

Sygn. akt I ACa 1143/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 lipca 2014r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Ewa Kaniok

Sędzia SA Zbigniew Cendrowski (spr.)

Sędzia SA Bogdan Świerczakowski

Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Baranowska

po rozpoznaniu w dniu 3 lipca 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa L. B., J. T., E. W. (1), M. R. i A. P.

przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Wojewodę (...)

o zapłatę

na skutek apelacji powódki M. R. i pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę (...)

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 8 listopada 2010 r. sygn. akt II C 640/07

1. oddala obie apelacje;

2. nie obciąża pozwanego Skarbu Państwa obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego na rzecz powodów L. B., E. W. (1), J. T. i A. P. oraz znosi powyższe koszty pomiędzy stroną pozwaną a powódką M. R.;

3. nakazuje ściągnąć tytułem nieuiszczonej opłaty od apelacji od powódki M. R. – z zasądzonego na jej rzecz roszczenia – na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 59.884,38 zł (pięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt cztery złote trzydzieści osiem groszy);

4. w pozostałym zakresie kosztami postępowania obciąża Skarb Państwa.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 8 listopada 2010 r. Sąd Okręgowy w Warszawie:

1. zasądził od Skarbu Państwa - Wojewody (...): na rzecz L. B. kwotę 1.637.724,70 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 8 listopada 2010 r. do dnia zapłaty, na rzecz J. T. kwotę 1.810.388,20 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 8 listopada 2010 r. do dnia zapłaty, na rzecz E. W. (2) kwotę 1.454.128,60 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 8 listopada 2010 r. do dnia zapłaty oraz na rzecz M. R. i A. P. kwoty po 1.163.796,20 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 8 listopada 2010 r. do dnia zapłaty;

2. w pozostałym zakresie oddalił powództwo;
3. zniósł pomiędzy stronami koszty procesu;
4. postanowił, że koszty opłaty sądowej od pozwu w nie uiszczonej części przejmuje na rachunek Skarbu Państwa - kasy Sądu Okręgowego w Warszawie;
5. nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa - kasy Sądu Okręgowego w Warszawie od powodów: L. B. kwotę 374,72 zł, E. W. (2), M. R. i A. P. kwoty po 200 zł, tytułem wydatków związanych z wynagrodzeniem biegłego.

Powodowie L. B., Z. T., M. R. i A. P. pozwem z dnia

20 marca 2007 r. wnieśli o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa - Wojewody (...): kwoty 2.490.000 zł. na rzecz L. B., kwoty 3.320.000 zł. na rzecz Z. T., kwoty po 1.245.000 zł. na rzecz M. R. i A. P. - wraz z ustawowymi odsetkami od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za poniesioną szkodę na skutek wydania orzeczenia administracyjnego o odmowie przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., którego nieważność stwierdziło Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją z dnia 30 stycznia 2004 r.

Powódka Z. T. zmarła w trakcie trwania procesu, zaś spadek po niej nabyły dzieci: J. T. i E. W. (1), którzy wstąpili do procesu w charakterze powodów w miejsce zmarłej powódki.

Zarządzeniem z dnia 17 grudnia 2007 r. pozew w stosunku do powódki A. P. został zwrócony. Powódka A. P. ponownie wniosła pozew, sprawa została wpisana pod sygn.

II C 144/08 i postanowieniem z dnia 30 maja 2008 r. Sąd połączył do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia obie sprawy i dalej prowadził je pod sygnaturą akt: II C 640/07.

Pismem z dnia 26 czerwca 2009 r. powodowie rozszerzyli powództwo i wnieśli o zasądzenie od pozwanego: na rzecz L. B. kwoty 4.722.976,60 zł. - wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 2.490.000 zł. od dnia 20 marca 2007 r., zaś od kwoty 2.232.967,60 zł. od dnia 26 czerwca 2009 r. - do dnia zapłaty, na rzecz J. T. i E. W. (2) kwoty po 3.148.645,10 zł. - wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 1.660.000 zł. od dnia 20 marca 2007 r., zaś od kwoty 1. (...) .645,10 zł. od dnia 26 czerwca 2009 r. - do dnia zapłaty, na rzecz M. R. i A. P. kwoty po 2.361.483,80 zł. - wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 1.245.000 zł. od dnia 20 marca 2007 r., zaś od kwoty 1.116.483,80 zł. od dnia 26 czerwca 2009 r. - do dnia zapłaty.

Pozwany Skarb Państwa - Wojewoda (...) wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc zarzut braku legitymacji czynnej większości powodów.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Własność nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., oznaczonej jako „Nieruchomość nr (...) w W.”, o numerze inwentarzowym (...) przysługiwała H. C. co do 5/8 części i M. S. co do 3/8 części.

Aktem notarialnym z dnia 25 lipca 1946 r. H. C. w 15/32 częściach, a M. S. w 9/32 częściach przeniosły swoje prawa co do przedmiotowej nieruchomości, na E. R. (1) w 6/32 częściach, M. B. w 6/32 częściach i S. P. (1) w 12/32 częściach.

Aktem notarialnym z dnia 31 lipca 1946 r. H. C. pozostały przysługujący jej udział w nieruchomości w wysokości 3/32 części sprzedała M. S..

Przedmiotowa nieruchomość jest położona na obszarze objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) (...)

Spadek po M. S. nabyła Z. T.. Spadek po Z. T. nabyli J. T. i E. W. (1). Spadek po E. R. (1) nabyły E. R. (2), M. R. i A. P. po 1/3 każda z nich. Spadek po E. R. (2), zmarłej w dniu 18 stycznia 2006 r. nabyły córki M. R. i A. P.. Spadek po M. B. nabył L. B..

Roszczenia związane z przedmiotową nieruchomością nabyli: E. W. (1) i J. T. po 4/32 części, M. R. i A. P. po 3/32 części i L. B. w 6/32 częściach.

W dniu 30 czerwca 1948 r. dotychczasowi właściciele E. R. (1), M. B., S. P. (1) i M. S. złożyli wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości.

Orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 5 kwietnia 1955 r. odmówiono byłym właścicielom ustanowienia prawa własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z Planem Miejscowym W.(...) uchwalonym w dniu 12 marca 1949 r. na posiedzeniu Komitetu Wykonawczego (...), przedmiotowa nieruchomość położona była na terenie zabudowy zwartej i grupowej, o wysokości budynków 4 kondygnacyjnych, z ich przeznaczeniem na cele biurowe, handlowe i mieszkalne, a w części na terenie przeznaczonym na urządzenie wspólnego ogrodu do użytku mieszkańców bloku budowlanego.

W dniu wejścia w życie dekretu (...) przedmiotowa nieruchomość była zabudowana 4-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym, który był wypalony i częściowo zburzony.

Orzeczeniem z dnia 27 września 1947 r. Urzędu Miejskiego w (...) W. - D. Inspekcji Budowlanej stwierdzono, że naprawa przedmiotowego budynku jest naprawą i koszt robót budowlanych wyniesie około 75%. Wartość techniczna zniszczonego budynku wynosiła 50%, zaś wartość użytkowa 0%.

Za zezwoleniem władz budowlanych dotychczasowi właściciele z własnych środków odbudowali zniszczony budynek. Orzeczeniem z dnia 29 września 1949 r. stwierdzono, że budynek został doprowadzony do stanu używalności na skutek gruntowej naprawy.

Decyzją nr (...) z dnia 29 listopada 1949 r. Prezydenta Miasta budynek został wyłączony spod przepisów dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu.

Decyzją z dnia 30 stycznia 2004 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 5 kwietnia 1955 r., z wyłączeniem 0,0907 części nieruchomości (czyli odnośnie lokali nr (...)) oraz stwierdziło wydanie tej decyzji z naruszeniem prawa w pozostałej części, czyli co do 0,0907 części nieruchomości - z powodu wydania tego orzeczenia z rażącym naruszeniem art. 7 ust. 2 dekretu (...). Wniosek o stwierdzenie nieważności powyższego orzeczenia złożyła Z. T., zaś stronami postępowania byli także S. P. (1), L. B., E. R. (2), M. R. i A. P..

Decyzją z dnia 31 stycznia 2007 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. odmówiło przyznania odszkodowania za wydanie wadliwej decyzji, na podstawie art. 160 § 1 k.p.a., z powodu nie wykazania przez wnioskodawców wysokości poniesionej szkody.

W budynku przy ul. (...) w W. wszystkie lokale, z wyjątkiem lokali nr (...) zostały sprzedane i obecnie stanowią przedmiot odrębnej własności wraz z przysługującym prawem współużytkowania wieczystego do gruntu przedmiotowej nieruchomości.

Najemcą lokalu nr (...) jest J. T., zaś lokalu nr (...) A. P.. E. T. (obecnie W.) była najemczynią lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Aktem notarialnym z dnia

23 sierpnia 1978 r. została ustanowiona odrębna własność tego lokalu wraz z przysługującym prawem współużytkowania wieczystego do gruntu przedmiotowej nieruchomości. Lokal ten został tym samym aktem notarialnym sprzedany na rzecz E. T. za cenę 53.754 dawnych złotych. Cena została potrącona o stopień zużycia za 28 lat, to jest o kwotę 28.944 dawnych złotych. Przy czym kwota 16.126 dawnych złotych została przez nabywczynię

zapłacona, zaś pozostała kwota, to jest 37.628 dawnych złotych była płatna w 125 ratach przez 25 lat wraz z odsetkami 1% rocznie. E. T. dokonywała wpłat w latach 1979-1990. Obecna wartość zapłaconej ceny wynosi 8.664,38 zł. E. R. (2) była najemczynią lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Aktem notarialnym z dnia 10 września 1980 r. została ustanowiona odrębna własność tego lokalu wraz z przysługującym prawem współużytkowania wieczystego do gruntu przedmiotowej nieruchomości. Lokal ten został tym samym aktem notarialnym sprzedany na rzecz E. R. (2) za cenę 54.796 dawnych złotych. Cena została potrącona o stopień zużycia za 30 lat, to jest o kwotę 60.885 dawnych złotych, o kwotę 10% zniżki w wysokości 10.148 dawnych złotych i 40% z tytułu odbudowy w wysokości 36.561 dawnych złotych. Przy czym kwota 16.439 dawnych złotych została przez nabywczynię zapłacona, zaś pozostała kwota, to jest 38.357 dawnych złotych była płatna w 127 ratach przez 25 lat wraz z odsetkami 1% rocznie. Obecna wartość zapłaconej ceny wynosi 6.058,13 zł. L. B. był najemcą lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Aktem notarialnym z dnia 22 listopada 1975 r. została ustanowiona odrębna własność tego lokalu wraz z przysługującym prawem współużytkowania wieczystego do gruntu przedmiotowej nieruchomości. Lokal ten został tym samym aktem notarialnym sprzedany na rzecz L. B. za cenę 64.687 dawnych złotych. Cena została potrącona o stopień zużycia za 25 lat, a wobec wpłaty gotówkowej pomniejszona o 41.926 dawnych złotych, zastosowano także 40% zniżkę z tytułu odbudowy. Obecna wartość zapłaconej ceny wynosi 25.926,43 zł.

Decyzjami z dnia 29 sierpnia 2008 r., z dnia 20 października 2008 r., z dnia 12 listopada 2008 r., z dnia 14 listopada 2008 r., z dnia 24 listopada 2008 r., z dnia 26 listopada 2008 r. i z dnia 10 grudnia 2008 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło wydanie z naruszeniem prawa decyzji o sprzedaży lokali nr (...) przy ul. (...) w W..

Wartość lokali mieszkalnych nr (...), z wyłączeniem lokali nr (...) położonych w budynku przy ul. (...) w W. - wraz ze związanym z nimi prawem współużytkowania wieczystego do gruntu przedmiotowej nieruchomości, według ich stanu na datę wydania wadliwej decyzji, czyli na dzień 5 kwietnia 1955 r. i według obecnych cen wynosi 25.189.161 zł. Przy czym wartość lokalu nr (...) wynosi 364.924 zł., lokalu nr (...) - 394.048 zł., zaś lokalu nr (...) - 1.103.784 zł. Wartość lokali ulega obniżeniu o 50% w związku z obciążeniem ich przymusowym trybem najmu.

Sąd uznał powództwo za zasadne w części wskazując, że powodowie wnosili o przyznanie im odszkodowania za szkodę jaką ponieśli w wyniku wydania wadliwego orzeczenia administracyjnego z dnia 5 kwietnia 1955 r., na mocy którego odmówiono im przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. („Nieruchomość nr (...) w W.”), formułując roszczenie w ten sposób, że zakresem rzeczowym objęło ono lokale w budynku przy ul. (...), z wyłączeniem lokali nr (...), wraz ze związanym z nimi prawem do współwłasności w częściach wspólnych budynku i współużytkowania wieczystego do gruntu, na którym posadowiony jest przedmiotowy budynek.

Szkodę swoją powodowie przedstawiali jako szkodę stanowiącą utratę wartości rynkowej wymienionych lokali wraz z prawem współwłasności części wspólnych budynku i prawem współużytkowania wieczystego do gruntu przedmiotowej nieruchomości.

Sąd wskazał, że w związku z tym, iż zdarzenia prawne, których dotyczy niniejsze rozstrzygnięcie miały miejsce przed dniem 1 września 2004 r., zastosowanie w niniejszej sprawie znajdzie art. 160 k.p.a. w jego brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 września 2004 r.

Sąd stwierdził, że powodowie wyczerpali tryb dochodzenia roszczeń przewidziany w art. 160 k.p.a. Wystąpili bowiem najpierw o odszkodowanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W., które decyzją z dnia 31 stycznia 2007 r. odmówiło przyznania odszkodowania. Zatem dla powodów otwarta została możliwość dochodzenia odszkodowania na drodze postępowania cywilnego. Stwierdzenie nieważności decyzji lub stwierdzenie wydania decyzji z naruszeniem prawa przesądza w zasadzie o bezprawności, natomiast rolą strony jest wykazanie istnienia pozostałych przesłanek uzasadniających odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego, w postaci istnienia szkody, jej wysokości i normalnego związku przyczynowego, między wadliwą decyzją a wskazaną szkodą. Ciężar dowodu w tym zakresie, zgodnie z ogólną regułą wyrażoną w art. 6 k.c., spoczywa na stronie dochodzącej odszkodowania.

Zdaniem Sądu, powodowie wykazali spełnienie powyższych przesłanek, wskazując, że powodowie posiadają legitymacje czynną w niniejszej sprawie. Sąd wskazał, że, jak wynika z treści aktu notarialnego z dnia 25 lipca 1946

r. (k. 227-230), H. C. i M. S. przeniosły swoje prawa do przedmiotowej nieruchomości, także wynikające z dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) (...) (Dz. U. Nr 50, poz. 279). W samej treści czynności prawnej zostało stwierdzone, że prawa wynikające z dekretu (...) zostają przeniesione na nabywców. Sąd uznał, że prawa te zostały skutecznie przeniesione. Sąd wskazał ponadto, że istotnie, wniosek o stwierdzenie nieważności przedmiotowego orzeczenia złożyła jedynie Z. T.. Natomiast stronami tego postępowania byli także pozostali właściciele. Są oni wymienieni w decyzji i otrzymali odpis decyzji. Zatem zostali uznani przez organ administracyjny za stronę postępowania. Przepisy kodeksu postępowania administracyjnego nie nakładają obowiązku złożenia wniosku o stwierdzenie nieważności przez wszystkie strony postępowania. Wniosek taki może złożyć tylko jedna strona. Pozostałe zachowują status strony w tym postępowaniu. I tak też było w przypadku postępowania zakończonego wydaniem decyzji z dnia 30 stycznia 2004 r.

Powodowie spełnili także pozostałe, merytoryczne przesłanki uprawniające ich do zasądzenia odszkodowania.

Przywołując treść art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...), Sąd zaznaczył, że powodowie wykazali, że wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony przez ich poprzedników prawnych prawidłowo, w ustawowym terminie. Okoliczność ta wynika z uzasadnienia decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 30 stycznia 2004 r.

Sąd uznał za niesłuszne zarzuty pozwanego, że nieruchomość była przeznaczona na cele publiczne i byłaby wywłaszczona. Pozwany w żaden sposób nie wykazał tej okoliczności. Nie było więc przesłanek do tego, żeby nie ustanowić na rzecz byłych właścicieli prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości. Skoro w wyniku wydania wadliwej decyzji, odmówiono byłym właścicielom przyznania tych praw, to ich szkodą powstała w wyniku wydania wadliwej decyzji jest utrata prawa własności czasowej gruntu oraz własności budynku znajdującego się na tym gruncie.

Dodatkowo Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło wydanie niezgodnie z prawem decyzji o sprzedaży przedmiotowych lokali. Nie stwierdziło ich nieważności z uwagi na zajęcie nieodwracalnych skutków prawnych jakie decyzje te wywołały.

Powołując się na treść art. 363 § 2 k.c., Sąd ustalił wysokość odszkodowania na datę wydania wyroku. Z tego również względu, od daty wydania wyroku Sąd zasądził odsetki ustawowe, na podstawie art. 481 k.c.

Sąd przyjął wartość lokali mieszkalnych nr (...) (z wyłączeniem lokali nr (...)) wraz ze związanym z nimi prawem do współwłasności w częściach wspólnych budynku i prawem współużytkowania wieczystego do gruntu przedmiotowej nieruchomości, według stanu lokali na datę wydania wadliwej decyzji, czyli na dzień 5 kwietnia 1955 r., a według obecnych cen, ustalając tę wartość na podstawie opinii biegłej B. D..

Zgodnie z opinią biegłej, wartość tych lokali wynosi 25.189.161 zł. Jest to wartość bez uwzględnienia przymusowego trybu najmu. Zgodnie z opinią biegłej, w przypadku, gdy lokale są objęte przymusowym trybem najmu, ich wartość się zmniejsza o około 50%. Sąd uznał wiarygodność i zasadność opinii biegłej, także w tym zakresie.

Sąd przy wyliczeniu wartości lokali, a tym samym i wysokości odszkodowania, uwzględnił obciążenie lokali przymusowym trybem najmu. W przedmiotowym budynku część lokali była zajęta przez dotychczasowych właścicieli, będących najemcami tych lokali, a potem w części stała się także ich właścicielami (w wyniku wykupienia lokali), a w takim wypadku fakt przymusowego trybu najmu nie zmniejsza wartości lokalu, skoro osoba, która powinna być współwłaścicielem lokalu jest jego najemcą. Jednocześnie lokale nr (...), których najemcami są powodowie nie są przedmiotem niniejszego postępowania, gdyż żądanie pozwu nie obejmuje odszkodowania za te lokale.

Sąd przyjął, że łącznie ze współwłaścicielem S. P. (2), mającym udział w wysokości 12/32, następcy prawni byłych właścicieli dysponowałiby 5 lokalami (spośród lokali objętych niniejszym postępowaniem), a zatem Sąd uwzględnił przymusowy tryb najmu co do pozostałych 22 lokali (spośród 27 będących przedmiotem postępowania).

Przy wyłączeniu spod przymusowego trybu najmu Sąd uwzględnił lokale faktycznie wykupione przez powodów, to jest lokale nr (...) oraz jako przykładowe lokale nr (...).

Zatem wartość tych pięciu lokali wynosi 3.777.051 zł. Wartość pozostałych lokali wynosi 21.412.110 zł.

Wartość pozostałych lokali Sąd pomniejszył o 50% z tytułu przymusowego trybu najmu, co daje kwotę 10.706.055 zł. Do kwoty tej została dodana kwota 3.777.051 zł. (jako wartość 5 lokali bez obciążenia przymusowym trybem najmu), co łącznie dało kwotę 14.483.106 zł. Jest to wartość lokali nr (...), bez lokali nr (...), wraz z prawem współwłasności części wspólnych budynku i prawem współużytkowania wieczystego do gruntu przedmiotowej nieruchomości, z uwzględnieniem przymusowego trybu najmu co do 22 lokali.

Sąd podzielił tę kwotę według udziałów posiadanych przez powodów. Na rzecz E. W. (2) i J. T. mających udziały po 4/32 części przypada kwota po 1.810.388,20 zł. Na rzecz M. R. i A. P. mających udziały po 3/32 części przypada kwota po 1.357.791,10 zł. Na rzecz L. B. mającego udział w 6/32 częściach przypada kwota 2.715.582,30 zł. Odnosnie powodów E. W. (2), M. R., A. P. i L. B. Sąd uwzględnił także przy wyliczeniu odszkodowania fakt, że powodowie ci wykupili trzy lokale za cenę poniżej wartości rynkowej tych lokali. W tym zatem zakresie powodowie ci nie ponieśli szkody co do utraty własności tych lokali.

Na podstawie opinii biegłego M. K. (1) Sąd ustalił obecną, zwaloryzowaną wartość wpłaconych kwot na poczet wykupu poszczególnych lokali.

Na ostatniej rozprawie, w dniu 13 października 2010 r. powodowie wnieśli o uwzględnienie zwaloryzowanych kwot wpłaconych z tytułu sporządzenia aktów notarialnych wykupu mieszkań. Sąd zaznaczył jednak, że powodowie nie wskazali jednak, jakie to są konkretnie kwoty. A zatem brak było podstaw, aby Sąd badał tę kwestię. Ponadto żądanie to zostało zgłoszone po terminie na składanie wniosków dowodowych, przedstawianie swoich wniosków i twierdzeń, zakreślonym na podstawie art. 207 § 3 k.p.c., a ponadto żądanie uwzględnienia zwaloryzowanych kwot wpłaconych z tytułu sporządzenia aktów notarialnych wykupu mieszkań nie było zasadne, gdyż przy zawieraniu umowy użytkowania wieczystego też uiszcza się opłaty notarialne, w zależności od wartości przedmiotu sprzedaży/ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. Gdyby zatem na rzecz powodów ustanowiono prawo użytkowania wieczystego do gruntu i prawo własności budynku - wraz z lokalami, to powodowie musieliby ponieść koszty opłat notarialnych.

Mając na uwadze powyższe rozważania faktyczne i prawne, Sąd orzekł jak w sentencji, uwzględniając powództwo we wskazanej wyżej części, w pozostałej zaś je oddalając jako niezasadne.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. oraz art. 105 § 1 k.p.c. oraz art. 113 ust. 1 (a contrario) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od wyroku Sadu Okręgowego z dnia 8 listopada 2010 r. wniosła strona pozwana oraz powodowie L. B., M. R. i A. P..

Strona pozwana zaskarżyła powyższy wyrok w części, w punkcie pierwszym i zarzuciła temu orzeczeniu naruszenie art. 160 § 1 k.p.a. i art. 160 § 2 k.p.c. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, art. 361 § 2 k.c. oraz art. 7 ust. 2 i ust 4 dekretu z dnia 26 października 1045 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...). W., art. 160 § 1 k.p.a. i art. 160 § 2 k.p.c. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 28 k.p.a. oraz art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. Strona pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie punktu pierwszego i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Pozwany wniosł ponadto o zasądzenie na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powodowie L. B., M. R. i A. P. zaskarżyli powyższy wyrok w części oddalającej powództwo i zarzucili temu orzeczeniu błędy w ustaleniach faktycznych i nieuzasadnione oddalenie wniosków dowodowych powodów. Wnieśli o zmianę wyroku w zaskarżonej części i zasądzenie od pozwanego dalszych kwot na rzecz powodów: L. B. kwoty 3.085.242,90 zł, M. R. i A. P. kwot po 1.163.796,20 zł, z ustawowymi odsetkami od 8 października 2010 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu za obie instancje. Ewentualnie wnieśli o uchylenie wyroku w części zaskarżonej i przekazanie w tym zakresie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu dotychczasowych kosztów procesu. Apelacje powodów L. B. i A. P. zostały odrzucone.

W odpowiedzi na apelację powodów pozwany wniósł o jej oddalenie.

W odpowiedzi na apelację pozwanego powódka wniosła o jej oddalenie i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, a ponadto o rozpoznanie sprawy, na podstawie art. 378 § 1 k.p.c. także na rzecz L. B. i A. P. w granicach zaskarżenia apelacją M. R..

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Obie apelacje są nieuzasadnione.

Co do apelacji powódki – to w pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutów naruszenia prawa procesowego mogących mieć znaczenie dla poczynionych ustaleń faktycznych jako że dopiero prawidłowo ustalony stan faktyczny może stanowić podstawę oceny prawnej.

Co do wniosków dowodowych powódki i postępowania dowodowego w sprawie – to powodowie na rozprawie 28 września 2009 r. k. 641 akt wnieśli o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego niż biegła B. D. (1), przy czym ani po wydaniu opinii pisemnej przez tego biegłego (k. 605 – 618), ani po wydaniu opinii uzupełniającej, powodowie, reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, nie mieli merytorycznych zastrzeżeń do dowodu z opinii biegłego B. D., ograniczając się do stwierdzenia na rozprawie że „ponieważ lokale w kamienicy są drogie, koszt lokalu zamiennego będzie stanowił znacznie mniej niż 50%, około 30%”.

Takie twierdzenie nie stanowi wystarczającego uzasadnienia stanowiska strony. Strona niezadowolona z treści opinii – winna przedstawić swoje merytoryczne zastrzeżenia, przy czym nie może ograniczać się do werbalnego zakwestionowania dowodu – ale winna odnieść się do treści opinii i wskazać, czy i jakie uchybienia zostały przez biegłego popełnione.

Na marginesie tych rozważań – kwestia wartości lokalu zamiennego, do czego odwołał się pełnomocnik powodów na rozprawie, stanowi jedynie jeden z elementów oceny wartości lokalu mieszkalnego obciążonego przymusowym prawem najmu.

Przede wszystkim jednak – pełnomocnik powodów nie zgłosił zastrzeżenia co do postanowienia Sądu z 28 października k. 649 akt – ani na tej rozprawie, ani do końca postępowania przed Sądem Okręgowym (art. 162 k.p.c.).

Na rozprawie dnia 13 października 2010 r. (k. 734 – do 736) pełnomocnik powodów wniósł jedynie o uwzględnienie kwot wpłaconych z tytułu sporządzenia aktów notarialnych. Nie zakwestionował w żaden sposób dowodu z opinii tak B. D. jak i M. K. (1), nie odnosząc się w ogóle do tych opinii. Oświadczył jednocześnie, że nie składa żadnych wniosków dowodowych (k. 735 akt). Nie złożył też zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c.

Z tych wszystkich powodów zarzuty dotyczące tych dowodów nie mogą zostać uwzględnione.

Sąd Apelacyjny podziela ocenę dowodów dokonaną przez Sąd Okręgowy i poczynione na ich podstawie ustalenia, przyjmując je za własne.

Oboje biegli złożyli najpierw obszernie opinie pisemne, następnie – również w formie pisemnej – opinie uzupełniające, stanowisko swoje uzasadniali również w formie opinii ustnej na rozprawie, szczegółowo i przekonująco wyjaśnili sposób w jaki dochodzili do ostatecznych wniosków i przedstawili też sposób wyliczenia ostatecznych kwot.

Biegła B. D. obszernie przedstawiła materiał poglądowy, z którego korzystała, zaś na rozprawie dnia 28 września 2009 r., gdzie biegła wyraziła swoją opinię i jej uzasadnienie co do wartości lokali uwzględniającej przymusowe prawo najmu – powodowie nie odnieśli się ani również później, aż do zamknięcia rozprawy do tej opinii.

Powyższa uwaga dotyczy również opinii biegłego M. K. (1) i stanowiska powodów w tym zakresie.

Kwestionowanie opinii M. K. (1) na etapie postępowania apelacyjnego nie może przynieść oczekiwanego przez skarżącą skutku – tym bardziej, że również apelacja nie odnosi się merytorycznie do tej opinii, nie wskazuje jakich uchybień dopuścił się biegły, a w ślad za tym – jakich uchybień dopuścił się Sąd Okręgowy. Skarżąca, tak jak i w odniesieniu do dowodu z opinii B. D., ogranicza się do przedstawienia swojego stanowiska, ograniczając się do stwierdzeń o „niedorzeczności i karykaturalności” wyników waloryzacji przedstawionych przez biegłego M. K..

Niezrozumiały i pozbawiony merytorycznych podstaw jest zarzut zawarty w punkcie 4 apelacji. Powódka nigdy w toku procesu nie odnosiła się do kwestii ilości lokali zakupionych przez następców prawnych właścicieli całej nieruchomości.

Na wstępie rozważań Sąd Apelacyjny wyraża pogląd, że Sąd Okręgowy dowolnie i bez żadnego odniesienia do dowodów w sprawie rozstrzygnął w przedmiocie wysokości szkody, odnosząc się do ilości lokali (pięciu), którymi mogliby „dysponować” następcy prawni byłych właścicieli (uzasadnienie wyroku str. 14, k. 767 akt, wiersze 12 do 16 od dołu).

Przy uwzględnieniu wysokości szkody należy uwzględnić nie tylko zdarzenia, które zwiększają jej rozmiar, ale i zdarzenia, które rozmiar ten zmniejszają (vide postanowienie Sądu Najwyższego z 12marca 2010 r., III CZP 7/10). Zasadnie zatem Sąd Okręgowy uwzględnił fakt, że trzy lokale zostały zakupione w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych przez spadkobierców – powodów (E. R. (2), L. B. i E. T.), przy czym nastąpiło to na bardzo preferencyjnych dla nich warunkach. Za mieszkania te, co jest bezsporne (vide również opinia biegłego K.), uiszczono zostały opłaty uwzględniające wszystkie ówczesne zniżki, sama zaś zapłata została rozłożona na bardzo korzystne raty. Powyższe oznacza, że szkoda powodów uległa w związku tym obniżeniu.

Biegły K. dokonał stosownych wyliczeń, powodowie zaś, co zostało już podniesione, nie zakwestionowali opinii biegłego, nie wnieśli stosownego zastrzeżenia, nie zgłosili wniosku dowodowego czy to o uzupełnienie (kolejne) tej opinii czy powołanie innego biegłego. Również w apelacji ograniczają się w istocie do skomentowania wyników opinii jako „niedorzecznych i karykaturalnych”.

Odnosząc się merytorycznie do punktu czwartego opinii – Sąd Apelacyjny podzielając konieczność uwzględnienia przy ustalaniu wysokości szkody korzyści uzyskanych przez tych spadkobierców, którzy zakupili lokale, wskazuje, że dotyczy to lokali rzeczywiście zakupionych, tylko wówczas bowiem można mówić o konieczności obniżenia wysokości szkody. Niezrozumiale jest zatem zacytowane stwierdzenie Sądu Okręgowego zawarte na k. 767 akt.

Po pierwsze - powyższe stwierdzenie jest całkowicie dowolne i nie wynika z żadnych dowodów. Z zeznań stron (k. 648 – 649) wynika jedynie ich sytuacja rodzinna, co w żaden racjonalny sposób nie przekłada się na hipotetyczną możliwość „dysponowania” lokalami. Nie wynika to również z zeznań S. O. – B., który zeznał, że wynajmuje jeden lokal osobom trzecim. Brak jest jakichkolwiek podstaw, by poczynić takie ustalenia faktyczne, jak sugeruje to powódka w apelacji.

Sąd Apelacyjny nie może jednak zmienić wyroku w tym zakresie, wobec braku stosownego zarzutu strony pozwanej.

Strona pozwana nie przedstawiła bowiem zarzutu procesowego zmierzającego do zakwestionowania poczynionych w tym zakresie ustaleń faktycznych. Ponadto powyższe rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego jest błędne również w płaszczyźnie prawa materialnego.

Sposób ustalenia wysokości szkody oparty na hipotetycznym i pozbawionym oparcia w dowodach założeniu, jest wadliwy. Wysokość szkody ustala się stosowanie do tzw. metody dyferencyjnej, badając i porównując rzeczywisty stan majątku poszkodowanej po zdarzeniu sprawczym ze stanem, jaki by zaistniał, gdyby takie sprawcze zdarzenie nie wystąpiło.

Ani szkoda w postaci *dansum emmergens* ani w postaci *lucrum cessans* nie ma związku z hipotetycznym i dowolnym założeniem przyjętym przez Sąd Okręgowy co do możliwości „dysponowania” lokalami przez powodów.

Z tych względów też chybiony jest w tym zakresie zarzut czwarty apelacji. Niezależnie od powyższych rozważań – należy wskazać, że stanowisko takie pojawiło się po raz pierwszy na etapie postępowania apelacyjnego. W postępowaniu przed Sądem Okręgowym żadna ze stron nigdy nie przedstawiła nawet twierdzeń w tym zakresie.

Odnosząc się do zarzutów związanych z publiczną gospodarką lokalami i związanym z tym obniżeniem ich wartości - Sąd Apelacyjny w całości w tym zakresie podziela ustalenia faktyczne i ocenę dokonaną przez Sąd Okręgowy, przyjmując je za własne. Przepisy dekretu z 21 grudnia

1945 r. o publicznej gospodarce lokalami obowiązywały na terenie W. bez żadnych wyjątków, zaś decyzja z 29 listopada 1949 r. (k. 271 akt) miała charakter tymczasowy i związana była z poniesieniem kosztów remontu budynku przez ich współwłaścicieli – vide § 8 Rozporządzenia Ministrów Odbudowy, Administracji Publicznej i Ziem Odzyskanych z 27 stycznia 1948 r. Zgodnie z treścią ust. 1 dekretu z 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami wprowadzona została publiczna gospodarka lokalami mieszkalnymi – zaś zgodnie z art. 2.1 dekretu stosuje się ją m. in. na obszarze (...) W..

Jest zaś poza sporem, bo wynika to ze zgodnych twierdzeń obu stron procesu, że budynek przy ulicy (...) w W. zasiedlony był na podstawie decyzji o przydziale (vide też art. 9 i 10 dekretu z 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny).

Potwierdzeniem takiego charakteru prawnego lokali były pisma ówczesnych władz publicznych (vide karty 542, 544, 545 i 554). Z ich treści wynika jednoznacznie, że możliwość rozporządzenia prawem do lokali była znacząco ograniczona, zaś z pisma na karcie 54 wynika, że w pełni zasadne jest stanowisko Sądu Okręgowego co do tymczasowości użytkowania budynku do końca 1956 r. (k. 554 akt). Należy także wskazać, że zasada racjonalnego wykorzystywania uszczuplonego na skutek wojny zasobu lokali i planowa regulacja publicznych potrzeb lokalowych uznana była w ówczesnym porządku prawnym za fundamentalną (wyrok SN z 8 czerwca 2004 r. - I CK 644/03), dlatego też w ustawie z 26 lutego 1951 r. o budynkach i lokalach nowobudowanych (Dz. U. nr 10 poz. 75) odstąpiono nawet od początkowych wyłączeń przewidzianych dla budynków nowo wybudowanych lub odbudowanych ze zniszczeń – przewidzianych dekretem z 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. 1947 Nr 37 poz. 181 ze zm.). Nie przewidziano ich także w ustawie z 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 i oni sami dysponowali by prawem o obiektywnie niższej wartości.

Co do apelacji strony pozwanej – jest ona również nieuzasadniona.

Nie przedstawia ona zarzutów natury procesowej mogących mieć znaczenie dla oceny prawidłowości ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Okręgowy. Sąd Apelacyjny podziela, z wyjątkiem wskazanym wcześniej, ocenę dowodów dokonaną przez Sąd Okręgowy i poczynione na tej podstawie ustalenia faktyczne, przyjmując je za własne.

Dotyczy to w pierwszej kolejności zarzutów dotyczących budynku posadowionego na nieruchomości. Budynek ten został odbudowany w drugiej połowie lat czterdziestych przez poprzedników prawnych powodów – co jednoznacznie wynika z przedstawionej przez powodów dokumentacji dotyczącej przebiegu odbudowy. Nieuzasadniony jest zarzut

zawarty w apelacji – iż jego odbudowa odbyła się ze środków państwowych. Sąd Apelacyjny nie podziela również zarzutu apelacji odnoszącego się do pojęcia strony postępowania administracyjnego, również w tym zakresie dzieląc ocenę prawną Sądu Okręgowego.

Bezzasadny jest też zarzut apelacji odnoszący się do sprzedaży lokali, jako że powodowie powołują się na decyzję odmowną jak na źródło szkody. Decyzja zaś Prezydenta (...) W. z 17 czerwca 2013 r. czyni zarzuty zawarte w apelacji, a odnoszące się do przedwczesności żądania, za nieaktualne.

Co do zarzutu przedawnienia, to wskazać należy, że decyzja SKO będąca źródłem szkody – wydana została 30 stycznia 2004 r. W toku całego kilkuletniego procesu sądowego nie zostało ustalone, kiedy powodowie otrzymali tę decyzję, gdyż dopiero od chwili jej otrzymania liczy się bieg terminu przedawnienia.

Zgodnie z ukształtowanym obecnie poglądem, w związku z treścią art. 5 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw – z dniem 1 września 2004 r. – strona poszkodowana decyzją administracyjną, wydaną przed tą datą bez względu na chwilę wydania tzw. decyzji nadzorczej, może dochodzić swoich roszczeń na drodze postępowania sądowego.

Termin przedawnienia roszczeń powodów wynosi 3 lata. Powodowie wnieśli powództwo do Sądu 20 marca 2007 r. Brak jest podstaw w płaszczyźnie dowodowej do ustalenia, że minął trzyletni termin przedawnienia – jako że nie zostało w toku procesu ustalone, kiedy powodowie otrzymali odpis decyzji z 30 stycznia 2004 r.

Sąd Apelacyjny wyraża ponadto pogląd, że przedstawienie zarzutu przedawnienia w realiach sprawy stanowi nadużycie prawa (art. 5 k.k.). Tak w 2004 r. jak i 2006 r. nie było jednoznacznie ukształtowanego poglądu w orzecznictwie sądowym co do drogi dochodzenia takich odszkodowań. Powodowie, działając w dobrej wierze, z roszczeniami swoimi zwrócili się do organów administracji publicznej tak, jak to było powszechnie wówczas praktykowane, również w postępowaniu administracyjnym i sądowym.

Powyższe uzasadnia natomiast odstąpienie od obciążenia Skarbu Państwa poniesionymi przez powodów kosztami postępowania apelacyjnego (art. 102 k.p.c.). Co do powódki M. R. – zostały one zniesione, wobec oddalenia obu apelacji (art. 100 k.p.c.).

O obowiązku obciążenia powódki kosztami nieuiszczonej opłaty od apelacji orzeczono zgodnie z art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

(...)