w dacie orzekania;

Nadto skarżący wskazali, że zaskarżają w całości postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 5 grudnia 2014 r. polegające na oddaleniu wniosku dowodowego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego do sprawy wyceny nieruchomości co do którego postanowienia zostało zgłoszone w trybie art. 162 k.p.c. zastrzeżenie do protokołu polegające na naruszeniu art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. Powodowie wnieśli o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego S. O., na okoliczność wartości przedmiotowych lokali wedle stanu na datę wydania decyzji szkodzących oraz ich wartości według cen rynkowych z dnia sporządzenia opinii przez biegłego w postępowaniu pierwszoinstancyjnym (23 grudnia 2013 r.) i z daty sporządzenia opinii uzupełniającej – w obu wypadkach przy uwzględnieniu, iż w dacie wyrokowania oraz w dniu 23 grudnia 2013 r. lokale te pozostawałyby w stanie wolnym, tj. bez obciążeń prawnych wynikających z publicznej gospodarki lokalami, a także z opinii tego biegłego na okoliczność ustalenia, w jakim okresie od dnia 1 stycznia 2005 r., w wypadku prowadzenia przez wynajmującego zasad prawidłowej gospodarki lokalami, tj. przy uwzględnieniu zasad wynikających z wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 19 kwietnia 2005 r. (sygn. K 4/05) przewidującego uwolnienie czynszów najmu od dnia 1 stycznia 2005 r. oraz przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266) dotyczących ograniczeń w podnoszeniu czynszów i zasad ustalania tzw. godziwego zysku.

W konkluzji skarżący wnieśli o zmianę wyroku w pkt II poprzez zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa solidarnie na rzecz powodów dalszej kwoty 1.294.200 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 6 lutego 2013 r., do dnia zapłaty, zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa - Prezydenta (...) W. oraz Wojewody (...) solidarnie na rzecz powodów odsetek ustawowych od kwoty 2.840.700 zł od dnia 6 lutego 2014 r. do dnia 4 grudnia 2014 r., tj. w kwocie 304.538 zł. Dalej skarżący wnieśli o zmianę postanowienia w przedmiocie kosztów postępowania zawartą w pkt IV wyroku poprzez obciążenie pełnymi kosztami postępowania przed sądem pierwszej instancji oraz o zasądzenie od Skarbu Państwa zastępowanego przez Wojewodę (...) oraz Prezydenta (...) W. kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przypisanych prawem za drugą instancję ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania; oraz pozostawienie Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach procesu za postępowanie przed sądem I instancji oraz za postępowanie apelacyjne.

W odpowiedzi na apelację powodów, pozwany Skarb Państwa wniósł o oddalenie apelacji, oddalenie zgłoszonych wniosków dowodowych, oraz wniósł o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa.

Na rozprawie apelacyjnej powodowie sprostowali apelację poprzez zastąpienie daty „6 lutego 2013 r.” datą „6 lutego 2014 r.” w żądaniu odsetkowym. Sprecyzowali wniosek dowodowy zawarty w apelacji w ten sposób, że wnieśli o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego S. O. na okoliczność ustalenia wartości rynkowej przedmiotowych lokali według ich stanu na daty wydania wadliwych decyzji lokalowych, przy czym przy wycenie należy uwzględnić stan hipotetyczny, iż wszystkie te lokale byłyby zasiedlone przez najemców, których stosunek najmu obowiązywał jeszcze w okresie publicznej gospodarki lokalami, wynajmującymi ich właścicielami byłyby osoby fizyczne, a nie gmina, które od dnia 1 stycznia 2005 r. korzystałyby z możliwości podwyższenia czynszów najmów w granicach prawem przewidzianych; biegły wyjaśni zatem czy i w jakim stopniu wpływa na rynkową wartość lokali ochrona, z której korzystaliby wskazani wyżej najemcy na podstawie ustawy o ochronie praw lokatorów.

W piśmie z dnia 23 lutego 2016 r. powodowie cofnęli apelację w części dotyczącej pkt II zaskarżonego wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie w zakresie, w jakim zaskarżono oddalenie powództwa w ramach określenia (stwierdzenia) solidarności istniejącej pomiędzy powodami (solidarność wierzytelności) odnośnie zapłaty dalszej kwoty 1.294 200,00 złotych z odsetkami ustawowymi od dnia 6 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, określenia późniejszej daty początkowej przyznania odsetek ustawowych od kwoty 2.840.700 zł i oddalenia żądania zasądzenia zapłaty odsetek ustawowych od kwoty 2.840.700 zł od dnia 6 lutego 2014 r. do dnia 4 grudnia 2014 r.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja pozwanego podlega uwzględnieniu w znikomym stopniu, tj. w odniesieniu do stwierdzenia solidarności czynnej po stronie powodów ze względu na dostrzeżone przez Sąd Apelacyjny z urzędu naruszenie prawa materialnego.

Sąd I instancji poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny uznaje za własne.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i w związku z powyższym art. 160 § 1 k.p.a. w odniesieniu do legitymacji czynnej powodów jest chybiony. Z umów z dnia 23 czerwca 2008 r. i 15 lipca 2008 r. jednoznacznie wynika, że ich przedmiotem była sprzedaż Z. N. (2) wszystkich przysługujących sprzedającym (czyli H. D., M. D. (1) i M. Z. oraz J. S. (2), H. S. (2), M. K. (2) i M. S. (3)) udziałów w prawach i roszczeniach do odszkodowania z jakiegokolwiek tytułu w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości, w szczególności udziałów w prawach i roszczeniach do (...) W. lub Skarbu Państwa z tytułu odszkodowania za sprzedane przez (...) W. (lub jego poprzednika prawnego) lokale mieszkalne usytuowane w przedmiotowym budynku przy ul. (...) w W. (§ 4 umów k 80 i k 91). Analogicznej treści zapisy znalazły się w umowach Z. N. (2) z powodami z dnia 11 lipca 2008 r. i 28 lipca 2008 r. (§ 3 umów k 83 i k 86). Istotnie świadek Z. N. (2) zeznał: „ Umowy (...) dotyczyły roszczeń odszkodowawczych, nie obejmowały budynku i roszczeń o ustanowienie użytkownika wieczystego.” (k 358), jednak pozwany błędnie odczytuje treść tych zeznań. Owo rozgraniczenie polegało na tym, że sprzedający byli w świetle dekretu (...) nadal właścicielami budynku (z wyłączeniem sprzedanych lokali)

i powyższe prawo własności oraz roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego sprzedali Z. N. (2) odrębnymi umowami z dnia 17 grudnia 2008 r. zawartymi w formie aktu notarialnego. Zatem wobec literalnego brzmienia czterech pierwszych umów stwierdzić trzeba, że nie obejmowały one prawa własności budynku (z uwagi na formę pisemną umów byłyby w tej części nieważne) i tak należy rozumieć przytoczoną wypowiedź świadka. Natomiast w sposób niewątpliwy na ich podstawie doszło do przeniesienia roszczeń odszkodowawczych za sprzedane przez (...) lokale, przeciwko Skarbowi Państwa i (...)W.. Należą do nich roszczenia zgłoszone w niniejszym postępowaniu.

Istotnie w § 1 umów z dnia 23 czerwca 2008 r. i z dnia 15 lipca 2008 r. znajduje się zapis, że sprzedającym przysługuje udział w prawach i roszczeniach wynikających z art. 7 ust. 1 – 4 dekretu (...), jednak nie można z tego wywieść wniosku prezentowanego przez skarżącego, że powodowie nabyli jedynie roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu oraz przyznania nieruchomości zamiennej, a także wąsko traktowane roszczenia odszkodowawcze z nimi związane. Niewątpliwie bowiem sprzedający pozostali właścicielami budynku (z wyjątkiem sprzedanych lokali) po myśli art. 5 dekretu (...), a wobec jednoznacznych zapisów § 4 lit. b umów uznać trzeba, że strony umów swoim zamiarem obejmowały również przeniesienie roszczeń o odszkodowanie za zbyte lokale.

W konsekwencji trafny był wniosek Sądu I instancji, iż powodowie posiadają legitymację czynną w niniejszym procesie. Znamienne jest przy tym, że ich legitymacja czynna nie budziła wątpliwości w postępowaniu administracyjnym skutkującym wydaniem decyzji nadzorczych w stosunku do wadliwych decyzji lokalowych.

Nie zasługuje na akceptację zarzut naruszenia art. 361 § 1 i 2 k.p.c. w związku z art. 160 § 1 i 2 k.p.a.

W niniejszej sprawie powodowie jako zdarzenia wyrządzające szkodę wskazali decyzje administracyjne o sprzedaży lokali, których niezgodność z prawem stwierdzono decyzjami nadzorczymi, a jako szkodę utratę własności tego wraz z związanymi z nim prawami. Dochodzone roszczenie wiąże się z przysługującym poprzednikom prawnym powodów prawem własności nieruchomości, położonej na terenie objętym działaniem wyżej wymienionego dekretu z dnia 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...). W.. Zgodnie z art. 7 ust. 1 dekretu poprzednik prawny powodów złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej, który rozstrzygnięty został negatywnie, co pozwalało wówczas na formalne stwierdzenie przejścia na własność Skarbu Państwa budynku usytuowanego na gruncie (art. 8 dekretu). Dysponując tym budynkiem, Skarb Państwa wydał decyzje o sprzedaży przedmiotowych lokali mieszkalnych. Następnie decyzja o odmowie przyznania prawa własności czasowej została wyeliminowana z obrotu prawnego z powodu nieważności i ostatecznie wniosek dekretowy został rozpoznany w tej części negatywnie – z uwagi na nieodwracalne skutki prawne polegające na sprzedaży lokali w budynku. Kolejne decyzje nadzorcze potwierdziły, że decyzje o sprzedaży lokali wydano z naruszeniem prawa. Lokale te obecnie stanowią odrębną własność.

Dla przyjęcia odpowiedzialności pozwanego konieczne było zatem ustalenie, czy nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę, czy doszło do powstania uszczerbku w majątku poszkodowanego w rozumieniu art. 361 k.p.c. oraz czy szkoda ta pozostaje w normalnym związku przyczynowym ze zdarzeniem sprawczym.

Nie może budzić wątpliwości, że decyzja o sprzedaży lokali naruszała prawo. Rozstrzygnął o tym organ administracyjny, uznając je za wydane z naruszeniem prawa. Tym samym bezprawność zachowania władzy publicznej, w jej szczególnej postaci przewidzianej w art. 160 § 1 k.p.a., została przesądzona w sposób wiążący dla sądu cywilnego.

Jest również poza sporem, że poprzednik prawny powodów był właścicielem budynku, w którym lokale uzyskały status odrębnych nieruchomości. Zostały zbyte osobie trzeciej wraz odpowiednimi częściami udziału w nieruchomości wspólnej. Z uwagi na zaistniałe zmiany prawne, pomimo usunięcia ze skutkiem *ex tunc* decyzji dekretowej poprzednicy prawni powodów nie odzyskało części nieruchomości, w tym części budynku odpowiadającej przedmiotowym lokalom, a zatem nie mogły zostać zaspokojone ich roszczenia wynikające z art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. Porównanie zatem obecnej sytuacji majątkowej powodów z tą, jaka byłaby przy zgodnym z prawem postępowaniu pozwanego, wskazuje na zmniejszenie aktywów powodów i świadczy o powstaniu uszczerbku majątkowego w rozumieniu art. 361 § 2 k.c.



Zgodnie z art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła.

W judykaturze i doktrynie powszechnie przyjmuje się, że przepis art. 361 k.c. należy uznać za odwołanie się do teorii adekwatnego związku przyczynowego, która odpowiedzialnością podmiotu obejmuje jedynie zwykłe (regularne) następstwa danej przyczyny (por. szerzej A. Koch, *Związek przyczynowy jako podstawa odpowiedzialności odszkodowawczej w prawie cywilnym*, Warszawa 1975, s. 94 i n.; M. Kaliński, *Szkoda na mieniu i jej naprawienie*, Warszawa 2008, s. 386 i n.).

Dla stwierdzenia w określonym stanie faktycznym adekwatnego związku przyczynowego należy ustalić, czy zdarzenie stanowi warunek konieczny wystąpienia szkody (test *conditio sine qua non*) oraz czy szkoda jest normalnym następstwem tego zdarzenia (selekcja następstw) (por. Z. Banaszczyk (w:) K. Pietrzykowski, *Komentarz*, t. I, 2005, art. 361, nb 7-8; M. Kaliński, *Szkoda na mieniu...*, s. 386 i n.; A. Koch, *Związek przyczynowy...*, s. 68 i n.).

Test warunku koniecznego pozwala stwierdzić, czy między zdarzeniem a szkodą zachodzi obiektywna zależność. W tym celu należy zbadać, czy niewystąpienie zdarzenia powodowałoby, że szkoda także nie wystąpiłaby. Analizie poddawana jest dana, indywidualna sytuacja, a w szczególności konkretny skutek (szkoda), a nie skutek danego rodzaju. Badana jest przyczynowość określonego zdarzenia dla konkretnej szkody i dla wyniku testu nie mają znaczenia możliwe inne zdarzenia, które mogą mieć wpływ na istnienie i wysokość szkody (por. A. Koch, *Związek przyczynowy...*, s. 77-79; o tzw. przyczynowości hipotetycznej (wyprzedzającej) por. także: J. Jastrzębski, *O wyprzedzającej przyczynowości*, KPP 2003, z. 3, s. 612 i n.).

Selekcja następstw ma na celu wskazanie tych, które według przyjętego kryterium uznawane są za pozostające w rzeczywistym związku ze zdarzeniem i tym samym powinny być objęte obowiązkiem odszkodowawczym. Kryterium selekcji stanowi normalność następstw.

W piśmiennictwie dominuje pogląd, że dla określenia normalnych następstw działania lub zaniechania podmiotu nie należy odwoływać się do przewidywalności (kryterium podmiotowego, właściwego dla ustalania winy), lecz w sposób obiektywny ustalić, czy prawdopodobieństwo skutku zwiększa się każdorazowo wraz z wystąpieniem przyczyny danego rodzaju (por. Z. Banaszczyk (w:) K. Pietrzykowski, *Komentarz*, t. I, 2005, art. 361, nb 8-9; M. Kaliński, *Szkoda na mieniu...*, s. 396 i n.; A. Koch, *Związek przyczynowy...*, s. 128 i n. oraz glosa A. Kocha do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 r., I CKN 1215/00, OSP 2004/11/139). Chodzi o ustalenie, że dane zdarzenie należy do okoliczności ogólnie sprzyjających powstaniu badanego skutku. W tym celu dokonuje się najpierw pewnego uogólnienia przyczyny (zabieg generalizacji), aby określić następnie dla danej sytuacji zakres następstw, które zachodzą w zwyczajnym biegu rzeczy.

Przy dokonywaniu oceny normalności nie jest konieczne ustalenie, że każdorazowemu zaistnieniu danej przyczyny towarzyszy badany skutek (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2006 r., III CSK 135/05, LEX nr 201033). Nie jest też konieczne stwierdzenie, że jest to skutek typowy, zazwyczaj występujący. Wystarczy stwierdzenie, że zwiększa się prawdopodobieństwo jego wystąpienia. W konkretnych okolicznościach nawet wysoce prawdopodobny skutek nie musi wystąpić, będzie jednak normalnym następstwem, jeżeli zaistnieje. Także stosunkowo rzadko występujące następstwo może zostać uznane za normalne (np. śmierć lub poważne uszkodzenie ciała jako skutek określonego zabiegu medycznego). Zwiększenie prawdopodobieństwa określa się, porównując możliwość wystąpienia danego skutku w dwóch sytuacjach: gdy dana przyczyna zaistnieje i gdy jej zabraknie.

Zwiększenie prawdopodobieństwa musi mieć cechę stałości. Za normalne mogą być uznane tylko takie następstwa, których prawdopodobieństwo wystąpienia zawsze wzrasta, ilekroć pojawi się przyczyna danego rodzaju (por. szerzej A. Koch, *Związek przyczynowy...*, s. 139-143).

Relacje kauzalne bardzo często są wieloczłonowe, a ich elementy mogą występować jednocześnie lub układać się w łańcuch przyczynowo-skutkowy. Uznaniu normalności następstw nie sprzeciwia się okoliczność, że chodzi o dalsze

skutki określonego zdarzenia. Wszystkie ogniwa łańcucha zdarzeń podlegają ocenie w świetle kryterium normalności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2006 r., III CSK 135/05, LEX nr 201033; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2004 r., II CK 249/04, LEX nr 284685; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1977 r., II CR 355/77, OSN 1978/11/205; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 1981 r., IV CR 605/80, OSNC 1982/4/50; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 r., IV CKN 826/00, LEX nr 74400; por. także Z. Banaszczyk (w:) K. Pietrzykowski, Komentarz, t. I, 2005, art. 361, nb 10; M. Kaliński, Szkada na mieniu..., s. 423 i n.; A. Koch, Związek przyczynowy..., s. 267 i n.) (tak: A. Olejniczak (w:) A. Kidyba, Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania – część ogólna. LEX 2010).

Jak przyjmuje się w judykaturze i doktrynie, następstwo ma charakter normalny wówczas, gdy w danym układzie stosunków i warunków oraz w zwyczajnym biegu rzeczy, bez zaistnienia szczególnych okoliczności, szkoda jest zwykle skutkiem określonego zdarzenia. Zdarzenie rozpatrywane, jako sprawcze zwiększa każdorazowo prawdopodobieństwo wystąpienia skutku w postaci danego uszczerbku. Jak wyżej wskazano, nie zawsze szkoda jest wynikiem jednego zdarzenia. Nie są wykluczone związki wieloczłonowe, na które składa się wielość zdarzeń następujących po sobie, łącznie uczestniczących w zbudowaniu ostatecznego, jednego skutku w postaci konkretnej szkody. Ta niepodzielność skutku oznacza, że nie jest możliwe wyodrębnienie w nim określonych części, które stanowiłyby wyłączny rezultat działania jednej tylko przyczyny. Dla przyjęcia odpowiedzialności cywilnej istotne jest, by pomiędzy skutkiem - szkodą a poszczególnymi zdarzeniami - przyczynami zachodziły normalne relacje w podanym wyżej znaczeniu, bez względu czy są one bezpośrednią czy pośrednią przyczyną szkody (por. A. Koch, Związek przyczynowy..., str. 202).

Przechodząc na grunt sprawy niniejszej, zauważyć należy, że początkowo istotnie judykatura opowiadała się za stanowiskiem, iż wyłącznym źródłem szkody analogicznej do szkody powodów jest decyzja wydana w wyniku rozpoznania wniosku dekretowego, ponieważ jej skutkiem jest utrata nieruchomości przez dotychczasowych właścicieli. Zgodnie z tym stanowiskiem decyzja zezwalająca na sprzedaż lokalu stanowi jedynie następstwo decyzji dekretowej – bez istnienia tej pierwszej nie byłoby możliwe wydanie tej drugiej i nie powoduje odrębnej szkody, a jedynie niemożność restytucji szkody w naturze. Jej skutek polega bowiem na utracie możliwości zwrotu lokalu następcom prawnym przedwojennych właścicieli nieruchomości z uwagi na nieodwracalne skutki prawne w zakresie prawa własności lokalu.

Przykładem takiego stanowiska jest wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 r., I CKN 1215/00 (OSP 2004/1/3, OSP 2004/7-8/99, OSP 2004/11/139, LEX nr 78330), w myśl którego decyzja o odmowie ustanowienia prawa wieczystej dzierżawy gruntu pod budynkiem i o przejęciu budynku na własność Skarbu Państwa powodowała bezpośredni skutek cywilnoprawny w postaci pozbawienia prawa do nieruchomości, a stwierdzenie jej nieważności niweczyło ten skutek, między decyzją administracyjną odmawiającą przyznania dotychczasowemu właścicielowi nieruchomości zabudowanej prawa własności czasowej (później wieczystego użytkowania) do gruntu wydaną na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...)W. (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.) a sprzedażą przez Skarb Państwa najemcom zajmowanych przez nich w budynku lokali zachodzi związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c.

Również w uchwale z dnia 21 marca 2003 r., III CZP 6/03 OSNC 2004/1/4 (Prok. i Pr.-wkł. 2003/10/33, Wokanda 2003/11/1, Biul.SN 2003/3/12, M.Prawn. 2003/8/338) Sąd Najwyższy stwierdził, że uszczerbek majątkowy wynikły z niezaspokojenia uprawnienia do przyznania prawa wieczystej dzierżawy lub prawa zabudowy (własności czasowej, użytkowania wieczystego) gruntu objętego działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...)W.y (Dz. U. Nr 50, poz. 279), na skutek rażąco naruszającej prawo odmowy uwzględnienia wniosku złożonego na podstawie art. 7 tego dekretu, stanowi stratę w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. i zarazem szkodę rzeczywistą w znaczeniu art. 160 § 1 k.p.a.

Także w wyroku z dnia 13 października 2010 r., I CSK 25/10 (LEX nr 1089036) Sąd Najwyższy podtrzymał ten pogląd.

W późniejszym okresie Sąd Najwyższy odszedł od tej koncepcji, prezentując stanowisko, odwołujące się do koncepcji wieloczołowego łańcucha zdarzeń, w którym poszczególne zdarzenia mogą stanowić samoistne źródło szkody. Przykładem drugiego z tych poglądów są: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2012 r., I CSK 665/11 (LEX nr 1228533) i z dnia 15 lutego 2013 r. w sprawie I CSK 332/12 (LEX nr 1308003). Sąd Najwyższy stanął w nich na stanowisku, że na gruncie art. 361 § 1 k.c. obojętne jest, czy ma miejsce związek przyczynowy bezpośredni, czy pośredni oraz, czy jest to związek przyczynowy złożony, wieloczołowy, z tym, że odpowiedzialność cywilną uzasadnia jedynie taki związek przyczynowy wieloczołowy, w którym między poszczególnymi ogniwami zachodzi normalna zależność przyczynowa, a więc każde ogniwo tego związku podlega ocenie z punktu widzenia przyczynowości adekwatnej. Związek przyczynowy może więc występować jako normalny również wtedy, gdy pewne zdarzenie stworzyło warunki powstania innych zdarzeń, z których dopiero ostatnie stało się bezpośrednią przyczyną szkody. Koncepcja adekwatnego związku przyczynowego zakłada, że określona szkoda może być skutkiem wielu zdarzeń oraz, że normalne następstwa badanej przyczyny mogą być zarówno bezpośrednie jak i pośrednie i pozostawać w relacjach wieloczołowych, a w takiej sytuacji ocenie z punktu widzenia kryterium normalności podlega zależność wielu czynników kauzalnych w ich wzajemnych powiązaniach, zaś ustalenie, że zachodzi normalny związek przyczynowy wymaga zbadania, czy gdyby dane zdarzenie nie wystąpiło, powstałby określony skutek (warunek *conditio sine qua non*) oraz, czy pojawienie się przyczyny badanego rodzaju zwiększa prawdopodobieństwo wystąpienia rozpatrywanego skutku, poprzez jej współistnienie i współdziałanie z innymi czynnikami. Jeżeli odpowiedź na te pytania okaże się twierdząca, będzie to równoznaczne z wystąpieniem normalnego związku przyczynowego. Dla oceny istnienia związku przyczynowego, jako kategorii obiektywnej, nie ma przy tym znaczenia, z jakich powodów osoba poszkodowana wskazała jako przyczynę szkody określone zdarzenie, a nie zdarzenie inne, które pozostawało w ciągu przyczyn lub stanowiło współprzyczynę szkody. Okoliczności te mogą być ewentualnie rozważane przy ocenie roszczenia odszkodowawczego na podstawie zasad ogólnych, natomiast przy ustalaniu związku przyczynowego jako jednej z przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej decydujące znaczenie ma to, czy i jaką szkodę spowodowało bezprawne zdarzenie wskazane przez powoda jako podstawa faktyczna tego roszczenia.

Sąd Najwyższy przyjął zatem w tych orzeczeniach, że związek przyczynowy może występować jako normalny również wtedy, gdy „pewne zdarzenie stworzyło warunki powstania innych zdarzeń, z których dopiero ostatnie stało się bezpośrednią przyczyną szkody”. Tzw. wieloczołowy związek przyczynowy polega na tym, że określona sekwencja zdarzeń pozwala sądowi oddzielić zdarzenie inicjujące taki ciąg, tj. tworzące warunki dla powstania innych zdarzeń (w tym wypadku wydanie bezprawnej decyzji o odmowie przyznania własności czasowej) i zdarzenie kolejne (ostatnie), które staje się już bezpośrednią przyczyną szkody (w tym wypadku decyzje w sprawie sprzedaży lokali). Wedle stanowiska Sądu Najwyższego takie zdarzenie można traktować jako samodzielne źródło szkody z punktu widzenia art. 361 § 1 k.c.

Uchwałą z dnia 21 sierpnia 2014 r., III CZP 49/14 (OSNC 2015/5/60) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że jeżeli stwierdzono nieważność decyzji administracyjnej odmawiającej przyznania byłemu właścicielowi nieruchomości prawa własności czasowej na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.), źródłem poniesionej przez niego (jego następców prawnych) szkody może być także wydana z naruszeniem prawa decyzja zezwalająca na sprzedaż lokali w budynku położonym na tej nieruchomości. Sąd Najwyższy odwołał się ponownie do koncepcji wieloczołowego związku przyczynowego, prezentowanej przez przywołane wyżej orzeczenia Sądu Najwyższego.

W wyroku z dnia 21 czerwca 2013 r., I CSK 637/12 (LEX nr 1324951, Rzeczposp. PCD 2013/145/3) Sąd Najwyższy wprowadził ponownie opowiedział się za tezą zaprzeczającą istnieniu wskazanego związku przyczynowego, ale odnosił się wówczas do innego stanu faktycznego niż będący obecnie przedmiotem rozpoznania. Mianowicie Sąd Najwyższy badał sprawę, w której następca prawny przedwojennego właściciela uzyskał decyzję nadzorczą stwierdzającą, że decyzja dekretowa została wydana z naruszeniem prawa. Nie została natomiast stwierdzona jej nieważność. W tej sytuacji Sąd Najwyższy trafnie wywiódł, że Skarb Państwa, sprzedając lokale, cały czas pozostawał właścicielem nieruchomości, a więc także budynku, zaś następca prawny przedwojennego właściciela nie dysponował nawet ekspektatywą utraconego prawa.

Opisany wyżej dualizm potwierdziła uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 3 września 2015 r., III CZP 22/15 (LEX nr 1784552, www.sn.pl, Biul.SN 2015/9/5, KSAG 2015/4/176), w myśl której jeżeli stwierdzono wydanie z naruszeniem prawa decyzji odmawiającej byłemu właścicielowi przyznania prawa do gruntu na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W.(Dz.U. Nr 50, poz. 279 ze zm.), źródłem poniesionej przez niego (jego następców prawnych) szkody nie jest decyzja zezwalająca na sprzedaż lokalu w budynku położonym na nieruchomości, także w razie stwierdzenia jej wydania z naruszeniem prawa. Sąd Najwyższy rozróżnił skutki prawne decyzji nadzorczej dotyczącej decyzji dekretowej w zakresie związku przyczynowego pomiędzy szkodą a decyzją zezwalającą na sprzedaż lokali. Jedynie w przypadku decyzji stwierdzającej nieważność orzeczenia o odmowie przyznania własności czasowej istnieje związek przyczynowy pomiędzy wadliwą decyzją lokalową a szkodą, a takiego związku nie ma, gdy stwierdzono, że orzeczenie o odmowie przyznania własności czasowej zostało wydane z naruszeniem prawa. Podstawowa różnica między tymi sytuacjami polega bowiem na tym, że w pierwszej z nich właścicielem lokali od chwili uzyskania przez decyzję odmawiającą przyznania własności czasowej przymiotu ostateczności stał się Skarb Państwa albo gmina, podczas gdy w drugiej - przedwojenni właściciele nigdy nie utracili tego prawa. W ich przypadku dopiero wadliwa decyzja lokalowa spowodowała uszczerbek w ich majątku.

W sprawie niniejszej stan faktyczny jest odmienny niż w sprawie, na gruncie której Sąd Najwyższy podjął wymienioną uchwałę. Wobec stwierdzenia nieważności decyzji dekretowej poprzednicy prawni powodów do czasu rozpoznania ich wniosku dekretowego pozostawali właścicielami budynku, a więc także jego części w postaci lokali – z uwagi na wsteczny skutek decyzji nieważnościowej, jakkolwiek nie mogli wykonywać swoich uprawnień właścicielskich. To prawo własności utracili dopiero w następstwie wydania decyzji zezwalających na sprzedaż lokali. Jakkolwiek zatem wydanie decyzji lokalowych było możliwe w następstwie wadliwego rozpoznania wniosku dekretowego, to jednak ogniwem, które ostatecznie doprowadziło do uszczerbku majątkowego po stronie powodowej, były decyzje sprzedażowe.

W konsekwencji wbrew stanowisku pozwanego brak jest w niniejszej sprawie dostatecznych podstaw do ograniczania związku przyczynowego wyłącznie do relacji występujących pomiędzy szkodą a decyzją o odmowie przyznania własności czasowej.

Jak wyżej wskazano, adekwatny związek przyczynowy może mieć charakter wielocłonowy, co ma miejsce w rozpoznawanym stanie faktycznym. W orzecznictwie wskazuje się, że odmowa przyznania własności czasowej każdorazowo zwiększy prawdopodobieństwo rozporządzenia nieruchomością, co z kolei może prowadzić do utraty własności przez poszkodowanych decyzją odmową. Przyjęcie, że szkoda powodów jest normalnym następstwem bezprawnej decyzji dekretowej, nie wyklucza zaistnienia adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą, a kolejnym ogniwem w tym łańcuchu zdarzeń, tj. decyzjami o sprzedaży lokali. Pomiedzy każdym z tych ogniw, jak również pierwszym i ostatnim może istnieć związek przyczynowy. W tej sprawie nie budzi wątpliwości, że decyzja o odmowie przyznania własności czasowej zwiększyła prawdopodobieństwo rozporządzenia przez Skarb Państwa nieruchomością, skoro dawała temu podmiotowi przymiot właściciela – choć po wydaniu decyzji nadzorczej okazało się, że w istocie wobec nieważności decyzji odmownej nie był on wówczas właścicielem budynku. Decyzja ta stworzyła zatem warunki do powstania kolejnych zdarzeń, a mianowicie wydania decyzji o sprzedaży lokali. Te decyzje zwiększały z kolei prawdopodobieństwo zawarcia umów cywilnoprawnych, prowadzących w konsekwencji do nieodwracalnych zmian w sferze prawnej, z przejściem prawa własności na rzecz osób trzecich i ostatecznym ubezskutekaceniem roszczeń właściciela hipotecznego (tak m.in. Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyrokach: z dnia 30 lipca 2008 r., I ACa 171/08, niepubl. i z dnia 16 stycznia 2009 r., I ACa 693/08, niepubl.).

Decyzja o odmowie przyznania własności czasowej uznana została za nieważną, co oznacza, że Skarb Państwa dysponował budynkiem, do którego prawa przysługiwały poprzedniczce prawnej powodów. Gdyby nie doszło do wydania decyzji sprzedażowych, to po stwierdzeniu nieważności tego orzeczenia i po ponownym rozstrzygnięciu wniosku dekretowego powodowie uzyskaliby wieczyste użytkowanie nieruchomości w części obejmującej przedmiotowe lokale. Przyczyną odmowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu były wyłącznie nieodwracalne skutki prawne polegające na sprzedaży lokali. Decyzja lokalowa spowodowała zatem niemożność

zadośćuczynienia, w części dotyczącej przedmiotowych lokali, wnioskowi dekretowemu uprawnionego podmiotu. W świetle powyższego związek pomiędzy rozpatrywanymi zdarzeniami jawi się jako oczywisty (por. Maciej Kaliński Odszkodowanie za utratę lokali w budynkach na gruntach warszawskich, Rejent 2006/3/65). Podobne stanowisko zajął też Sąd Najwyższy m.in. w wyroku z dnia 6 września 2012 r. I CSK 27/12, LEX1250549 oraz powołanych wyżej wyrokach z dnia 4 października 2012 r., I CSK 655/11 i z dnia 15 lutego 2013r., I CSK 332/12.

Reasumując: w ocenie Sądu Apelacyjnego w niniejszej sprawie ma miejsce sytuacja łańcucha zdarzeń prowadzących do szkody, a więc zachodzi wieloczłonowy związek przyczynowy. Skarb Państwa nie stał się skutecznie właścicielem budynku. Skoro decyzja o odmowie przyznania własności czasowej okazała się nieważna, to ta nieważność obejmowała okres od dnia jej wydania. Tym samym przyjąć należy fikcję prawną, że decyzja ta nie wywołała skutków prawnych. Strona pozwana nie może skutecznie powoływać się na domniemanie prawidłowości decyzji dekretowej wynikające z art. 156 § 1 k.p.a., ponieważ wobec przebiegu postępowania nadzorczego, domniemanie to zostało obalone. Skarb Państwa, decydując o sprzedaży lokalu, działał w przekonaniu, że przysługuje mu przymiot właściciela, jednak przekonanie to było błędne wobec treści decyzji nadzorczej wywołującej skutek *ex tunc*.

Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. nie jest skuteczny. Zgodzić się należy ze skarżącym, że w pisemnych motywach zaskarżonego wyroku brak jest odniesienia się do zarzutu przedawnienia roszczenia, którego bieg pozwany liczył do wydania decyzji nadzorczej w stosunku do decyzji odmawiającej przyznania własności czasowej poprzednikom prawnym powodów. Jednak zarzut naruszenia prawa procesowego może być uwzględniony jedynie wówczas, gdy miał wpływ na treść rozstrzygnięcia, co nie wystąpiło w sprawie niniejszej, bowiem Sąd Apelacyjny podziela stanowisko, że nie doszło do przedawnienia roszczenia.

Podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia opierał się na twierdzeniu o jednolitości szkody i liczeniu terminu przedawnienia od dnia wydania decyzji stwierdzającej nieważność decyzji o odmowie przyznania własności czasowej. Ponieważ punktem wyjścia dla tego zarzutu był wniosek, że źródłem szkody może być tylko decyzja o odmowie przyznania własności czasowej, który to wniosek jest nietrafny, tak skonstruowany zarzut nie jest skuteczny. Zdaniem strony pozwanej możliwość zgłoszenia roszczenia w trybie art. 160 k.p.a. jest jednokrotna. Konceptji tej nie można podzielić. Przeczy jej zarówno konstrukcja wieloczłonowego związku przyczynowego jak i brzmienie powyższego przepisu, który takiego ograniczenia nie zawiera. Skoro zaś szkodę można wywieść zarówno z decyzji o odmowie przyznania własności czasowej, jak i z decyzji zezwalającej na sprzedaż lokali, to nie sposób przyjąć, iż możliwość i termin dochodzenia odszkodowania ogranicza się w istocie do trzech lat od wydania decyzji nadzorczej dotyczącej decyzji o odmowie przyznania własności czasowej, a więc innej. Byłoby to sprzeczne z *ratio legis* art. 160 k.p.a., którego celem jest naprawienie szkód spowodowanych przez wadliwe decyzje administracyjne, a stanowisko pozwanego uniemożliwiałoby jego stosowanie w stosunku do decyzji zezwalających na sprzedaż lokali, o ile decyzje nadzorcze wobec nich nie zapadłyby przed upływem trzech lat od decyzji nadzorczej odnoszącej się do decyzji o odmowie przyznania własności czasowej. Tylko wówczas strona miałaby szansę zgłosić roszczenie odszkodowawcze, nie narażając się na zarzut przedawnienia. Tymczasem termin wydania decyzji nadzorczej jest niezależny od strony. Nadto charakter decyzji nadzorczej dotyczącej decyzji o odmowie przyznania własności czasowej powodował konieczność ponownego rozpoznania wniosku dekretowego. Na tym etapie powodowie nie mieli więc pełnej wiedzy, że Państwo definitywnie nie zaspokoi ich roszczeń związanych z przedmiotowymi lokalami z uwagi na trwałe i nieodwracalne skutki prawne spowodowane ich sprzedażą, a tym samym nie mieli wiedzy o szkodzie – w szczególności nie wynikała taka informacja z uzasadnienia tej decyzji nadzorczej. Termin przedawnienia roszczenia wywodzonego z decyzji zezwalających na sprzedaż lokali nie mógł więc rozpocząć biegu w dacie wydania, jak również doręczenia decyzji stwierdzającej nieważność decyzji o odmowie przyznania własności czasowej. Byłoby to sprzeczne z treścią art. 160 § 6 k.p.c., określającym końcowy termin przedawnienia.

W konsekwencji skoro roszczenie powodów nie było przedawnione, brak wzmianki w tej kwestii w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku nie pozbawiał Sąd Apelacyjny możliwości dokonania kontroli instancyjnej wyroku ani nie czynił orzeczenia wadliwym.

Sąd Najwyższy przyjął w uchwale 7 sędziów z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07 (OSNC 2008/6/55), iż sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania.

Sąd Apelacyjny, mając na względzie to stanowisko, skontrolował prawidłowość zastosowania prawa materialnego przez Sąd I instancji i doszedł do przekonania, że uchybił on normie art. 369 k.c. Zgodnie z jego treścią zobowiązanie jest solidarne, jeśli to wynika z ustawy lub czynności prawnej. Sąd Okręgowy, zasądzając kwoty określone w wyroku na rzecz powodów - małżonków, przyjął po ich stronie solidarność czynną. Nie wskazał przy tym normy prawnej bądź zapisu umownego, z których ona wynika.

Solidarność bierna małżonków (jako dłużników) wynika z art. 1034 k.c. w związku z art. 46 k.r.o., natomiast normy te nie odnoszą się do solidarności czynnej małżonków (jako wierzycieli) i brak jest takiego przepisu, który by ją wprowadzał. Z uwagi na deliktową podstawę odpowiedzialności pozwanego, nie istnieje umowa, z której można byłoby wywieść solidarność czynną powodów. Zatem wyrok w części uwzględniającej powództwo podlegał zmianie poprzez eliminację stwierdzeń o solidarności wierzytelności. Powodom pozostającym we wspólności małżeńskiej przysługuje współwłasność łączna do ich majątku dorobkowego, a więc także do nabytych przez nich w trakcie trwania tej wspólności roszczeń majątkowych.

Powyzsza korekta nie narusza zakazu reformationis in peius, ponieważ nie zwiększa zobowiązań strony pozwanej. Z uwagi na brak związania sądu odwoławczego zarzutami naruszenia prawa materialnego nie stało tej zmianie na przeszkodzie niepodniesienie przez pozwanego powyższego zarzutu w apelacji.

Apelacja powodów zasługuje na uwzględnienie jedynie co do części odsetek ustawowych od należności głównej. W zakresie, w którym powodowie cofnęli apelację, postępowanie apelacyjne podlegało zaś umorzeniu.

W pierwszej jednak kolejności należy odnieść się do wniosku powodów o otwarciu zamkniętej rozprawy z dnia 23 lutego 2016 r. Wbrew stanowisku powodów Sąd Apelacyjny nie musiał wydawać postanowienia o zezwoleniu na złożenie wymienionego pisma procesowego, a to z uwagi na brzmienie art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 233, poz. 1381) (zmieniającej m. in. art. 207 k.p.c.), w myśl którego przepisy tej ustawy stosuje się do spraw wszczętych po dniu wejścia jej w życie czyli od dnia 3 maja 2012 r. Tymczasem pozew został wniesiony w dniu 22 maja 2009 r.

Powodowie uzasadnili wniosek o otwarciu zamkniętej rozprawy cofnięciem pozwu oraz nierozpoznanie przez Sąd Apelacyjny ich wniosku dowodowego. Sąd Apelacyjny tego poglądu nie podziela. Jeśli chodzi o kwestię pierwszą, stoi na stanowisku, że jeśli strona pomiędzy zamknięciem rozprawy a wydaniem wyroku cofnie apelację, zbędne jest otwarcie rozprawy. Czynność cofnięcia apelacji nie zależy od zgody przeciwnika procesowego, nie podlega też kontroli sądu (w odróżnieniu do cofnięcia pozwu), a jej skutkiem jest co do zasady umorzenie postępowania apelacyjnego, które może nastąpić również na posiedzeniu niejawnym.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nietrafne jest też twierdzenie o nierozpoznanie wniosku dowodowego zawartego w apelacji. Z przebiegu rozprawy apelacyjnej, który znajduje odzwierciedlenie w nagraniu oraz skróconym protokole, wynika, że powodowie zmodyfikowali wniosek dowodowy zawarty w apelacji. Sąd Apelacyjny ten wniosek oddalił. Brak było uzasadnienia do rozpoznania wniosku z apelacji wobec jego zmiany na rozprawie apelacyjnej. Ponadto wniosek ten w każdej wersji nie zasługiwał na uwzględnienie, o czym poniżej.

Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 217 § 2 k.p.c. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. jest trafny. Istotnie z pisemnych motywów zaskarżonego wyroku nie sposób wywieść wniosku co do przyczyn oddalenia wniosków dowodowych powodów dotyczących wysokości szkody. Niemniej jednak zarzut powyższy nie jest skuteczny w niniejszej sprawie. Może on doprowadzić do zmiany bądź uchylecia orzeczenia jedynie wówczas, gdy jego uzasadnienie zawiera wady konstrukcyjne tego rodzaju, że uniemożliwiają one kontrolę instancyjną rozstrzygnięcia. Taki stan w niniejszej

sprawie nie zachodzi. W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd Okręgowy na tyle klarownie przedstawił swój tok rozumowania, że opisane wyżej mankamenty nie stanowią przeszkody do ustalenia, w jaki sposób Sąd Okręgowy oszacował szkodę. Niewątpliwie z uzasadnienia wyroku jednoznacznie wynika, że uznał za zasadne uwzględnienie obciążenia lokali przymusowym prawem najmu z uwagi na objęcie ich w przeszłości publiczną gospodarką lokalową.

Sąd Apelacyjny nie podziela zarzutu naruszenia art. 363 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a., w zw. z art. 156 § 1 i 2 k.p.a. i art. 158 § 2 k.p.a. w zw. art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 162, poz. 1692) w zw. z art. 7 ust. 1 i 2 oraz art. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. (Dz. U. Nr 50, poz. 279) w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. W świetle utrwalonego stanowiska judykatury wielkość szkody winna uwzględniać obciążenie poszczególnych lokali stosunkiem najmu (np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 r., I CKN 1215/00, z dnia 8 czerwca 2004 r., I CK 644/03, z dnia 10 maja 2013 r., I CSK 414/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 14 kwietnia 2014 r., I ACa 1543/13).

Nawet przy wydaniu prawidłowej decyzji dekretowej w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego możliwość korzystania z niego przez właścicieli byłaby ograniczona na skutek wprowadzenia publicznej gospodarki lokalami. Zasada racjonalnego wykorzystywania uszczuplonego na skutek wojny zasobu lokali i planowa regulacja potrzeb lokalowych uznana była w ówczesnym porządku prawnym za fundamentalną (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2004 r., I CK 644/03, LEX nr 424269), dlatego też ustawą z dnia 26 lutego 1951 r. o budynkach i lokalach nowowybudowanych lub odbudowanych (Dz.U. Nr 10, poz. 75) odstąpiono nawet od początkowych wyłączeń przewidzianych dla budynków nowowybudowanych lub odbudowanych ze zniszczeń przewidzianych dekretem z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz.U. z 1947 r. Nr 37, poz. 181 ze zm.). Nie przewidziano też ich w ustawie z dnia 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków (Dz.U. Nr 27 poz. 166 ze zm.). Oznacza to, że także poprzednicy prawni powodów nawet po utrzymaniu własności budynku dysponowaliby prawem o obiektywnie niższej wartości. Nawet jeśli w dacie wydania wadliwych decyzji lokale nie były zajęte przez osoby trzecie na podstawie decyzji o przydziale, nie wpływa to na prawidłowość powyższego stanowiska, bowiem obciążenie powyższe wynikało z przepisów ustawy. Ustalając wysokość szkody, należało uwzględnić powyższe ograniczenia, zmniejszające wartość nieruchomości w wolnym obrocie (tak też Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 12 lipca 2007 r. I ACa 326/07). Dostrzec trzeba, że przez przeważającą część postępowania powodowie tego ograniczenia nie kwestionowali, w tym uwzględniali je, formułując tezę dowodową mającą wykazać wysokość poniesionej przez nich szkody.

Nie sposób mieć wątpliwości, iż lokale, których sprawa dotyczy, gdyby nie zostały sprzedane, byłyby w okresie późniejszym, w tym w okresie uzyskania przez powodów praw do nieruchomości, obciążone najmem. Niewątpliwie doszło do takiego obciążenia, kiedy nieruchomością zarządzał pozwany. Do nawiązania stosunku najmu nie było niezbędne, by wynajmujący pozostawał właścicielem. Jednocześnie przekazanie nieruchomości osobie uprawnionej nie mogłoby zniweczyć tych stosunków najmu. Jakkolwiek wygłaszane są obecnie poglądy wskazujące, iż dotychczasowi najemcy nie mają względem osoby odzyskującej lokale żadnych praw, to jednak nie można zapominać, że zagadnienie to przez wiele lat było rozstrzygane odmiennie i brak podstaw, by praktykę tę negować. Zatem gdyby poprzednicy prawni powodów odzyskali przedmiotowe lokale w dacie ostatecznego rozpoznania wniosku dekretowego (2002 r.), przejęliby je wraz z najemcami i jak wskazuje ówczesna praktyka, istniejące wówczas umowy najmu byłyby kontynuowane.

Jak wynika ze stanowiska powodów i jednostkowej, przywoływanej przez nich, wypowiedzi Sądu Najwyższego, wyrażonej w wyroku z dnia 11 kwietnia 2014 r., I CSK 309/13, przy wycenie lokali należałoby brać pod uwagę istnienie ich ewentualnych obciążeń w momencie dokonywania wyceny (czy też wręcz ich brak). Chodziłoby zatem o stwierdzenie stanu rzeczy według sytuacji z momentu określenia rozmiaru szkody, a nie z chwili zajścia zdarzenia, które szkodę wywoływało. Poglądy te istotnie odbiegają od wcześniej wykształconego i wielokrotnie wyrażanego, choćby w powołanych wcześniej rozstrzygnięciach, stanowiskach. W ocenie Sądu rozpoznającego niniejszą sprawę wadliwe jest branie pod uwagę stanu rzeczy, w tym istnienia jej prawnych obciążeń obecnie, gdyż rozwiązanie takie w żaden sposób nie uwzględnia różnych możliwości zdarzeń w okresie dzielącym te dwa, alternatywnie przyjmowane,

momenty. W szczególności zakłada, iż osoba, która kilkadziesiąt lat temu utraciła własność rzeczy, nadal byłaby jej właścicielem, a nie przykładowo zbyła ją w stanie istniejącym jakiś czas wcześniej, a więc z ówczesnymi obciążeniami i w konsekwencji za niższą cenę odpowiadającą wartości. Ujęcie takie nie uwzględnia interesów obu stron, skoro zachodzące zmiany poczytuje wyłącznie na korzyść jednej z nich.

W wyroku z dnia 12 grudnia 2013 r., V CSK 81/13 (LEX nr 142182) Sąd Najwyższy stwierdził, że dla ustalenia wysokości odszkodowania należnego poszkodowanemu przyjmuje się stan majątku poszkodowanego (składników jego majątku) w chwili wyrządzenia szkody, natomiast miarodajne pozostają ceny w chwili ustalania odszkodowania. W odniesieniu do decyzji administracyjnych wyrządzających szkodę (tzw. decyzji wadliwych powodujących m.in. utratę prawa własności lub innego prawa) chodzi o stan nieruchomości istniejący w chwili wydania wadliwej decyzji, stanowiącej źródło powstania szkody. Stan taki obejmuje nie tylko parametry fizyczne lub geodezyjne danej nieruchomości (np. jej powierzchnię, infrastrukturę), lecz także samo jej funkcjonalne przeznaczenie społeczno-gospodarcze.

Również w wyroku z dnia 10 maja 2013 r., I CSK 414/12 (LEX nr 1312972, Rzeczposp. PCD 2013/112/3) Sąd Najwyższy wskazał, że odszkodowanie za niezgodne z prawem wywłaszczenie jest zmniejszane, gdy nieruchomość objęta była tzw. kwaterunkiem.

W wyroku z dnia 9 października 2014 r., I CSK 695/13 (LEX nr 1545027) Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że dla wartości nieruchomości według jej stanu z dnia wydania decyzji szkodzącej i cen z chwili wyrokowania, a zatem dla prawidłowego wyliczenia odszkodowania ma znaczenie także przeznaczenie nieruchomości w chwili zapadnięcia decyzji szkodzącej. Analogiczne stanowisko zajął w wyrokach z dnia 14 czerwca 2013 r., V CSK 388/12 (LEX nr 1375507) i z dnia 3 grudnia 2014 r., III CSK 92/14 (LEX nr 1622319).

Takie pojmowanie sposobu ustalenia szkody koresponduje z zasadą jej określania wynikającą z art. 363 § 1 k.c., zgodnie z którym istotą naprawienia szkody jest przywrócenie stanu poprzedniego. W przypadku świadczenia w pieniądzu jest to przyznanie poszkodowanemu takiej kwoty, która będzie adekwatna do wartości utraconego majątku wedle stanu z daty wyrządzenia szkody. W ocenie Sądu Apelacyjnego nie budzi wątpliwości, że szkoda powodów wyraża się w uszczerbku majątkowym polegającym na zmniejszeniu ich aktywów o to, co ich poprzednicy prawni utracili w następstwie decyzji szkodzących, co oznacza konieczność oszacowania wartości tego majątku wedle stanu na datę decyzji szkodzących. Zauważyć przy tym trzeba, że w tezie dowodowej dotyczącej wniosku zgłoszonego w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, a następnie w apelacji, powodowie popadli w wewnętrzną sprzeczność. Domagali się bowiem oszacowania wartości lokali wedle stanu z dat decyzji szkodzących, ale bez uwzględnienia obciążenia prawem najmu, podczas, gdy stan lokali w tych datach obejmował takie obciążenie.

Nawet gdyby zresztą opierać się na wypowiedzi Sądu Najwyższego zawartej w uzasadnieniu wyroku z dnia 11 kwietnia 2014 r. (I CSK 309/13), która jednak nie prezentuje poglądu jednolitego, to należałoby stwierdzić, iż w istocie nakazywała ona badać czy także obecnie dany lokal byłby obciążony prawem najmu z czynszem odbiegającym od rynkowego. Należy tu nadmienić, że nie chodzi oczywiście o dalsze obowiązywanie publicznej gospodarki lokalami, bo to od wielu lat nie ma miejsca. Ta konstatacja nie wyklucza jednak istnienia i znaczenia ograniczeń podwyżek czynszu najmu, które rozpoczynają się od stawki aktualnej, istotnie odbiegającej od rynkowej, a wynikającej z odpowiednich aktów prawa miejscowego. Odniesienie tego wskazania do sprawy niniejszej nie prowadzi bynajmniej do kolizji z przyjętymi założeniami. Należy mieć na uwadze, że prawo najmu lokalu mieszkalnego jest prawem bardzo trwałym, istniejącym przez dziesięciolecia i przechodzącym na kolejne pokolenia pierwotnego najemcy. Wskazuje na to znana powszechnie praktyka rynku. Nie ma więc podstaw do przyjęcia, iż w chwili obecnej rzeczony lokale byłyby wolne od najemców tego rodzaju. Opisana prawidłowość oraz bezsporna okoliczność, iż w momencie sprzedaży wszystkie lokale były objęte prawem najmu, pozwalają w oparciu o instytucję domniemania faktycznego przyjąć, iż tak byłoby dalej. Powodowie nie przekonali Sądu, iż sytuacja przedstawiałaby się odmiennie i nawet nie podjęli prób dostarczenia materiału dowodowego dotyczącego tej kwestii. Bezprzedmiotowe było więc kontynuowanie postępowania dowodowego w zakresie opinii biegłego. Brak jest bowiem materiału dowodowego pozwalającego na przyjęcie jako ustalonej okoliczności faktycznej, że gdyby nie wadliwe decyzje poprzednicy prawni powodów odzyskaliby lokale z czynszem wolnym. Wniosek dowodowy w zakresie opinii biegłego, który miałby ustalić, kiedy



czynsze regulowane pobierane z tytułu najmu przedmiotowych lokali osiągnęłyby wartość czynszów wolnorynkowych, jest również nieprzydatny dla takiego ustalenia, bowiem założeniem opinii czyni sytuację czysto hipotetyczną, nieuwzględniającą realiów konkretnych lokali, podczas gdy możliwość podnoszenia czynszów regulowanych jest uwarunkowana szeregiem okoliczności.

Zgodnie bowiem z art. 8a ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie ustawy – Kodeks cywilny podwyżka, w wyniku której wysokość czynszu albo innych opłat za używanie lokalu w skali roku przekroczy albo następuje z poziomu wyższego niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu, może nastąpić w uzasadnionych przypadkach, o których mowa w ust. 4a albo w ust. 4e. 4a. Zgodnie z ust. 4a tego przepisu jeżeli właściciel nie uzyskuje przychodów z czynszu albo innych opłat za używanie lokalu na poziomie zapewniającym pokrycie wydatków związanych z utrzymaniem lokalu, jak również zapewniającym zwrot kapitału i zysk, z zastrzeżeniem ust. 4c i 4d, wówczas podwyżkę pozwalającą na osiągnięcie tego poziomu uważa się za uzasadnioną, o ile mieści się w granicach określonych w ust. 4b. W myśl ust. 4b podwyższając czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu, właściciel może ustalić:

1)zwrot kapitału w skali roku na poziomie nie wyższym niż:

a)1,5% nakładów poniesionych przez właściciela na budowę albo zakup lokalu lub

b)10% nakładów poniesionych przez właściciela na trwałe ulepszenie istniejącego lokalu zwiększające jego wartość użytkową

- aż do ich pełnego zwrotu;

2)godziwy zysk.

Zgodnie z ust. 4c właściciel, który oddał lokal do używania na podstawie stosunku prawnego innego niż najem, ustalając składniki wydatków związanych z utrzymaniem lokalu, stosuje przepisy regulujące ten stosunek prawny; do opłat za używanie lokalu właściciel nie zalicza zwrotu kapitału ani zysku. Z kolei w świetle ust. 4d w stosunkach najmu lokali socjalnych zysku nie zalicza się jako jednego ze składników czynszu.

Po myśli ust. 4e podwyżkę czynszu albo innych opłat za używanie lokalu w wysokości nieprzekraczającej w danym roku kalendarzowym średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym uważa się za uzasadnioną. Średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym jest ogłaszany, w formie komunikatu, przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski".

Jak zatem wynika z powyższej normy prawnej, skala podwyżek czynszu uzależniona jest m. in. od nakładów i wydatków właściciela na lokal oraz powiązana ze wzrostem cen towarów i usług konsumpcyjnych, a teza opinii biegłego zakreślona przez powodów abstrahuje od tych wszystkich ograniczeń.

Przede wszystkim zaś dowód taki nie ma znaczenia w świetle wskazanej wyżej koncepcji szkody.

Brak jest w konsekwencji podstaw do podzielenia twierdzenia powodów, iż zasądzona na ich rzecz kwota nie kompensuje szkody i uwzględnienia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego.

Wobec powyższego bezzasadny jest także zarzut naruszenia art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 224 § 1 k.p.c. Dowód z opinii biegłego na okoliczności wartości lokali bez obciążeń prawem najmu jest nieprzydatny dla rozstrzygnięcia, skoro punktem wyjścia do ustalenia odszkodowania jest ich stan z dat decyzji szkodzących. Co się zaś tyczy drugiego z wniosków – aktualne pozostają rozważania o jego całkowicie hipotetycznym charakterze zamieszczone wyżej. Podkreślić w tym miejscu trzeba, że powodowie – poza prezentacją własnej koncepcji szkody – nie sformułowali w apelacji żadnych merytorycznych zarzutów w stosunku do opinii biegłego S. O.. Słuszne było więc oddalenie wniosków dowodowych strony powodowej przez Sąd Okręgowy.

Zarzut naruszenia art. 481 § 1 k.c. w zw. art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 363 § 1 i 2 k.c. i art. 455 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r., o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162 poz. 1692) zasługuje na uwzględnienie częściowo, przy czym w wyniku jego uwzględnienie nie jest dopuszczalna zmiana wyroku polegająca na zasądzeniu skapitalizowanych odsetek od należności głównej. Taka kapitalizacja jest niedopuszczalna na etapie postępowania apelacyjnego. Po myśli art. 383 k.p.c. nie jest wówczas dopuszczalne zgłoszenie nowego żądania.

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 17 czerwca 1999 r., I PZ 24/99 (OSNAPIUS 2000 nr 21, poz. 791, Biul. Inf. Pr. 2001 nr 1, str. 4, Legalis Nr 48054), zgodnie z którym w postępowaniu apelacyjnym nie jest dopuszczalne zgłoszenie żądania skapitalizowania odsetek, ponieważ stanowi nowe żądanie (art. 383 k.p.c.).

Jednak ze sformułowania wniosków apelacji wywieść można konstatację, że odsetki od należności głównej zostały skapitalizowane wyłącznie na potrzeby określenia wartości przedmiotu zaskarżenia (w przypadku odsetek od kwoty zasądzonej w zaskarżonym wyroku utraciły w procesie akcesoryjny charakter). Pozwalało to na merytoryczne rozpoznanie apelacji obejmującej żądanie zasądzenia odsetek za zamknięty okres, począwszy od daty doręczenia pozwanemu opinii biegłego do dnia poprzedzającego wydanie wyroku.

Niewątpliwie odsetki spełniają funkcję kompensacyjną – mają skompensować szkodę związaną z bezskutecznym upływem czasu od zgłoszenia szkody względnie jej wystąpienia – zależnie od stanu faktycznego – do chwili jej naprawienia przez zapłatę sumy pieniężnej. W sytuacji, gdy cel kompensacyjny został osiągnięty przez korzystne dla powoda zastosowanie art. 363 § 2 k.c. w zakresie należności głównej, niezasadne jest zasądzanie dodatkowo odsetek w sposób pozwalający na realizację ich funkcji odszkodowawczej. W przeciwnym bowiem razie powód odniósłby podwójną korzyść - kosztem strony pozwanej uzyskałby gratyfikację pieniężną przenoszącą zakres szkody, której doznał ze względu na długi okres toku postępowania sądowego.

Znaczenie waloryzacyjnej funkcji wzrasta wraz ze spadkiem wartości nabywczej pieniądza spowodowanej dużym poziomem inflacji (tak: Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 sierpnia 2003 r., IV CKN 372/01, LEX nr 146446 oraz w uchwałach z dnia 19 marca 1998 r., III CZP 72/97, OSNC 1998/9/133, Wokanda 1998/6/1, M.Prawn. 1998/6/3, M.Prawn. 1998/9/352 i z dnia 8 lipca 1993 r., III CZP 80/93, OSP 1994/3/50). W okresie niewielkiej inflacji odsetki ustawowe nie służą zachowaniu przez należność główną wartości nabywczej na porównywalnym poziomie między datą wymagalności a zasądzeniem świadczenia należnego wierzycielowi w wyniku uwzględnienia powództwa skierowanego przeciwko dłużnikowi. W zakresie nadwyżki pomiędzy wysokością odsetek ustawowych a wskaźnikiem inflacji w podanym okresie zasądzenie odsetek rzeczywiście spełnia zadanie kompensacyjne, wyrównuje bowiem w majątku wierzyciela szkodę wynikłą z niemożliwości korzystania przez uprawnionego z kapitału w okresie toczenia się postępowania zakończonego uwzględnieniem powództwa o zasądzenie głównej należności wraz z odsetkami za okres ustalony zgodnie z treścią art. 481 § 1 k.c. Kompensacyjny charakter odsetek w okresach bardzo niskiej inflacji i znacznie wyższego poziomu odsetek ustawowych nie budzi wątpliwości w orzecznictwie (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyrokach z dnia 12 lutego 2013 r., I ACa 170/11 i z dnia 5 kwietnia 2013 r., I ACa 1200/12).

Przy roszczeniach odszkodowawczych ustalenie okresu, za który należy zasądzić odsetki, wymaga jednak zastosowania art. 455 k.c., świadczenia z tego tytułu pierwotnie nie są bowiem terminowe, ich postawienie w stan wymagalności wymaga więc zawsze wezwania dłużnika do zapłaty długu (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 lipca 1993 r., III CZP 80/93, OSP 1994/3/50 i w wyroku z dnia 16 lipca 2004 r., I CK 83/04, LEX nr 116589, M.Prawn. 2004/16/726).

Odsetki stanowią sankcję nakładaną na dłużnika za niewykonanie obowiązku zaspokojenia uzasadnionej należności wierzyciela w terminie określonym przez strony, wynikającym z właściwości zobowiązania lub ustalonym zgodnie z art. 455 k.c. Spełniając odszkodowawczą funkcję, nie mogą jednak zostać zasądzone od daty wymagalności należności głównej wówczas, gdy jej wysokość zostaje ustalona w takich sposób, który w pełni kompensuje szkodę, doznaną przez wierzyciela wskutek niemożliwości uzyskania głównego świadczenia pomiędzy datą jego wymagalności a terminem zaspokojenia i uzyskiwania z niego korzyści, w szczególności inwestycyjnych, czyli na takim poziomie jego wartości

nabywczej, który nawet w całości może wyeliminować potrzebę odwołania się do kompensacyjnej funkcji odsetek. Gdy kompensata szkody, której wysokość wyznacza kwota należnych odsetek za podanych okres, naliczanych od uszczerbku doznanego przez poszkodowanego według stanu z daty zdarzenia będącego źródłem szkody, następuje poprzez zastosowanie cen z daty ustalenia odszkodowania zgodnie z art. 363 § 2 k.c., zasądzenie odsetek za okres sprzed tej daty będzie stanowić dodatkowe przysporzenie po stronie powoda, nie jest więc uzasadnione nawet odwołaniem się do kompensacyjnej funkcji odsetek z art. 481 § 1 k.c.

Data wyroku jest datą wymagalności świadczenia pieniężnego dłużnika, jeśli zgodnie z art. 363 § 2 k.c. wysokość odszkodowania jest ustalana przez sąd według cen z chwili orzekania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 września 2012 r., V CSK 379/11, LEX nr 1223734).

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko zawarte w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2010 r., III CSK 308/09 (LEX nr 852671), zgodnie z którym ogólnie ujęte zobowiązanie do naprawienia szkody jest ze swej istoty zobowiązaniem niepieniężnym. Przekształca się w zobowiązanie pieniężne dopiero z chwilą wyboru przez poszkodowanego formy naprawienia szkody poprzez zapłatę odszkodowania. Osoba zobowiązana do naprawienia szkody powinna zapłacić poszkodowanemu należne mu odszkodowanie - zgodnie z art. 455 k.c. - niezwłocznie po wezwaniu do jego zapłaty. Wysokość tego odszkodowania powinna być wówczas ustalona według kryteriów zawartych w art. 363 § 2 k.c. W razie sporu sądowego dotyczącego odszkodowania norma zawarta w art. 363 § 2 k.c. przy uwzględnieniu art. 316 k.p.c., oznacza, że wysokość odszkodowania powinna zostać ustalona, co do zasady, według cen obowiązujących w chwili wyrokowania sądu, chyba że szczególne okoliczności przemawiają za przyjęciem za podstawę cen istniejących w innej chwili. Na wysokość ustalanych odsetek ustawowych ma przede wszystkim wpływ to, że mają one pełnić także funkcję stymulującą dłużnika do spełnienia świadczenia pieniężnego. Warunkiem istnienia stanu opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest to, aby dłużnik znał treść obowiązku, jaki ma spełnić (wysokość świadczenia pieniężnego) względnie czynniki, które pozwalają ustalić wysokość tego świadczenia. Osoba zobowiązana do naprawienia szkody, w sytuacji w której wysokość odszkodowania jest ustalana na podstawie cen obowiązujących w chwili wyrokowania, popada w stan opóźnienia w spełnieniu tak określonego świadczenia najwcześniej od daty wyrokowania. W konsekwencji brak jest wówczas podstaw do zasądzenia od osoby odpowiedzialnej za naprawienie szkody odsetek ustawowych za opóźnienie od tak ustalonego odszkodowania od daty wcześniejszej niż data wyrokowania, jeżeli w chwili tej ceny były wyższe od cen obowiązujących wcześniej, w szczególności w chwili wezwania tej osoby do zapłaty odszkodowania.

Jednak w sprawie niniejszej uszło uwadze Sądu I instancji, a także pozwanego, że po przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego przez 10 miesięcy dalsze czynności w tym zakresie nie były podejmowane, ponieważ Sąd i strony oczekiwały na rozstrzygnięcie przez Sąd Najwyższy zagadnienia prawnego w podobnej sprawie (postępowanie było zawieszona). Przebieg procesu wskazuje, że w dniu 6 lutego 2014 r. po doręczeniu odpisu opinii wysokość szkody była już ustalona i kwota ta została ostatecznie zasądzona w wyroku. Pozwany miał już wtedy pełną wiedzę o wysokości odszkodowania (jakkolwiek bowiem opinia była dwuvariantowa, to zgodnie ze stanowiskiem pozwanego wariant mniej korzystny dla powodów wyznaczał zakres ich szkody). W piśmie z dnia 6 lutego 2014 r. pozwany wprawdzie zakwestionował opinię biegłego S. O., ale jedynie ze względu na to, że była kolejną opinią w sprawie, natomiast nie negował przyjętej metody wyceny, ani nie zgłosił merytorycznych zarzutów wobec niej (k 848). Zatem miał świadomość, że co najmniej niższa kwota w niej wskazana wyznacza granice odszkodowania. Gdyby nie wątpliwości judykatury co do przesłanki związku przyczynowego, związane z wcześniejszym rozbieżnym orzecznictwem, wyrok zapadłby bezpośrednio po wydaniu opinii przez biegłego. Takie domniemanie faktyczne uzasadnione jest dalszym przebiegiem postępowania, w którym po podjęciu zawieszona postępowania nie były już podejmowane żadne czynności dowodowe. Gdyby wówczas zapadł wyrok, powodowie uzyskaliby odszkodowanie w kwocie wynikającej z opinii S. O.. Tym samym nie można przyjąć, że w sprawie niniejszej Sąd Okręgowy ustalił wysokość odszkodowania wedle cen na datę wyrokowania, bo w istocie dokonał tego ustalenia wedle cen z daty opinii. Okoliczność, że operat zachował aktualność w dacie wyrokowania, nie zmienia konkluzji, iż już w dacie opinii czyli prawie rok przed wydaniem wyroku znana była obu stronom wysokość odszkodowania. Kwota odszkodowania przyznana 10 miesięcy później nie kompensowała więc okresu oczekiwania powodów na rozstrzygnięcie.

Pojęcie „spełnienia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu do zapłaty” w myśl art. 455 k.c. należy oceniać przy uwzględnieniu specyfiki pozwanego Skarbu Państwa, w przypadku którego uruchomienie środków pieniężnych wymaga rozmaitych działań o charakterze administracyjnym. Pozwany wezwany do zapłaty został już w pozwie, a w dniu 6 lutego 2014 r. poznał wysokość świadczenia, zatem zasadne było przyjęcie terminu 14-dniowego na podjęcie działań zmierzających do zaspokojenia żądania bez zbędnej zwłoki. Powyższe oznacza, że za datę wymagalności świadczenia przyjąć trzeba 20 lutego 2014 r., a więc odsetki winny być zasądzone od dnia następnego czyli od dnia 21 lutego 2014 r. Z powyższych względów niezasadne byłoby uwzględnienie żądania w zakresie odsetek za okres sprzed tej daty.

W zakresie, w jakim powodowie cofnęli apelację, wydanie wyroku stało się zbędne. Skutkiem cofnięcia apelacji jest umorzenie postępowania, przy czym czynność ta nie podlega ocenie sądu.

Z tych względów Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku na mocy art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c., a także art. 391 § 2 k.p.c. w związku z art. 355 § 1 k.p.c. oraz art. 100 k.p.c. – wobec oddalenia apelacji pozwanego prawie w całości i oddalenia apelacji powodów w przeważającej części koszty zastępstwa procesowego stron należało między stronami znieść, natomiast zwrotowi od pozwanego na rzecz powodów podlegała opłata od apelacji w części uwzględnionej wobec faktu, że opłatę od apelacji wносиła tylko strona powodowa.

SSA Marzena Konsek-Bitkowska SSA Dorota Markiewicz SSO del. Marta Szerel