

Sygn. akt I ACa 170/11

Sygn. akt I ACa 170/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lutego 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA – Bogdan Świerczakowski /spr./

Sędzia SA – Edyta Jefimko

Sędzia SA – Beata Kozłowska

Protokolant – sekr. sąd. Marta Lach

po rozpoznaniu w dniu 31 stycznia 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa E. R.

przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej

o zapłatę

na skutek obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 19 października 2010 r. sygn. akt I C 2575/04

1. zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie I w ten sposób, że zasądzoną w nim od pozwanego Skarbu Państwa (obecnie reprezentowanego przez Ministra Transportu, Budownictwa i (...) Morskiej) na rzecz powódki E. R. kwotę 3.909.809 zł z ustawowymi odsetkami od 19 października 2010 r. obniża do 2.876.341 zł (dwa miliony osiemset siedemdziesiąt sześć tysięcy trzysta czterdzieści jeden), oddalając powództwo o zasądzenie kwoty 1.033.468 zł (jeden milion trzydzieści trzy tysiące czterysta sześćdziesiąt osiem) z ustawowymi odsetkami od tej kwoty;

b) w punkcie II w części w ten sposób, że zasądza od Skarbu Państwa – Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej na rzecz powódki E. R. ustawowe odsetki:

- od kwoty 1.000.000 zł (jeden milion) za okres od 1 marca 2005 r. do 18 października 2010 r.,

- od kwoty 448.930 zł (czterysta czterdzieści osiem tysięcy dziewięćset trzydzieści) za okres od 5 czerwca 2009 r. do 18 października 2010 r.,

- od kwoty 40.000 zł (czterdzieści tysięcy) za okres od 23 grudnia 2009 r. do 18 października 2010r.,

c) w punkcie III w ten sposób, że zasądza od Skarbu Państwa – Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej na rzecz powódki E. R. kwotę 24.344 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

2. oddala apelację obu stron w pozostałej części;

3. znosi między stronami koszty postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 170/11

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 19 października 2010 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od Skarbu Państwa - Ministra Infrastruktury na rzecz E. R. kwotę 3.909.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 19 października 2010r., oddalił powództwo w pozostałym zakresie powództwo i zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 55.000 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło na podstawie następujących ustaleń faktycznych:

Przedwojenna nieruchomość oznaczona nr hipotecznym (...) o powierzchni 1140,10 m² położona w W. przy ul. (...) stanowiła własność J. i M. W., po których spadek nabyła powódka E. R..

Nieruchomość ta została objęta działaniem dekretu z dnia 2 października 1945r o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...). Byli właściciele złożyli w trybie art. 7 dekretu wnioski o ustanowienie prawa własności czasowej do gruntu za czynsze symbolicznym.

Decyzją z dnia 7 kwietnia 1951 r., Prezydium Rady Narodowej w (...) W. odmówiło poprzednikom prawnym powódki przyznania prawa własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości, obecnie wchodzącej w skład działek ewidencyjnych (...), w obrębie (...). Jednocześnie stwierdziło, że wszystkie budynki położone na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. Po rozpatrzeniu odwołania byłych właścicieli, Ministerstwo Gospodarki Komunalnej decyzją z dnia 28 czerwca 1965 r. utrzymało zaskarżoną decyzję w mocy.

Decyzją z dnia 29 czerwca 2001 r., po rozpatrzeniu wniosku powódki, Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i (...) Miast stwierdził nieważność decyzji z 28 czerwca 1965 r. W uzasadnieniu orzeczenia organ nadzoru stwierdził, że w sprawie wystąpiły nieodwracalne skutki prawne w rozumieniu art. 156 § 2 k.p.a. Z kolei decyzją z 10 listopada 2004 r., po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez powódkę Minister Infrastruktury odmówił przyznania odszkodowania w trybie art. 160 k.p.a.

Orzeczeniem z dnia 30 stycznia 2002 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze uchyliło orzeczenie administracyjne z 7 kwietnia 1951 r. odmawiające ustanowienia prawa własności czasowej gruntu i sprawę przekazało do ponownego rozpoznania.

Po ponownym rozpoznaniu wniosku o ustanowienie własności czasowej gruntu nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), Prezydent(...) W. odmówił ustanowienia użytkowania wieczystego do na przedmiotowej nieruchomości. Orzeczenie to stało się prawomocne na skutek utrzymania decyzji w mocy przez SKO, decyzją z dnia 3.10.2007 r.

Na przedmiotowej nieruchomości został wybudowany w latach 30-tych XIX wieku dwukondygnacyjny budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 137 m⁽²⁾. Na parterze znajdowały się dwa pokoje z kuchnią a na piętrze trzy pokoje. W czasie działań wojennych budynek uległ następującym uszkodzeniom: całkowicie zostało zniszczone pokrycie dachowe łącznie z rynnami, więzanie dachowe zostało zniszczone w 50%, ściana frontowa była częściowo wyburzona na wysokości I piętra, ściany były częściowo popękane od strony frontowej i od tarasu, częściowo był zburzony strop drewniany na I piętrze oraz częściowo strop „Kleina" na parterze od strony wschodniej. Ponadto w pomieszczeniach były zburzone częściowo ścianki działowe, podbijane i podparzone tynki ścian i sufitów a także były

uszkodzone instalacje: wodociągowo-kanalizacyjne i elektryczna, jak również częściowo była uszkodzona stolarka, piece i posadzki. Wielkość zniszczeń obniżyła wartość budynku w stosunku do jego pierwotnej wartości o około 45%.

W przedmiotowym budynku zaraz po wojnie zamieszkiwało wielu lokatorów na mocy decyzji ówczesnych władz lokalowych, tj. w oparciu o nakazy tymczasowe a następnie decyzje o przydziałach (decyzje k. 241-253, wykaz meldowanych osób k. 218-222).

W dniu 12 lipca 1972 r. decyzję o przydziale lokalu nr (...) o powierzchni 90 m² otrzymali małżonkowie A. J. i A. C., którzy następnie mocą umowy z dnia 24 lipca 1972 r. nabyli prawo użytkowania wieczystego gruntu znajdującego się pod budynkiem o powierzchni 789 m² oraz prawo własności całego budynku sześciopiętrowego położonego na działce przy ul. (...). W celu ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu pod budynkiem z nieruchomości gruntowej została wyodrębniona działka pod budynkiem o powierzchni 789m². Pozostała część nieruchomości gruntowej została zbyta w 1983 r. przez Skarb Państwa na rzecz osób trzecich.

Dom na przedmiotowej nieruchomości podlegał wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami z mocy ustawy z dnia 21 grudnia 1945 r. o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (Dz.U.46.4.27) z racji nie posiadania więcej niż 6 izb mieszkalnych. Właścicielka domu M. W. pismem z dnia 4 lipca 1958 r. zwróciła się do Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej o wykwaterowanie lokatorów z domu, co do którego wyrokiem sądu z 20 września 1947r. przywrócono jej posiadanie i domagała się oddania jej domu do zamieszkania.

Sąd ustalił wartość szkody na podstawie opinii biegłej M. M., na kwotę 3.918.809 zł, przyjmując za podstawę ustalenia wartość użytkowania wieczystego gruntu oraz wartość budynku według stanu z dnia 28 czerwca 1965 r. z uwzględnieniem nakładów poniesionych na odbudowę budynku dokonanych przez inne osoby niż przedwojenni właściciele.

Oceniając roszczenie Sąd przede wszystkim zauważył, że jego podstawa prawna tkwi w art. 160 k.p.a., który stanowił, że stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. 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.

Zastosowanie art. 160 k.p.a. w niniejszej sprawie, mimo uchylenia tego przepisu przez art. 2 ustawy nowelizującej z mocą od dnia 1 września 2004 r., wynika z treści art. 5 ustawy zmieniającej. Skoro decyzja nadzorcza została wydana przed dniem 1 września 2004 r., jak w sprawie niniejszej, to należy wówczas stosować całą regulację zawartą w art. 160 k.p.a., a więc łącznie z tymi jego przepisami, które uzależniają dochodzenie odszkodowania na drodze sądowej od uprzedniego wyczerpania trybu administracyjnego.

Szkodę spowodowała decyzja Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 28 czerwca 1965 r. Stosownie do treści art. 160 § 2 k.p.a. do odszkodowania należało stosować przepisy Kodeksu cywilnego. Zobowiązany do wypłaty odszkodowania był organ, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 k.p.a.

Wystąpienie szkody w majątku powódki nie budzi wątpliwości, gdyż jego stan uległ uszczupleniu w stosunku do sytuacji sprzed wydania decyzji z 1965 r. Przed tą datą poprzednicy prawni powódki byli właścicielami nieruchomości budynkowej, mogli skutecznie ubiegać się o ustanowienie na ich rzecz co do całego gruntu prawa własności czasowej, zaś przy ponownym rozpoznaniu wniosku dekretoowego nie było już możliwe zaspokojenie ich słusznych roszczeń o ustanowienie użytkowania wieczystego, jak też nie mógł być im zwrócony budynek gdyż prawa do nieruchomości i do budynku zostały przeniesione na rzecz osób trzecich.

Sąd nie bada jaką właściwą decyzję powinien podjąć organ, który wydał decyzję nieważną (por. wyrok SN z dnia 5 czerwca 2009 r., sygn. akt I CSK 504/08) Decyzja w zakresie objętym jej treścią wiąże sąd w postępowaniu cywilnym bez względu na motywy jej podjęcia wyrażone w uzasadnieniu. W okolicznościach sprawy między decyzją

administracyjną odmawiającą poprzednikom prawnym powódki ustanowienie prawa czasowej dzierżawy a szkodą powódki zachodzi związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Taka decyzja umożliwiła zbycie domu przez podmiot, który w świetle powyższych okoliczności był nieuprawniony do rozporządzania nim, gdyż wskutek uchylecia decyzji o odmowie ustanowienia prawa własności czasowej ze skutkiem ex tunc, to byłym właścicielom, a nie Skarbowi Państwa przysługiwało prawo własności budynku, aż do dnia ponownego rozpoznania wniosku o ustanowienie tego prawa. Tak, więc to na skutek wadliwej decyzji o odmowie ustanowienia prawa wieczystej dzierżawy gruntu doszło do zbycia domu przez Skarb Państwa.

Wobec tego, że zgodnie z treścią art. 160 § 3 k.p.a. odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a., należało uznać, że to Minister Infrastruktury jako następca Ministerstwa Gospodarki Komunalnej jest organem, który reprezentuje Skarb Państwa i odpowiada za szkodę. Odpowiedzialność Skarbu Państwa wynika też z art. 36 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i pracownikach samorządowych. Przepis ten statuuje ogólną zasadę przejęcie przez gminy zobowiązań i wierzytelności rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego. Jednak od tej zasady przewidziano wyjątki. Zgodnie z art. 36 ust. 3 pkt 3 ustawy zobowiązania i wierzytelności rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego i stopnia wojewódzkiego wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych i decyzji administracyjnych wydanych przed dniem 27 maja 1990 r. przejął Skarb Państwa. Wyjątkiem tym objęta jest więc także przedmiotowa decyzja z 1965 r.

Sąd podzielił stanowisko powódki, że nie należy uwzględniać przy obliczeniu wysokości szkody, obciążenia lokalu obligatoryjnym prawem najmu. Analizę tego zagadnienia rozpoczęto od przywołania wyroku Sądu Najwyższego z 27 listopada 2002 r., sygn.. akt I CKN 1215/00, w którym został wyrażony pogląd, że ustalenie wysokości szkody, jaką w związku ze sprzedażą lokalu poniósł pierwotny właściciel, powinno uwzględniać ograniczenia prawne, którym podlegałyby przedmiotowa nieruchomości, gdyby nie doszło do jej bezprawnego przejęcia przez państwo w 1945r., tj. od wprowadzenia publicznej gospodarki lokalami w 1945 r. na podstawie dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. (Dz. U. z 1950 r. Nr 36, poz. 434), do dnia orzekania. Dom położony na nieruchomości przy ul. (...) nie podlegałyby tym ograniczeniom, gdyż podlegał wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami. Do powyższego wniosku doprowadziła Sąd Okręgowy następująca analiza prawna.

Stosownie do treści art. 1 w zw z art. 2 dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami (Dz.U.46.4.27) na terenie (...) W. została wprowadzona publiczna gospodarka lokalami mieszkalnymi i użytkowymi. Wprawdzie stosownie do treści art. 3 dekretu o publicznej gospodarce lokalami spod działania dekretu zostały początkowo wyłączone budynki uszkodzone wskutek wojny i odbudowane (na mocy art. 6 dekretu 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 i z 1948 r. Nr 50, poz. 389, lokale doprowadzone do stanu używalności wskutek gruntownej naprawy budynku uszkodzonego nie podlegają ograniczeniom przewidzianym w przepisach o gospodarce lokalami), niemniej na mocy nowelizacji dekretu o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny z dniem 9 maja 1947 r. został dodany przepis, który ograniczał to wyłączenie do 90 m⁽²⁾ powierzchni użytkowej lokalu, nie więcej jednak niż 4 izb. Definitywnie wyłączenie spod działania przepisów o publicznej gospodarce lokalami dla budynków odbudowanych zostało zniesione ustawą z dnia 26 lutego 1951 r. o budynkach i lokalach nowo wybudowanych lub odbudowanych (Dz.U nr 10, poz. 75) która w art. 1 wprowadziła zasadę, że przepisom o publicznej gospodarce lokalami poddaje się lokale wyłączone dotychczas spod tych przepisów jako nowo wybudowane lub gruntownie naprawione (odbudowane). Do budynku objętego sporem nie znajdował ponadto zastosowania przepis art. 3 powołanej ustawy, który stanowił, że nie stosuje się jej do domów jednorodzinnych mających nie więcej niż 5 izb mieszkalnych, jeżeli mieszka w nich właściciel, gdyż jak twierdziła sama właścicielka budynek posiadał 5 izb mieszkalnych i kuchnię, czyli przekraczał ustawową normę.

Sąd uznał, że wyłączenie budynku spod publicznej gospodarki lokalami nastąpiło na mocy ustawy z dnia 28 maja 1957 r. o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (t.j. Dz.U.62.47.228), Przepis art. 1 pkt 1 powołanej ustawy wyłączał spod publicznej gospodarki

lokalami lokale mieszkalne w domach jednorodzinnych stanowiących własność indywidualną lub spółdzielczą. Dom powódki podpadał pod przepisy tej ustawy, gdyż pomimo posiadania powierzchni użytkowej przekraczającej 110 m² (jak to dopuszczał przepis art. 3), spełniał wymóg określony w art. 4 ustawy, który zakładał zastosowanie wyłączenia spod publicznej gospodarki lokalami do domów wybudowanych przed wejściem w życie niniejszej ustawy, jeżeli powierzchnia użytkowa znajdujących się w nich lokali przekracza 110 m², o ile dom jednorodzinny obejmuje nie więcej niż 6 izb.

Zdaniem Sądu poprzednik prawny powódki spełniał także warunek określony w art. 6 ustawy, który uzależniał wyłączenie lokalu w domu jednorodzinym spod publicznej gospodarki lokalami od zamieszkiwania lokalu w całości lub części przez właściciela domu lub przez jego dzieci lub rodziców. Wprawdzie poprzedniczka prawna powódki lokalu faktycznie nie zamieszkiwała, gdyż pozbawiona była posiadania, niemniej jednak jak wynika z treści pisma z dnia 4 lipca 1958 r. posiadanie zostało jej przywrócone wyrokiem sądu i domagała się od władz lokalowych wydania jej własności i umożliwienia zamieszkania (k.300). Gyby ówczesna władza działała zgodnie z prawem to po pierwsze, nie zostałoby naruszone posiadanie i właściciele nie zostaliby wyzuci z posiadania, a po wtóre gdyby zastosowała się do treści orzeczenia o przywróceniu posiadania, to poprzednicy prawni powódki spełnialiby warunek zamieszkiwania w lokalu.

Ponadto należy mieć na uwadze także i ten fakt, który wynika z informacji meldunkowej dotyczącej spornego budynku, że w 1975 r. zostali wymeldowani wszyscy lokatorzy poza tymi, którzy lokal nabyli i którzy są w nim zameldowani do dnia dzisiejszego, którzy jednak wprowadzili się do budynku dopiero w 1972 r.

Z powyższego faktu oraz z analizy meldunków w przedmiotowym budynku można wysnuć wniosek, że przedwojenny właściciel budynku, o ile byłby w posiadaniu tytułu prawnego do budynku, a więc gdyby mu nie odmówiono prawa własności czasowej nieruchomości gruntowej, mógłby w myśl ustawy o wyłączeniu budynku spod publicznej gospodarki objąć we władanie nieruchomość, gdyż w myśl art. 8 ustawy najemcy, którzy zajmowali dotychczas lokale w domach objętych wyłączeniem, korzystają z uprawnień przewidzianych w przepisach o publicznej gospodarce lokalami i o najmie lokali tylko do czasu opuszczenia tych lokali. To z kolei prowadzi do wniosku, że w stanie faktycznym niniejszej sprawy nie jest prawdopodobne, aby przedmiotowy dom aż do dnia dzisiejszego był zamieszkiwany przez obcych lokatorów, skoro prawowicie właściciele mieli prawo w nim zamieszkiwać i sukcesywnie po zwalnianiu mieszkań przez kolejnych lokatorów mogli lokal samodzielnie zasiedlać, gdyż władza państwowa utraciłaby w myśl ustawy o wyłączeniu prawo przymusowego dokwaterowywania nowych lokatorów.

Wyłączenie lokalu spod publicznej gospodarki pociągało za sobą dwa podstawowe skutki prawne. Pierwszy z nich łączył się ściśle z publiczną gospodarką lokalami i polega na tym, że właściciel, przy zachowaniu warunków przewidzianych w cyt. wyżej ustawie z 28.05.1957 r., może (w drodze umowy) oddać w najem część zajmowanego lokalu, ewentualnie cały dom jednorodzinny lub lokal (art. 8 cyt. ustawy) na zasadach ogólnych. Drugi ze skutków wiąże się z wysokością czynszu i innych opłat (art. 88 pr. lok. i art. 7 cyt. ustawy z 28.05.1957 r.).

Gdyby więc nie została wydana decyzja odmawiająca poprzednikom prawnym powódki prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, prawo powódki nie byłoby obciążone obligatoryjnym prawem najmu co najmniej od roku 1957, na mocy ustawy o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych i nie byłyby od tej daty nawiązywane stosunki najmu lokalu w oparciu o decyzje administracyjne o przydziałach lokalu. Zatem również ostatni lokatorzy którzy otrzymali przydział w dniu 12 lipca 1972 r., nie mogliby się stać najemcami lokalu i nabyć go od Skarbu Państwa wraz z prawem użytkowania wieczystego.

Żądanie pozwanego obniżenia odszkodowania o wartość nakładów dokonanych na odbudowę budynku ze zniszczeń wojennych Sąd uznał za zasadne, gdyż budynek został w czasie działań wojennych częściowo uszkodzony a następnie odbudowany w okresie powojennym ze środków Skarbu Państwa. Nakłady na odbudowę budynku nie wyszły z majątku poprzedników prawnych powódki, więc nie mogą być traktowane jako ich strata pozostająca w adekwatnym związku przyczynowym z decyzją o sprzedaży domu. Odszkodowanie ma na celu wyrównanie uszczerbku wywołanego nieprawidłowym zachowaniem dłużnika, dlatego ustalając wysokość szkody Sąd w oparciu o wyliczenia biegłego

ustalił wartość szkody wyrażającą się różnicą wartości zniszczonej w 45% nieruchomości a wartości nieruchomości z dnia decyzji nadzorczej.

W tym stanie rzeczy Sąd stwierdził, że szkoda powódki wyraża się w wartości nieruchomości budynkowej oraz wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu, która wynosi łącznie 5.089.841 zł pomniejszonej o wartość nakładów poniesionych na odbudowę budynku tj. o kwotę 1.180.032 zł, a więc stanowi kwotę 3.909.809 zł (5.089.841 zł - 1.180.032 zł). Zasadzając odszkodowanie według cen aktualnych, roszczenie o odsetki Sąd uwzględnił dopiero od daty orzekania. Koszty zostały stosunkowo rozliczone, zgodnie z art. 100 k.p.c.

Apelacje wniosły obie strony.

Powódka zaskarżyła wyrok w części oddalającej powództwo (pkt II), zarzucając:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. poprzez bezpodstawne przyjęcie, że w okresie przed wydaniem decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 28 czerwca 1965 r. zostały poniesione przez Skarb Państwa nakłady na odbudowę budynku ze zniszczeń wojennych, podczas gdy materiał dowodowy sprawy nie dostarcza podstaw do takich ustaleń i wynika z niego jedynie, że w okresie powojennym istniała potrzeba poniesienia określonych nakładów, ale brak jest podstaw do przyjęcia, że wedle stanu na 28 czerwca 1965 r. zostały one przez kogokolwiek poniesione, zaś z uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie wynika przy tym, na jakiej podstawie Sąd dokonał ustalenia w tym zakresie;

2. naruszenie art. 361 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 47 § 1 k.c. oraz art. 9 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319) w związku z art. XXVI ustawy Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U. Nr 16, poz. 94 ze zm.) poprzez ich błędne zastosowanie wyrażające się w przyjęciu, że odszkodowanie należne powódce podlega pomniejszeniu o kwotę nakładów poniesionych przez inne podmioty na odbudowę budynku, podczas gdy przedmiot tych nakładów z chwilą ich poniesienia stawał się jako części składowe własnością właścicieli budynku, a że szkoda powódki odpowiada m.in. wartości budynku, to zgodnie z zasadą compensatio lucri cum damno przy obliczeniu wysokości szkody należy uwzględnić wartość całego budynku, w tym jego części składowych;

3. naruszenie art. 5 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy z dnia 26 października 1945 r. (Dz.U. Nr 50, poz. 279 ze zm.) w zw. z art. 7 i 8 tego dekretu poprzez ich niezastosowanie wyrażające się w przyjęciu, iż poprzednicy prawni powódki nie uzyskali własności nakładów poczynionych na odbudowę budynku;

4. naruszenie art. 455 k.c. w związku z art. 481 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie i zasądzenie odsetek od daty orzekania, a nie od daty wniesienia pozwu, a następnie kolejnych rozszerzeń powództwa.

Ostatecznie sformułowany wniosek apelacji uwzględniał wyniki postępowania dowodowego przeprowadzonego przed Sądem Apelacyjnym. Skarżąca wniosła o zmianę wyroku i zasądzenie na rzecz powódki kwoty 3.101.409 zł, ewentualnie kwoty 2.876.341 zł, lub kwoty 2.601.015 zł z ustawowymi odsetkami: od kwoty 1.000.000 zł od dnia 1 marca 2005 r., od kwoty 448.930 zł od dnia 21 maja 2009 r., od kwoty 40.000 zł od dnia 8 grudnia 2009 r. i od pozostałej kwoty od dnia 5 października 2010r. Wniosła nadto o zasądzenie kosztów postępowania.

Apelacja pozwanego skarży wyrok w części zasadzającej i zarzuca:

1. nieprawidłowe zastosowanie art. 4 i 6 ustawy z dnia 28 maja 1957 r. o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych poprzez uznanie, że nieruchomość, za którą jest dochodzone odszkodowanie, kwalifikowała się na wyłączenie spod publicznej gospodarki lokalami;

2. naruszenie art. 160 § 1 k.p.a. poprzez przyznanie odszkodowania za wydanie wadliwej decyzji dekretowej uwzględniając w ustaleniu zaistnienia szkody związku przyczynowego działań innych organów lub osób;

3. naruszenie art. 361 § 1 i 2 w zw. z art. art. 6 k.c. poprzez nierozpoznanie istoty sprawy polegające na nie zbadaniu podstawowej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej, jaką jest zaistnienie szkody oraz związku przyczynowego pomiędzy ewentualną szkodą a wadliwą decyzją dekretową;

4. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegającej na przyjęciu za wiarygodny i prawidłowy dowód z opinii biegłego, co do której istnieją uzasadnione zastrzeżenia i co do którego zostały złożone formalne wnioski z jednoczesnym pominięciem wszystkich okoliczności sprawy wpływających na ustalenie wysokości szkody a tym samym i odszkodowania,

5. naruszenie art. 278 §1 k.p.c. w związku z art. 157 ust. 3 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez odmowę przeprowadzenia dowodu – oceny prawidłowości sporządzonej opinii biegłego co do której zostały zgłoszone istotne zastrzeżenia;

6. naruszenie art. 328 § 2 k.p.c., polegające na braku należytego uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia w zakresie dopuszczenia i uwzględnienia opinii biegłego na okoliczność wysokości odszkodowania i oddalenia zarzutów pozwanego.

W związku z powyższym pozwany (obecnie Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej) wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w tej części w całości lub w części i zasądzenie od powódki kosztów procesu, ewentualnie uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego, mimo że zmierza do zmiany wyroku i oddalenia powództwa w całości, nie dostarcza jakichkolwiek argumentów przemawiających za takim rozstrzygnięciem. Zarzut trzeci, dotyczący niezbadania przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej, a więc szkody i związku przyczynowego pomiędzy szkodą a wadliwą decyzją dekretową, nie znalazł rozwinięcia w uzasadnieniu apelacji, koncentrującym się wyłącznie na kwestionowaniu wysokości roszczenia. Wystarczy w tej sytuacji podzielić drobiazgową analizę prawną przedstawioną w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku na temat powstania szkody (co do zasady) na skutek wadliwej decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z 28 czerwca 1965 r.

Sąd Apelacyjny uznał, że zastrzeżenia pozwanego odnośnie prawidłowości opinii biegłej M. M. (zarzuty 4-6) mają uzasadnione podstawy i zwrócił się w trybie art. 157 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651 j.t.) do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o ocenę prawidłowości tego operatu szacunkowego (postanowienie - k.502). Z opinii Komisji Arbitrażowej przy (...) Federacji Stowarzyszeń (...) wynika, że „określona w operacie szacunkowym wartość rynkowa nieruchomości oraz wartość rynkowa nakładów nie zostały określone prawidłowo i w związku z tym nie można uznać przydatności operatu szacunkowego do celu, dla jakiego został wyznaczony tzn. nie powinien on stanowić podstawy do określenia odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości” (k.536). W tej sytuacji operat biegłej M. M. stracił charakter opinii o wartości nieruchomości i zgodnie z art. 157 ust.1a u.g.n. nie mógł stanowić podstawy orzekania, co ostatecznie uwzględniła w swym stanowisku procesowym także powódka, opierając wniosek o zmianę wyroku na wyliczeniach zawartych w opinii biegłego M. C., dopuszczonej w postępowaniu apelacyjnym (k.668-669).

Zważywszy na wskazany już brak argumentów przemawiających za nieuwzględnieniem żądania co do zasady i zarazem niezakwestionowanie fachowości i rzetelności opinii biegłego M. C. (k.591-617, 642-649, 667-668), za punkt wyjścia należało przyjąć tezę, że powódce należy się odszkodowanie w kwocie nie mniejszej niż 2.601.015 zł, co stanowi łączną wartość utraconego prawa użytkowania wieczystego i prawa własności budynku, pomniejszoną o wartość nakładów na budynek i obciążenie obligatoryjnym prawem najmu. W tej kwocie mieści się niesporne co do wysokości, odszkodowanie za utracone prawo użytkowania wieczystego w wysokości 2.279.623 zł (1.439.762 zł + 839.861 zł).

Uwzględniając zarzuty zawarte w obu apelacjach, Sąd Apelacyjny zasądził odszkodowanie za utracone prawo własności budynku w wysokości 596.718 zł, a więc z uwzględnieniem obciążenia obligatoryjnym prawem najmu (821.785 zł – 225.067 zł), jednak bez pomniejszenia o wartość nakładów (w takim wypadku, zgodnie z wycenieniami biegłego, wartość budynku wynosiłaby 321.392 zł; biegły określił tę wartość jako „wartość budynku w części właściciela” - k.649), z następujących względów.

Wysokość odszkodowania dochodzonego w oparciu o art. 160 k.p.a. jest ustalana zgodnie z odesłaniem przewidzianym w § 2 art. 160 k.p.a. na podstawie art. 363 § 2 k.c. czyli według stanu nieruchomości w czasie wydania bezprawnej decyzji i według cen aktualnych. Wysokość odszkodowania winna wyrównywać różnicę pomiędzy obecnym stanem majątkowym poszkodowanego a tym stanem, jaki by istniał, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę tj. hipotetycznym. Przywołana teoria różnicy akceptowana w doktrynie pozwala określić szkodę jako różnicę dwóch stanów w sferze majątkowej: hipotetycznego i obecnego - w chwili orzekania, będącego następstwem zdarzenia, które szkodę wywołało (por. wyroki Sądu Najwyższego: z 8 czerwca 2004 r. I CK 644/03, Lex nr 424269 i z 13 października 2010 r. I CSK 678/09, Lex nr 622198).

W chwili wydania wadliwej decyzji o odmowie przyznania prawa własności czasowej istniały wynikające z wprowadzonej publicznej gospodarki lokalami ograniczenia możliwości wyłącznego korzystania z wielorodzinnych budynków przez ich właścicieli. Stanowiły realizację fundamentalnej w tamtym okresie zasady racjonalnego wykorzystywania uszczuplonego na skutek wojny zasobu lokali i planowej regulacji publicznych potrzeb lokalowych (por. wyrok Sądu Najwyższego z 8 czerwca 2004 r. I CK 644/03). Dlatego na mocy ustawy z dnia 26 lutego 1951 r. o budynkach i lokalach nowowytbudowanych lub odbudowanych (Dz. U. Nr 10, poz. 75) odstąpiono nawet od początkowych wyłączeń przewidzianych dla budynków nowowytbudowanych lub odbudowanych ze zniszczeń przewidzianych dekretem z 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. z 1947 r. Nr 37, poz. 181). Nie przewidziano ich również w ustawie z 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków (Dz. U. Nr 27, poz. 166). W tej sytuacji poprzednicy prawni powódki nawet przy utrzymaniu własności nieruchomości, dysponowałiby prawem o obiektywnie niższej wartości.

Nie można odmówić racji pozwanemu gdy twierdzi, że nie został spełniony warunek wyłączenia lokali w przedmiotowym domu jednorodzinnym określony w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 28 maja 1957 r. o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych. Nawet przy przyjęciu w poczet ustaleń faktycznych, że zapadł wyrok przywracający M. W. posiadanie domu o czym napisała ona w piśmie z 4 lipca 1958 r. (k.300), to trzeba mieć na uwadze, że wyrok ten nie został wykonany, przy czym wykonanie wyroku nie było możliwe w sytuacji, gdy nie zwolniło się żadne mieszkanie zajmowane przez lokatorów kwaterunkowych. Nie zostało więc wykazane, by dom był choćby w części zamieszkiwany przez poprzedników prawnych powodów, a to z kolei oznacza, że nie został spełniony warunek wyłączenia spod publicznej gospodarki lokalami. Rozważania Sądu Okręgowego na ten temat oparte są na nie mającym dostatecznych podstaw, hipotetycznym założeniu, że doszło jednak do zamieszkania w budynku przez byłych właścicieli. O tym, że nie był on wyłączony z publicznej gospodarki lokalami przekonuje również fakt permanentnego zamieszkiwania w domu przez licznych lokatorów (tabela – k.218 i n.), którym lokale przydzielane były w trybie administracyjnym, bez uwzględniania praw byłych właścicieli (decyzje i nakazy dotyczące przydziałów lokali – k.241-253).

Powodowie natomiast słusznie zarzucili brak podstaw do obniżenia wartości budynku o poczynione nań nakłady. Jak to stwierdzono wyżej, budynek pozostawał przez wiele lat w dyspozycji ówczesnej administracji państwowej.

Artykuł 9 ust. 1 dekretu o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz.U.1945.50.281 ze zm.), który wszedł w życie 21 listopada 1945 r., stanowił, że inna niż właściciel osoba, która naprawiła budynek uszkodzony (osobą tą mogło być tylko Państwo, związek samorządu terytorialnego, państwowa instytucja lub państwowe przedsiębiorstwo) uzyskuje z tytułu naprawy po jej ukończeniu prawo użytkowania nieruchomości, której część składową stanowi naprawiony budynek, na taki ułamek okresu amortyzacji budynku, który odpowiada procentowi jego uszkodzenia. Według zaś art. 9 ust. 5 tego dekretu: z chwilą wygaśnięcia użytkowania

nieruchomość winna być zwrócona właścicielowi wolna od obciążeń z tytułu dokonanej naprawy (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 kwietnia 2009 r., I CSK 524/08). Rozwiązanie zawarte w art. 9 ust. 5 dekretu opierało się na założeniu o ekwiwalentności kosztów odbudowy i wartości czerpanej z korzystania z naprawionego budynku przez określony w umowie czas (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 1974 r., II CR 259/74, OSNC 1975/6/95). Przenosząc powyższe rozważania na płaszczyznę niniejszego sporu można przez analogię przyjąć, że skoro pozwany czerpał przez wiele lat korzyści z naprawionego budynku, to winien go zwrócić właścicielowi w stanie wolnym od obciążeń z tytułu naprawy.

Należy też podzielić stanowisko powódki, że odmowa własności czasowej i zarazem przejście prawa własności budynku na Skarb Państwa w 1965 r. dokonało się wobec budynku już wyremontowanego, stanowiącego zgodnie z art. 5 dekretu z 26 października 1945r., własność poprzedników prawnych powódki (zmarłych w 1982r. i 1993r. – kopie postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku – k.10,11). Zgodnie z wyżej przytoczoną regułą różnicy, określenie wysokości szkody winno ten fakt uwzględnić. To zaś oznacza, że badaniu winna podlegać wartość budynku z poniesionymi nań nakładami na odbudowę i remont (tzw. „naprawę gruntowną”).

Z apelacji powódki zostało uwzględnione również żądanie zasądzenia odsetek ustawowych za okres poprzedzający wyrokowanie - od dat wymagalności, tj. od wezwań do zapłaty (art. 455 k.c.), w każdym przypadku z uwzględnieniem 14-dniowego terminu na spełnienie świadczenia. W istocie chodzi o doręczenie odpisu pozwu o zapłatę 1.000.000 zł (dnia 16.02.2005 r. – k.47) a następnie terminy liczone od kolejnych rozszerzeń pozwu (o kwotę 448.930 zł na rozprawie w dniu 21 maja 2009 r. – k.232 i o kwotę 40.000 zł, w piśmie procesowym z 7 grudnia 2009 r., doręczonym na rozprawie w dniu 8 grudnia 2009 r. – k.293). Sąd Apelacyjny przychylił się do stanowiska prezentowanego przez powódkę, że odsetki mają charakter odszkodowawczy a nie waloryzacyjny i ich zadaniem jest zrekompensowanie uprawnionemu faktowi niedokonania zapłaty w terminie, wynikającym w tym wypadku z daty wezwania do zapłaty. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 września 2012 r., V CSK 379/11, Lex nr 1223734, w przypadku szkód, które są wyrządzone czynem niedozwolonym, wezwanie przez poszkodowanego osoby odpowiedzialnej do zapłaty odszkodowania w określonej wysokości stanowi o wymagalności roszczenia, o której jest mowa w art. 455 k.c. w wypadku zobowiązań bezterminowych. W konsekwencji wymagalność roszczenia pieniężnego jest podstawą żądania odsetek za czas opóźnienia, gdy po stronie dłużnika nastąpi opóźnienie ze spełnieniem świadczenia (art. 481 § 1 k.c.). „Wniesienie pozwu przez poszkodowanego i doręczenie jego odpisu osobie zobowiązanej sprawia, że od tej chwili zobowiązany z tytułu szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia odszkodowawczego, jeżeli go niezwłocznie nie spełni. Poszkodowany może zatem wnosić wraz z roszczeniem o zapłatę żądanej kwoty odszkodowania także należnych odsetek od dnia doręczenia zobowiązanemu odpisu pozwu, jako chwili w której dowiedział się on o roszczeniu i od której stało się ono wymagalne.”

Zmiana wyroku, mimo uwzględnienia w części apelacji obu stron, wyraża się obniżeniem świadczenia zasądzonego przez Sąd Okręgowy, co wymagało uwzględnienia w orzeczeniu o kosztach. Ostatecznie powódka wygrała w połowie (w relacji do żądania zapłaty kwoty 5.089.841 zł). Poniosła koszt wpisu od pozwu w wysokości 51.600 zł, koszty zaliczek na biegłych: 1.500 zł (k.72), 1.500 zł (k.125), 1.633,44 zł (k.179), 62,46 zł (k.209) i koszty zastępstwa procesowego w wysokości 7.217 zł, co daje łączną kwotę 63.512,90 zł.

Pozwany poniósł koszty opinii biegłych: 500 zł (k.267) i 7.107,42 zł i koszty zastępstwa procesowego w kwocie 7.217 zł, łącznie 14.842,42 zł. $63.512,90 \text{ zł} - 14.824,42 \text{ zł} = 48.688,48 \text{ zł} : 2 = 24.344 \text{ zł}$ i taką też kwotę Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki tytułem zwrotu kosztów procesu, zmieniając wyrok w punkcie III. Zważywszy na wynika sprawy, koszty postępowania apelacyjnego zostały wzajemnie zniesione.

Z przedstawionych względów, przyjmując za swoje przytoczone ustalenia Sądu Okręgowego (z wyjątkiem stwierdzenia, że dom na przedmiotowej nieruchomości podlegał wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami i ustalenia wartości szkody), Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. oraz art. 100 k.p.c.