

Sygn. akt I ACa 1299/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Dorota Markiewicz (spr.)

Sędziowie: SA Marzena Konsek- Bitkowska

SA Marzanna Góral

Protokolant: Karolina Długosz-Żółtowska

po rozpoznaniu w dniu 11 kwietnia 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. N. i M. T.

przeciwko Skarbowi Państwa - Ministrowi (...)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 21 stycznia 2014 r., sygn. akt I C 1240/10

1. zmienia zaskarżony wyrok:

a/ w punkcie pierwszym częściowo w ten sposób, że oddala powództwo M. T. i Z. N. o zapłatę kwot po 165.950 zł (sto sześćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od tych kwot,

b/ w punkcie trzecim częściowo w ten sposób, że obniża zasądzone w nim na rzecz M. T. i Z. N. koszty procesu do kwot po 65.744,73 zł (sześćdziesiąt pięć tysięcy siedemset czterdzieści cztery złote siedemdziesiąt trzy grosze);

2. oddala apelację w pozostałej części;

3. zasądza od M. T. i Z. N. na rzecz Skarbu Państwa – (...) kwoty po 7.560 zł (siedem tysięcy pięćset sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym i kasacyjnym oraz na rzecz Skarbu Państwa – (...) kwoty po 371,60 zł (trzysta siedemdziesiąt jeden złotych sześćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów wynagrodzenia biegłego sądowego;

4. nakazuje pobrać od M. T. i Z. N. na rzecz Skarbu Państwa – (...) kwoty po 8.299,20 zł (osiem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć złotych dwadzieścia groszy) tytułem opłaty od apelacji, od uiszczenia której pozwany był zwolniony;

5. nakazuje pobrać od M. T. i Z. N. na rzecz Skarbu Państwa –(...) kwoty po 8.299,20 zł (osiem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć złotych dwadzieścia groszy) tytułem opłaty od skargi kasacyjnej, od uiszczenia której pozwany był zwolniony.

6. nakazuje zwrócić Skarbowi Państwa – (...) z sum Skarbu Państwa – (...) kwotę 938,28 zł (dziewięćset trzydzieści osiem złotych dwadzieścia osiem groszy) tytułem niewykorzystanej zaliczki na poczet opinii biegłego sądowego.

Marzena Konsek - Bitkowska Dorota Markiewicz Marzanna Góral

Sygn. akt I ACa 1299/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 21 grudnia 2010 r. powodowie T. L., K. Z. M. P., J. P., R. P., K. P. (1), A. P. i E. S. wnieśli o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – (...) na rzecz T. L., K. Z. M. P. i J. P. kwot po 341.913 zł, na rzecz R. P., K. P. (1) i A. P. kwot po 113.971 zł oraz na rzecz E. S. kwoty 1.367.652 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a nadto o zasądzenie od Skarbu Państwa na rzecz każdego z powodów kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powodowie powołali się na okoliczność, że są następcami prawnymi przedwojennych właścicieli (...) nieruchomości położonych przy ul. (...) (aktualnie (...)) w W., które objęte były działaniem dekretu (...) z dnia 26 października 1945 r. Wskazali, że dochodzone pozwem kwoty stanowią odszkodowanie z tytułu sprzedaży części lokali o łącznej powierzchni 621,66 m⁽²⁾, położonych w wyżej wymienionym budynku przy ulicy (...) w W. oznaczonych numerami: (...). Powodowie wywodzili swoje roszczenie odszkodowawcze z faktu wydania wadliwych decyzji administracyjnych w postaci decyzji z dnia 15 stycznia 1968 r. Ministerstwa (...) utrzymującej w mocy decyzję z dnia 5 października 1967 r. Prezydium Rady Narodowej (...) W. odmawiającej poprzednikom prawnym powodów ustanowienia użytkownika wieczystego, które doprowadziły do przejścia własności budynku na Skarb Państwa, po czym na Gminę (...), a następnie sprzedaży części lokali położonych w budynku przy ulicy (...) w W. osobom trzecim.

Zarządzeniem z dnia 10 sierpnia 2011 r. pozew K. P. (1) został zwrócony na podstawie art. 130² § 1 k.p.c., a powyższe zarządzenie uprawomocniło się z dniem 26 sierpnia 2011 roku.

W odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez (...) wniósł o oddalenie powództwa.

Pozwem z dnia 17 czerwca 2011 r. w sprawie II C 476/11 Sądu Okręgowego w Warszawie powodowie M. T. i Z. N. wnieśli o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez (...) na rzecz każdego z nich kwot po 1.700.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wydania wyroku w pierwszej instancji do dnia zapłaty tytułem części odszkodowania za sprzedaż lokali mieszkalnych numer (...) w budynku położonym przy ulicy (...) w W. oraz lokali mieszkalnych numer (...) w budynku położonym przy ulicy (...) w W.. Powodowie wywodzili swoje roszczenie z faktu wydania wadliwych decyzji administracyjnych, co doprowadziło do powstania nieodwracalnych skutków prawnych w postaci sprzedaży wyżej wymienionych lokali osobom trzecim. Podkreślili, że na mocy umów z dnia 6 czerwca 2011 r. i 15 czerwca 2011 r. nabyli udział w wysokości 9/15 w prawach i roszczeniach do nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) oraz wszystkie udziały w prawach i roszczeniach do nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...).

Pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez (...) wniósł o oddalenie powództwa, podkreślając m. in., że przedmiotowe budynki były w 1945 r. zniszczone w 68%, a następnie odbudowane przez osoby trzecie, w tym (...), co powinno mieć wpływ na wysokość dochodzonego w sprawie odszkodowania. Pozwany zaznaczył także, iż powodowie nabyli uprawnienie do dochodzenia odszkodowania z tytułu sprzedanych lokali w budynkach przy ulicy (...) w W. za łączną kwotę 450.000 zł, tymczasem dochodzone przez nich w sprawie roszczenie odszkodowawcze zamyka się kwotą 3.400.000 zł. W związku z tym pozwany podniósł zarzut naruszenia przez powodów art. 5 k.c. i wskazał, że ich zachowanie jest sprzeczne z powszechnie aprobowaną sprawiedliwością społeczną. Ponadto w ocenie pozwanego,

istotą powództwa o odszkodowanie jest wynagrodzenie poszkodowanemu lub jego następcy prawnemu zaistniałej szkody, a nie uzyskiwanie przychodu w drodze sądowej jak to ma miejsce w przypadku powodów.

W dniu 25 października 2011 r. obie sprawy zostały połączone do wspólnego rozpoznania.

W piśmie procesowym z dnia 8 października 2013 r. powodowie T. L., K. Z. M. P., J. P., R. P., A. P. i E. S., wobec treści sporządzonej przez biegłego opinii, zmodyfikowali żądanie pozwu w ten sposób, że wnieśli o zasądzenie na ich rzecz łącznie kwoty 1.380.536,60 zł, w tym na rzecz: E. S. kwoty 720.280 zł, T. L. kwoty 180.070 zł, K. Z. M. P. kwoty 180.070 zł, J. P. kwoty 180.070 zł, R. P. kwoty 60.023,30 zł i A. P. kwoty 60.023,30 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. W pozostałej części wskazani powodowie cofnęli pozew.

Na rozprawie w dniu 8 października 2013 roku pełnomocnik pozwanego oświadczył, że nie wyraża zgody na cofnięcie pozwu w zakresie określonym w piśmie procesowym powodów z dnia 8 października 2013 r.

Postanowieniem z dnia 7 stycznia 2014 r. Sąd na podstawie art. 67 § 2 k.p.c. ustalił, iż jednostką organizacyjną właściwą do reprezentowania Skarbu Państwa w niniejszej sprawie jest (...), w związku z utworzeniem na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 listopada 2013 r. (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1390) (...), do którego włączone zostały komórki organizacyjne dotychczasowego (...).

Wyrokiem z dnia 21 stycznia 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez (...) na rzecz powodów: T. L. kwotę 180.070 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, K. Z. M. P. kwotę 180.070 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, J. P. kwotę 180.070 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, R. P. kwotę 60.023,30 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, A. P. kwotę 60.023,30 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, E. S. kwotę 720.280 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, M. T. kwotę 1.428.820 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty i Z. N. kwotę 1.428.820 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwa w pozostałym zakresie, zasądził tytułem zwrotu kosztów procesu od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez (...) na rzecz powodów: T. L. kwotę 378,14 zł, K. Z. M. P. kwotę 378,14 zł, J. P. kwotę 63,84 zł, R. P. kwotę 904,74 zł, A. P. kwotę 904,74 zł, E. S. kwotę 1.811,14 zł, M. T. kwotę 75.115,64 zł, Z. N. kwotę 75.115,64 zł, nakazał ściągnąć z roszczeń zasądzonych na rzecz powodów na rzecz Skarbu Państwa - (...) tytułem niewiszczonych opłat od pozwu w zakresie ich przegranej od powodów: T. L. kwotę 8.093,24 zł, K. Z. M. P. kwotę 8.093,24 zł, J. P. kwotę 8.093,24 zł, R. P. kwotę 1.697,90 zł, A. P. kwotę 1.697,90 zł, E. S. kwotę 27.372,51 zł.

Swe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i następujących ocenach prawnych:

Właścicielami nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) (później (...)i (...), natomiast obecnie (...)i (...)) oznaczonej numerem hipotecznym (...) w W. przed dniem wejścia w życie dekretu (...) byli K. P. (2), E. G. i K. B.. Przedmiotowa nieruchomość została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) (Dz. U. Nr 50, poz. 279).

Na podstawie wniosku z dnia 11 grudnia 1947 r. na działce o numerze hipotecznym (...) urządzono dwie księgi wieczyste: KW numer (...) oraz KW numer (...). Księga wieczysta numer (...) obejmowała nieruchomość położoną przy ul. (...), z kolei księga wieczysta numer (...) obejmowała nieruchomość położoną przy ul. (...) w W..

Przed wojną nieruchomość przy ul. (...) była zabudowana budynkiem głównym – dwupiętrowym stanowiącym poprzeczną oficynę, dwoma budynkami dwupiętrowymi stanowiącymi skrzydła budynku głównego, dwoma parterowymi budynkami gospodarczymi oraz jednym budynkiem gospodarczym dwupiętrowym. W czasie działań wojennych budynki uległy uszkodzeniom, a po zakończeniu wojny przeznaczono je do adaptacji na stałe cele mieszkalne, przy czym grunt wraz z pałacem został wydzielony i oznaczony numerem (...). W zaświadczeniu z dnia 13 lutego 1946 r. wskazano, że w budynku frontowym dwupiętrowym przy ulicy (...) drugie piętro zostało całkowicie wypalone, a część ścian wewnętrznych wyburzona, natomiast sam budynek posiada 25% przedwojennej wartości. Z

kolei z zaświadczenia z dnia 3 lutego 1947 r. wynika, że oficyna poprzeczna przy ulicy (...) została zniszczona w 58,65%. W sprawozdaniu Urzędu Miejskiego w (...) W. z dnia 14 stycznia 1948 r. stwierdzono, że wszystkie budynki znajdujące się na przedmiotowej nieruchomości uległy uszkodzeniom łącznie w wysokości 68,05%.

Po zakończeniu wojny przedwojennym właścicielom nieruchomości przy ulicy (...) przywrócono posiadanie na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Grodzkiego w W.. Pismem z dnia 22 lutego 1948 r. K. B. w imieniu własnym oraz pozostałych współwłaścicieli nieruchomości (...) w związku z częściowym odbudowaniem z własnych środków finansowych domu frontowego w celu zakończenia odbudowy i wykonania dodatkowego III piętra zwrócił się do Zarządu Miasta st. W. o udzielenie promesy na czasową własność tej nieruchomości. Budynek został odbudowany i na podstawie pozwolenia wydanego K. B. na użytkowanie z dnia 28 grudnia 1948 r. Wydział Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego w (...) W. udzielił pozwolenia na użytkowanie 3 – piętrowego budynku frontowego. W końcu lat czterdziestych i w latach pięćdziesiątych XX wieku budynki mieszkalne znajdujące się przy ulicy (...) zostały częściowo zajęte przez osoby prywatne na podstawie decyzji przydziałowych. Lokatorzy wykonali na swój koszt remont lokali.

Decyzją z dnia 12 kwietnia 1948 r. nr (...) Prezydent (...) W. na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz.U. z 1947 roku, Nr 37, poz. 181) przydzielił budynek dwupiętrowej oficyny poprzecznej usytuowanej na nieruchomości przy ulicy (...) w W. (obecnie (...)), w którym położone są lokale numer (...) (...), jednocześnie w decyzji tej stwierdzono, iż do skutków naprawy zastosowanie mają art. 9 i 10 tegoż dekretu. (...) prowadziła roboty remontowe budynku od dnia 3 sierpnia 1948 r., na co zostały zaangażowane środki w wysokości 50.000.000 zł kredytu skarbowego. Z zaświadczenia z dnia 29 grudnia 1958 r. wynika, że (...) odbudowała budynek znajdujący się na posesji przy ulicy (...).

W dniu 29 grudnia 1947 r. przedwojenni właściciele nieruchomości złożyli wniosek o przyznanie własności czasowej do gruntu przy ulicy (...) w W..

W dniu 14 maja 1948 r. została wydana przez Prezydenta (...) W. promesa (...) przyznania prawa własności czasowej nieruchomości przy ulicy (...) w W. w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. K. B., K. P. (2) i E. G.. W związku z tym K. B. poczynił nakłady związane z odbudową posadowionego na gruncie budynku.

Orzeczeniem z dnia 19 października 1954 r. Prezydium Rady Narodowej w (...) W. odmówiło K. B., K. P. (2) i E. G. przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...). Powyższe orzeczenie zostało utrzymane w mocy decyzją Ministerstwa (...) z dnia 9 grudnia 1954 r., jednakże decyzją z dnia 27 sierpnia 1957 r. Ministerstwo (...) uchyliło poprzednie decyzje o odmowie przyznania prawa własności czasowej.

Orzeczeniem administracyjnym numer (...) Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 5 października 1967 r. odmówiło dotychczasowym właścicielom: K. B., K. P. (2) i E. G. ustanowienia użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości (...) położonej przy ulicy (...) objętej księgą wieczystą numer (...), w konsekwencji czego wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Państwa. Powyższe orzeczenie zostało utrzymane w mocy przez Ministra (...) na podstawie decyzji z dnia 15 stycznia 1968 r. numer (...).

Decyzją z dnia 23 czerwca 2008 r. numer (...) Minister (...) stwierdził, że orzeczenie administracyjne Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 5 października 1967 r. oraz utrzymująca je w mocy decyzja Ministra (...) z dnia 15 stycznia 1968 r. w części wchodzącej obecnie w skład działki ewidencyjnej numer (...) z obrębu (...) wydane zostały z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdził ich nieważność.

Na podstawie umów w formie aktu notarialnego zawartych w latach 50-tych XX wieku C. K. stał się właścicielem 9/15 niepodzielnej części ogółu praw do placu stanowiącego nieruchomość opisaną w KW numer (...) oraz właścicielem 9/15 części budynków znajdujących się na tym gruncie.

Spadek po C. K. nabyła w całości M. K., natomiast spadek po niej nabyli H. D. i M. D. (1) w 2/3 części oraz M. D. (2) w 1/3 części. Umową z dnia 6 czerwca 2011 r. sporządzoną w formie aktu notarialnego H. D., M. D. (1) i M. D. (2) z domu D. zbyli na rzecz M. T. i Z. N. po 1/2 dla każdego z nabywców całe należące do nich udziały w prawach i

roszczeniach do nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), objętej księgą wieczystą numer (...), a w szczególności z tytułu odszkodowania za sprzedane przez (...) W. lub Skarb Państwa lokale usytuowane w budynkach usadowionych na przedmiotowej nieruchomości.

Na mocy umowy z dnia 20 września 1955 r. K. B., K. P. (2) i E. G. sprzedali A. Ż. 2-piętrowy budynek znajdujący się na nieruchomości opisanej w księdze wieczystej numer (...), położonej przy ulicy (...) i przenieśli na nią własność tego budynku oraz przelali wszystkie swoje prawa i roszczenia o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu, a w przypadku odmowy i przejścia budynku na własność Państwa – prawa do przewidzianego w dekrete z dnia 26 października 1945 r. odszkodowania. Wskazana powyżej umowa została potwierdzona przez A. Ż. w dniu 14 października 1955 r.

Umową z dnia 15 czerwca 2011 r. A. Ż. sprzedała M. T. i Z. N. wszystkie przysługujące jej udziały w prawach i roszczeniach do odszkodowania z jakiegokolwiek tytułu w odniesieniu do nieruchomości objętej księgą wieczystą numer (...), a wynikające z art. 7 § 1 – 4 dekretu z dnia 26 października 1945 r. będącej przedmiotem umowy przedwstępnej sprzedaży z dnia 18 listopada 2009 r., w szczególności wszystkie przysługujące A. Ż. udziały w prawach i roszczeniach w stosunku do (...) W. lub Skarbu Państwa z tytułu, m.in. odszkodowania za sprzedane przez (...) W. (jego poprzednika prawnego) lub Skarb Państwa lokale mieszkalne usytuowane w budynku przy ulicy (...) w W., a M. T. i Z. N. nabyli w/w udziały w 1/2 części każde z nich.

(...) przy ulicy (...) (kiedyś (...)) są aktualnie zabudowane dwoma budynkami mieszkalnymi. Powierzchnia użytkowa budynku przy ulicy (...) wynosi 2.489,17 m², z kolei powierzchnia użytkowa budynku przy ulicy (...) wynosi 2.932,87 m². Usytuowane w budynku przy ulicy (...) lokale o numerach (...) o łącznej powierzchni 621,66 m² oraz lokale o numerach (...) znajdujące się w budynku przy ulicy (...) o łącznej powierzchni 988 m² zostały wykupione przez osoby prywatne na podstawie aktów notarialnych, których zawarcie nastąpiło na podstawie decyzji administracyjnych o sprzedaży lokali.

Decyzją z dnia 12 marca 2012 r. numer (...) Prezydent (...) W. po rozpoznaniu wniosku K. B. ustanowił prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,7570 części gruntu o powierzchni 759 m² oznaczonego jako działka ewidencyjna numer (...) w obrębie (...), położonego w W. przy ulicy (...) na rzecz M. T. i Z. N. w udziale wynoszącym 0,22710 dla każdego z nich, na rzecz T. L., K. Z. M. P. i J. P. w udziale wynoszącym 0,03785 części dla każdej z nich, na rzecz R. P., K. P. (1) i A. P. w udziale wynoszącym 0,01262 części dla każdego z nich oraz na rzecz E. S. w udziale wynoszącym 0,15140 części. Jednocześnie organ odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,2430 części gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych numer (...) znajdujących się w budynku przy ulicy (...).

Decyzją z dnia 27 czerwca 2013 r. numer (...) Prezydent (...) W. ustanowił prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,6810 części gruntu o powierzchni wynoszącej 672 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna numer (...) w obrębie (...) położonego w W. przy ulicy (...) (obecnie (...)) na rzecz A. Ż.. Jednocześnie organ ten odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,3190 części gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku przy ulicy (...).

Wartość rynkowa sprzedanych lokali numer (...) położonych w budynku przy ulicy (...) w W. z uwzględnieniem obciążenia ich szczególnym trybem najmu, według poziomu cen wówczas aktualnych na datę orzekania przez Sąd Okręgowy i stanu na dzień 15 stycznia 1968 r. wynosiła 3.601.400 zł.

Z kolei aktualna wartość rynkowa sprzedanych lokali numer (...) położonych w budynku przy ulicy (...) (kiedyś (...)) w W. z uwzględnieniem obciążenia ich szczególnym trybem najmu, według poziomu cen aktualnych na datę orzekania i stanu na dzień 15 stycznia 1968 r. wynosi 696.800 zł.

Sąd Okręgowy wyjaśnił, że oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność ustalenia kosztów odbudowy ze zniszczeń wojennych całego budynku położonego przy ulicy (...) (aktualnie (...)) w W. według stanu na dzień 5 października 1949 r. i według cen na dzień sporządzenia opinii oraz

ustalenia kosztów odbudowy ze zniszczeń wojennych lokali numer (...) w budynku położonym przy ulicy (...) w W. według stanu na dzień 5 października 1949 r. i według cen na dzień sporządzenia opinii. Sąd doszedł bowiem do przekonania, że nakłady poczynione przez osoby trzecie na sporne lokale w budynkach przy ulicy (...) (aktualnie (...)) w W. nie podlegają odliczeniu od ustalonego w stanie faktycznym niniejszej sprawy odszkodowania należnego powodom. Stąd też wniosek pozwanego o powołanie biegłego dla stwierdzenia wyżej wymienionych okoliczności był bezprzedmiotowy.

Sąd Okręgowy stwierdził, że roszczenia powodów winny być rozważane na gruncie art. 160 § 1 i 2 k.p.a. Sąd ten uznał, że pomiędzy bezprawnym orzeczeniem administracyjnym o odmowie ustanowienia użytkownika wieczystego a szkodą istnieje normalny związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Szkodą, której naprawienia domagają się powodowie, jest bowiem uszczerbek majątkowy, jaki powstał na skutek bezprawnego rozporządzenia lokalami i w efekcie doprowadził do ostatecznego odjęcia im prawa ich własności o konkretnej wartości majątkowej. 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. 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. Wydanie tych decyzji było zaś konieczne dla zawarcia umów cywilnoprawnych, gdyż decyzje określały warunki zawarcia tych umów i stanowiły zezwolenie na ich zawarcie. Stąd też należy przyjąć, że 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.

W występującym w okolicznościach niniejszej sprawy łańcuchu zdarzeń, które doprowadziły do pozbawienia powodów prawa własności spornych lokali, podważona została jedynie decyzja o odmowie ustanowienia użytkownika wieczystego i utrzymująca ją w mocy decyzja organu odwoławczego. Nie stwierdzono natomiast nieważności poszczególnych decyzji sprzedażowych, których wydanie umożliwiło zawarcie umów sprzedaży w formie aktów notarialnych, jednakże zdaniem Sądu Okręgowego, nie ma to jednak w sprawie większego znaczenia. Gdyby nie wydano odmownej decyzji dekretowej z dnia 5 października 1967 r. i utrzymującej ją w mocy decyzji z dnia 15 stycznia 1968 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.

Uszczerbek majątkowy po stronie powodów jest normalnym następstwem wydania decyzji o odmowie ustanowienia użytkownika wieczystego gruntu przy ulicy (...) (aktualnie (...)) w W., co skutkowało odjęciem ówczesnym właścicielom prawa własności usadowionych na gruncie budynków.

Należne powodom odszkodowanie w zakresie damnum emergens zostało obliczone w oparciu o dowody z opinii biegłego.

Sąd Okręgowy nie znalazł natomiast podstaw do pomniejszenia należnego powodom odszkodowania o wartość nakładów poczynionych na remont budynków przy ulicy (...) w końcu lat czterdziestych i w latach pięćdziesiątych ubiegłego wieku.

Sąd Okręgowy nie uznał możliwości zastosowania w niniejszej sprawie zasady wyrównania korzyści z uszczerbkiem (*compensatio lucri cum damno*). Zasada kompensacji szkody z uzyskanymi przez poszkodowanego korzyściami wynika z ogólnego założenia, że poszkodowany w końcowym rezultacie naprawienia szkody nie powinien otrzymać więcej niż wynosi sama szkoda. Problem kompensacji powstaje wówczas, gdy zdarzenie wywołujące szkodę jest jednocześnie źródłem korzyści dla poszkodowanego. Normatywną podstawą zastosowania *compensatio lucri cum damno*, stanowiącego część ustalania prawnie relewantnego uszczerbku, jest art. 361 § 2 k.c. Celem tej konstrukcji jest zapewnienie funkcji kompensacyjnej odszkodowania i uniknięcie wzbogacenia poszkodowanego. Zasada *compensatio lucri cum damno* może być zastosowana tylko wobec następstw zdarzenia zobowiązującego do wynagrodzenia szkody, a więc tylko wtedy, gdy uszczerbek i korzyść wynikły ze zdarzenia zobowiązującego do wynagrodzenia szkody, są więc

wynikiem tego samego zdarzenia. Ta tożsamość zdarzenia jest warunkiem zastosowania zasady wyrównania korzyści z uszczerbkiem. Jeżeli warunek ten nie zachodzi, tj. jeżeli korzyść i uszczerbek wynikły z różnych zdarzeń, zastosowanie omawianej zasady jest niedopuszczalne, gdyż byłoby to sprzeczne z celem odszkodowania. W konsekwencji zdarzenie szkodzące, za które ponosi odpowiedzialność określony podmiot, musi stanowić konieczną przesłankę uzyskania przez poszkodowanego korzyści, a korzyść uzyskana podlega zaliczeniu na poczet odszkodowania tylko wówczas, gdy zaspokaja ten sam interes poszkodowanego powstały wskutek danego zdarzenia, czyli gdy wskazane odszkodowanie zmierza do restytucji w tym samym zakresie. Nie budziło również wątpliwości Sądu, że zasada wyrównania korzyści z uszczerbkiem może mieć zastosowanie zarówno w przypadku uzyskania korzyści bezpośrednio od sprawcy, jak i osoby trzeciej, przy czym w tym ostatnim przypadku dominuje stanowisko, że nie uwzględnia się świadczeń otrzymanych od osoby trzeciej, jeżeli wywodzą się one z innych tytułów prawnych i służą odmiennym celom jak odszkodowanie.

W przedmiotowej sprawie strata po stronie powodowej powstała na skutek wydania wadliwej decyzji administracyjnej. Natomiast okoliczność w postaci dokonania przez osoby trzecie nakładów na nieruchomości budynkowe nie miała żadnego związku z rzeczoną decyzją. Wynika to z faktu, że nakłady w postaci remontu budynków zostały poczynione w końcu lat czterdziestych i w latach pięćdziesiątych XX wieku, czyli przed wydaniem decyzji szkodzącej i w okresie, gdy własność budynków przysługiwała jeszcze poprzednikom prawnym powodów, a czyniący nakłady mieli wiedzę, iż nie są właścicielami nieruchomości. W okolicznościach sprawy, odszkodowanie i uzyskane korzyści nie są skutkiem tego samego zdarzenia prawnego, co wyklucza możliwość zastosowania zasady wyrównania korzyści z uszczerbkiem. Korzyści, jakie przypadły poprzednikom prawnym powodów na skutek częściowej odbudowy i remontu budynków, wynikały z poniesienia nakładów na rzecz, które w świetle art. 4 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe stały się jej częściami składowymi. Nie można zatem traktować tych nakładów w sposób abstrakcyjny, w oderwaniu od utraconej rzeczy. Ewentualne roszczenia rozliczeniowe związane z tymi nakładami mają przy tym charakter obligacyjny, a więc nie podążają za rzeczą. Oznacza to, że przejście własności na inny podmiot nie powoduje zmiany dłużnika. O ile zatem nakłady dokonane były w okresie, gdy poprzednicy prawni powodów byli właścicielami budynków, to nie ulega wątpliwości, iż mogą być pod pewnymi warunkami i w pewnym zakresie, skierowane przeciwko nim roszczenia rozliczeniowe. Sytuacji tej nie zmieniło pozbawienie powodów budynków decyzją dekretową, gdyż formalnie nadal byli dłużnikami. Roszczenia dotyczące nakładów nie pozostają w związku prawnym z treścią owej decyzji.

Kwestia istnienia i realizacji uprawnień wynikających z dekretu (...) leży w innej płaszczyźnie niż rozliczenie nakładów na budynek dekretowy. Rozstrzygnięcie w przedmiocie wniosku dekretowego nie wpływa na sytuację dotychczasowych właścicieli budynku w aspekcie ich odpowiedzialności za nakłady na tę nieruchomość i nie zmniejsza zakresu pasywów w ich majątku. Prawidłowe rozstrzygnięcie dekretowe w 1968 r. nie zależało od rozliczenia nakładów. Gdyby hipotetycznie poprzednicy powodów takie orzeczenie uzyskali, mogliby sprzedać prawo użytkowania wieczystego z własnością budynków, a nabywca nie byłby obciążony obowiązkiem zwrotu wartości nakładów. Ewentualność zatem wystąpienia z roszczeniami rozliczeniowymi nie mogła z istoty rzeczy rzutować na cenę nieruchomości. W konsekwencji obecnie nie może obniżać rozmiaru szkody. Natomiast dążenie do zmniejszenia wymiaru szkody o wartość nakładów wydaje się zmierzać do obejścia zakazu potrącania z wierzytelnością wynikającą z czynu niedozwolonego statuowanego art. 505 pkt 3 k.c. Kwestią wtórną jest przy tym zagadnienie komu, mogłoby obecnie służyć roszczenie z tytułu dokonanych nakładów.

Odmowa ustanowienia prawa użytkowania wieczystego i jednocześnie przejście budynków przy ulicy (...) (aktualnie (...)) na Skarb Państwa w 1968 r. dokonały się wobec budynków już odbudowanych i wyremontowanych, stanowiących własność poprzedników prawnych powodów. Określenie wysokości szkody winno ten fakt uwzględniać, co oznacza, że badaniu powinna podlegać wartość budynku z poniesionymi nań nakładami na odbudowę i remont.

Ponadto, mimo że decyzja stwierdzająca nieważność ma skutek ex tunc i wyeliminowała z obrotu prawnego (w znacznej części) decyzję wadliwą, to, zdaniem Sądu Okręgowego, w wyniku funkcjonowania wadliwej decyzji przez okres kilkudziesięciu lat pozwany, a następnie (...) W., czerpało korzyści z budynku, w tym także z poczynionych nakładów.

Pozwany nie wykazał w toku postępowania, aby Skarb Państwa czynił jakiegokolwiek nakłady na sporne budynki. Przede wszystkim jednak Sąd Okręgowy zauważył, że przedmiotem rozstrzygnięcia jest żądanie odszkodowania za poszczególne sprzedane lokale, a zatem pozwany powinien udowodnić, że poczynione zostały nakłady na te właśnie lokale. Niewystarczające, w ocenie Sądu Okręgowego, jest twierdzenie, że wykonywane były remonty. Muszą się one bowiem odnosić do konkretnych lokali, a nie nieruchomości jako całości.

Argumentem przemawiającym za nieuwzględnieniem nakładów poczynionych na budynek położony przy ulicy (...) (aktualnie (...)) przydzielony (...) przez Prezydenta (...) W. decyzją z dnia 12 kwietnia 1948 r. jest również konieczność uwzględnienia regulacji dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz.U. z 1947 roku, Nr 37, poz. 181), który stanowił podstawę wydania w/w decyzji. Zgodnie z art. 1 § 4 dekretu o rozbiórce budynkiem uszkodzonym jest budynek, który wskutek przyczyn, o których mowa w ustępie poprzedzającym, znajduje się w stanie niezdatnym w całości lub części do użytkowania, może być jednak według orzeczenia władzy budowlanej doprowadzony do stanu używalności. Stosownie natomiast do art. 7 dekretu o rozbiórce budynki uszkodzone, a nienaprawione przez właściciela, mogły być naprawione, m.in. przez Państwo, związki samorządu terytorialnego czy państwowe instytucje i przedsiębiorstwa, a w dalszej kolejności, na podstawie zarządzenia prezydium rady narodowej miasta przekazane do naprawy osobom prawnym nie wymienionym, jak również osobom fizycznym. Art. 9 § 1 dekretu o rozbiórce wskazywał z kolei, że osoba należąca do kategorii, wymienionych w art. 7, uzyskuje z tytułu naprawy po jej ukończeniu prawo użytkowania nieruchomości, której część składową stanowi naprawiony budynek, na taką część okresu amortyzacji budynku, która odpowiada procentowi jego uszkodzenia. O uzyskaniu prawa użytkowania i o terminie jego trwania orzekła władza budowlana z wyłączeniem zwykłej drogi sądowej. Przepis § 5 art. 9 przywołanego dekretu wskazywał, że z chwilą wygaśnięcia użytkowania nieruchomości winna być zwrócona właścicielowi wolna od obciążeń z tytułu dokonanej naprawy. Na podstawie zawartego w rzeczonym dekrete upoważnienia, w dniu 4 lipca 1947 r. wydane zostało zarządzenie Ministra Odbudowy o ustaleniu okresów amortyzacji naprawianych budynków (M.P. z 1947 roku, Nr 109, poz. 715), w którym ustalono, że okresy amortyzacji budynków, stanowiące podstawę przy obliczaniu terminów użytkowania budynków, naprawionych przy zastosowaniu art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny będą wynosić: dla budynków, których części nośne lub konstrukcyjne, poza fundamentami, wykonane są całkowicie z drzewa – 35 lat, a dla pozostałych budynków – 50 lat.

Sporny budynek przy ulicy (...) (kiedyś (...)) w W. uległ znacznym zniszczeniom w czasie działań wojennych. W sprawozdaniu Urzędu Miejskiego w (...) W. z dnia 14 stycznia 1948 r. stwierdzono, że wszystkie budynki znajdujące się na nieruchomości (...) i (...) uległy uszkodzeniom łącznie w wysokości 68,05%. Nie ulega także wątpliwości, że przedmiotowy budynek przy ulicy (...) został po wojnie wyremontowany przez (...). W tej zaś sytuacji, biorąc pod uwagę regulacje dekretu o rozbiórce, skoro budynek był zniszczony w 68,05%, to czyniącemu nakłady na ich remont przysługiwało prawo użytkowania tego budynku przez okres 34 lat. Jeżeli zatem odbudowa budynku przez (...) zakończyła się na początku lat pięćdziesiątych ubiegłego wieku to nie może budzić wątpliwości, że okres użytkowania przedmiotowego budynku, do którego uprawniony był czyniący nakłady, już upłynął. W świetle zaś przywołanego wyżej art. 9 § 5 dekretu o rozbiórce w takim stanie rzeczy nieruchomości winna być zwrócona właścicielowi wolna od obciążeń z tytułu dokonanej naprawy.

Zdaniem Sądu Okręgowego możliwości zastosowania regulacji dekretu o rozbiórce w stosunku do (...), która wyremontowała budynek przy ulicy (...), nie może zniweczyć fakt, że nie została dopełniona przewidziana dekretem procedura, tzn. nie zostało wydane orzeczenie władzy budowlanej o uzyskaniu prawa użytkowania i o terminie jego trwania. Orzeczenie to miałoby bowiem jedynie charakter deklaratoryjny, natomiast możliwość „odmieszkania” i warunki, na jakich następowała, wynikały z powołanego wyżej dekretu. Jednocześnie wskazać trzeba, iż faktem jest, że czyniący nakłady uzyskał już pożytek w postaci wartości czerpanej z korzystania z naprawionego budynku przez w/w okres, co stanowiło ekwiwalent kosztów odbudowy. Powyższego w żadnym razie nie zmienia okoliczność niedochowania w sprawie wymogów proceduralnych.

Osobie, która dokonała na nieruchomości państwowej nakładów w nadziei, że uzyska prawo jej użytkowania na podstawie przepisów o naprawie budynków zniszczonych wskutek wojny, lecz prawa tego z jakiegokolwiek przyczyny nie uzyskała, może przysługiwać roszczenie o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia. Przy ocenie, czy roszczenie to istnieje i jaki jest jego zakres, należy m.in. brać pod uwagę, czy wymieniona osoba faktycznie z wyremontowanej nieruchomości korzystała, czy opłacała z tego tytułu czynsz oraz czy przez czas, w ciągu którego była w posiadaniu nieruchomości, czerpała z niej dochody. Jeżeli więc (...) osiągnęła już korzyść w postaci możliwości użytkowania wyremontowanego budynku, to korzyść ta niewątpliwie skompensowała nakłady poczynione na remont, co oznacza, że powodowie po przywróceniu im własności części nieruchomości nie są bezpodstawnie wzbogaceni, a żądanie uwzględnienia nakładów na remont przy szacowaniu należnego im odszkodowania jest w tych okolicznościach bezprzedmiotowe.

W takim stanie rzeczy brak było podstaw do uwzględnienia nakładów poczynionych w związku z remontem spornych budynków i znajdujących się w nich lokali. Ostatecznie zatem należało przyjąć, że powodom należy się odszkodowanie w wysokości 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 dzień 15 stycznia 1968 roku wynosi 3.601.400 zł. Z kolei aktualna wartość rynkowa sprzedanych lokali numer (...) położonych w budynku przy ulicy (...) w W. z uwzględnieniem obciążenia ich szczególnym trybem najmu, według poziomu cen aktualnych na datę orzekania, a stanu na dzień 15 stycznia 1968 r. wynosiła 696.800 zł.

W konsekwencji z kwoty 3.601.400 zł przypadającej za sprzedane lokale w budynku przy ulicy (...) w W. Sąd Okręgowy zasądził na rzecz M. T. i Z. N. kwoty po 1.080.420 zł. Z kolei następcami prawnymi przedwojennych właścicieli budynku przy ulicy (...) (kiedyś (...)) w W. są M. T. i Z. N. każde w 1/2 części. W związku z tym z kwoty 696.800 zł przypadającej za sprzedane lokale w budynku przy ulicy (...) (kiedyś (...)) w W. Sąd zasądził na rzecz każdego z nich kwoty po 348.400 zł. Łącznie zatem Sąd przyznał M. T. i Z. N. odszkodowanie w kwocie po 1.428.820 zł.

Odpowiedzialność odszkodowawcza obciąża następcę prawnego Ministra (...), którym jest Minister (...) (...), kierujący Ministerstwem (...) (...), do którego na mocy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 listopada 2013 r. włączono komórki organizacyjne dotychczasowego Ministerstwa (...) (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1390).

Wątpliwości Sądu Okręgowego nie budziła legitymacja czynna powodów M. T. i Z. N.. Z okoliczności sprawy wynika, że powodowie ci nabyli 9/15 części udziałów w prawach i roszczeniach do nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), objętej księgą wieczystą numer (...) oraz całość udziałów w prawach i roszczeniach do nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) (obecnie (...)), objętej księgą wieczystą numer (...), a w szczególności z tytułu odszkodowania za sprzedane przez (...) W. lub Skarb Państwa lokale usytuowane w budynkach przedmiotowej nieruchomości. Poprzednicy prawni M. T. i Z. N. dokonali na ich rzecz przelewu wierzytelności przysługujących im w stosunku do (...) W. i Skarbu Państwa, a związanych z roszczeniami odszkodowawczymi za sprzedane lokale. 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.

Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do uwzględnienia podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu nadużycia prawa podmiotowego przez powodów M. T. i Z. N.. Pozwany argumentował, że powodowie ci nabyli uprawnienie do dochodzenia odszkodowania z tytułu sprzedanych lokali w budynkach przy ulicy (...) w W. za łączną kwotę 450.000 zł, tymczasem dochodzone przez nich w sprawie roszczenie odszkodowawcze zamyka się kwotą 3.400.000 zł. W ocenie pozwanego, istotą powództwa o odszkodowanie jest wynagrodzenie poszkodowanemu lub jego następcy prawnemu zaistniałej szkody, a nie uzyskiwanie przychodu w drodze sądowej, jak to ma miejsce w przypadku powodów.

Art. 5 k.c. określa granice, w jakich mogą być wykonywane prawa podmiotowe. Zgodnie z treścią tegoż przepisu nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane

za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Przepis ten stanowi tzw. klauzulę generalną odnoszącą się do wszystkich możliwych przypadków, gdy powoływanie się na prawo podmiotowe nie stanowi jego wykonywania, lecz jego nadużywanie, które nie jest społecznie aprobowane i w związku z tym nie korzysta z ochrony. W praktyce stosowania prawa, a zwłaszcza w orzecznictwie sądowym przyjmuje się, że na zasady współżycia społecznego może w zasadzie powoływać się tylko ten, kto sam swego prawa nie nadużywa. Istotą prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji, bądź unicestwienia tych praw mają charakter wyjątkowy. Odmowa udzielenia ochrony prawnej na podstawie art. 5 k.c., z uwagi na jego wyjątkowy – w powyższym ujęciu, charakter musi być uzasadniona istnieniem okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, Sąd Okręgowy stwierdził, iż podniesiony przez pozwanego zarzut nadużycia prawa podmiotowego jest zupełnie bezpodstawny. W żadnym razie nie można zarzucić M. T. i Z. N., że realizując przysługujące im prawo podmiotowe w postaci dochodzenia odszkodowania, dopuszczają się jednocześnie nadużycia tego prawa. Jedną z podstawowych zasad porządku prawnego w demokratycznym państwie jest nałożenie na sprawcę szkody obowiązku jej naprawienia. Dodatkowo zgodnie z art. 77 Konstytucji, którego rozwinięcie stanowią art. 417 i nast. k.c., każdy ma prawo do wynagrodzenia szkody, jaka została mu wyrządzona przez niezgodne z prawem działanie organu władzy publicznej. Nie budzi wątpliwości także i to, że roszczenie o odszkodowanie ma charakter zbywalny, co oznacza, że w przypadku przeniesienia go na inną niż poszkodowany osobę, uzyskuje ona prawo do realizacji tego roszczenia w takim zakresie, w jakim przysługiwało poprzednikowi prawnemu zgodnie z zasadą *nemo plus iuris*.

Nie można też uznać, aby realizacja przez M. T. i Z. N. roszczenia odszkodowawczego nabytego wskutek ważnych i skutecznych w świetle prawa umów była sprzeczna ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie zachowanie nie może być bowiem kwalifikowane w żadnym razie jako nieakceptowalne z aksjologicznego punktu widzenia. Ponadto uwzględnienie tego zarzutu pozbawiałoby powodów prawa podmiotowego, co w świetle jednolitej linii orzeczniczej jest niedopuszczalne. Pozwany, podnosząc zarzut z art. 5 k.c., podważył pośrednio moc obowiązującą przepisów prawa statuujących zasadę odpowiedzialności za szkodę oraz regulujących kwestię odszkodowania i możliwości jego dochodzenia. Zdaniem Sądu taka praktyka może prowadzić do naruszenia zasady praworządności w demokratycznym państwie prawnym, a w życiu gospodarczym do podważenia pewności obrotu, która w gospodarce rynkowej ma szczególne znaczenie. O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c.

Apelację od wyroku wywiódł pozwany, zaskarżając wskazany wyrok w części tj. zakresie, w jakim uwzględnione zostały roszczenia M. T. i Z. N. powyżej kwot 1.191.733 zł oraz rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu. Zaskarżonemu wyrokowi apelujący zarzucił naruszenie:

1. art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w związku 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. z art. 361 § 2 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie w wyniku uznania, że poniesiona przez powodów szkoda rzeczywista odpowiada wartości utraconych lokali (...) położonych w budynku przy ul. (...) według stanu na dzień wydania wadliwej decyzji dekretowej z dnia 15 stycznia 1968 r., obejmując nakłady na odbudowę na budynek poczynione nie ze środków powodów, których łączna wartość w odniesieniu do sprzedanych lokali wynosi 68,05 % ich wartości, tym samym przez ustalenie wysokości szkody bez uwzględnienia stopnia zniszczeń i kosztów odbudowy budynku, w którym znajdują się przedmiotowe lokale;
2. art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w związku 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. z art. 361 § 2 k.c. poprzez błędną wykładnię przez przyjęcie, że wartość rynkowa sprzedanych lokali nr (...) położonych w budynku przy ul. (...) w kwocie 696 800 zł pozostaje w normalnym związku przyczynowym z wydaniem decyzji administracyjnej z dnia 15 stycznia 1968 r.;
3. art. 9 ust. 5 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) w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w związku 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. z art. 361 § 2 k.c. przez odmowę odliczenia przy ustaleniu wartości utraconych lokali nr (...) położonych przy ul. (...) nakładów dokonanych przed wydaniem wadliwej decyzji dekretowej na odbudowę budynku ze zniszczeń wojennych;

4. art. 5 k.c. w zw. z art. 160 § 6 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) poprzez niewłaściwe zastosowanie skutkujące przyjęciem, iż wytoczenie niniejszego powództwa, w którym powodowie sformułowali wobec pozwanego Skarbu Państwa powyższe roszczenie odszkodowawcze nie stanowi nadużycia przez nich roszczenia niezgodnie z zasadami współżycia społecznego, jaką jest zasada godziwości obywatelskiej, która wyklucza sytuację uzyskiwania przychodu na drodze sądowej kosztem majątku publicznego oraz niezgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego roszczenia, którym jest wynagrodzenie szkody, w sytuacji gdy powodowie realnie szkody nie ponieśli;

5. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędne ustalenie, że Polska Agencja Prasowa po odbudowie budynku przy ul. (...) użytkowała tę nieruchomości i w ten sposób uzyskała pożytek;

6. art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych zmierzających do ustalenia kosztów odbudowy ze zniszczeń wojennych całego budynku.

Apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa M. T. w zakresie ponad kwotę 1.191.733,80 zł oraz oddalenie powództwa Z. N. w zakresie ponad kwotę 1.191.733,80 zł, a także zmianę postanowienia o kosztach postępowania oraz wniósł o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, według norm przepisanych, alternatywnie wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz pozostawienie Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

Powodowie wnosili o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Wyrokiem z dnia 12 listopada 2014 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie na skutek apelacji pozwanego oddalił apelację i zasądził od Skarbu Państwa reprezentowanego przez (...) (...) na rzecz M. T. i Z. N. kwoty po 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

W ocenie Sądu Apelacyjnego apelacja nie miała uzasadnionych podstaw. Sąd Apelacyjny wskazał, że apelacja pozwanego w głównej mierze zmierzała do zakwestionowania stanowiska Sądu Okręgowego o braku podstaw do odliczenia przy ustalaniu szkody doznanej przez powodów M. T. i Z. N. związanej ze sprzedażą lokali nr (...) w budynku przy ul. (...) nakładów poczynionych przez (...) na odbudowę tej nieruchomości. Kwestia nakładów poczynionych na odbudowę nieruchomości dekretowej przy ustalaniu odszkodowań za nieruchomości (...) w związku z wydaniem wadliwych decyzji administracyjnych, o którym mowa w art. 160 k.p.a., była już przedmiotem wypowiedzi judykatury. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 12 marca 2010 r. III CZP 7/10 wskazał, iż aby szkoda majątkowa, której wysokość sąd ustala w chwili orzekania (art. 316 § 1 k.p.c.), została, z jednej strony, naprawiona w całości, tak jak tego, co do zasady, wymaga art. 361 § 2 k.c., a z drugiej strony, przyznane odszkodowanie nie przekraczało jej rozmiaru, należy przy ustalaniu szkody uwzględniać nie tylko zdarzenia, które w świetle powyższych uwag zwiększają jej rozmiar, ale i zdarzenia, które rozmiar ten zmniejszają. Sąd Najwyższy odwołał się do art. 158 § 1 k.z. i zasad słuszności wskazując, że mimo tego, iż w kodeksie cywilnym nie ma odpowiednika art. 158 § 1 k.z., nakazującego ustalenie odszkodowania z uwzględnieniem wszelkich zachodzących okoliczności, również obecnie nie ulega wątpliwości obowiązywanie normy tej treści. W odniesieniu do szkody majątkowej można ją wywieść z art. 361 § 2 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2005 r., I CK 185/05, OSNC 2006, nr 7-8, poz. 133). Sąd Najwyższy podkreślił doniosłość aspektu słusznościowego przy ustalaniu rozmiaru szkody, co wiąże się ściśle z funkcją odszkodowania i wskazał, iż jako przykład dopuszczalność *compensatio lucri cum damno* uzasadnianą m.in. względami słusznościowymi.

W ocenie Sądu Apelacyjnego te ogólne wytyczne nie oznaczają, że w każdym przypadku ustalania odszkodowania za utraconą nieruchomość dekretową, zasada *compensatio lucri cum damno* znajdzie zastosowanie. Jak bowiem trafnie wskazał Sąd Okręgowy, co do zasady reguła ta jest możliwa do zastosowania wówczas, gdy zmniejszenie rozmiaru

szkody i uzyskanie korzyści jest wynikiem tego samego zdarzenia. Wyrównanie korzyści z uszczerbkiem nie oznacza zmniejszenia odszkodowania ani jego miarkowania tylko stanowi element ustalania zakresu prawnie relewantnego uszczerbku w mieniu poszkodowanego. W doktrynie i judykaturze dominuje stanowisko, że zaliczenie korzyści przy ustalaniu rozmiaru szkody jest możliwe jedynie wówczas, gdy szkoda i korzyści są skutkiem tego samego zdarzenia (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 1961 r., 1 CO 27/60, OSPiKA 1962 r., Nr 4, poz. 105, z dnia 23-29 kwietnia 1965 r., III PO 3/65, OSPiKA 1966 r., Nr 1, poz. 1). Zatem warunkiem zastosowania zasady wyrównania korzyści z uszczerbkiem jest tożsamość zdarzenia, które jest źródłem szkody i korzyści. Zdarzenie szkodzące, za które ponosi odpowiedzialność określony podmiot, musi zatem stanowić konieczną przesłankę uzyskania przez poszkodowanego korzyści, a korzyść uzyskana podlega zaliczeniu na poczet odszkodowania tylko wówczas, gdy zaspokaja ten sam interes poszkodowanego powstały wskutek danego zdarzenia, czyli gdy wskazane odszkodowanie zmierza do restytucji w tym samym zakresie (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 2 sierpnia 1963 r., OSPiKA 1964 poz. 220).

Sąd Apelacyjny wskazał, że w niniejszej sprawie nie ma sporu pomiędzy stronami co do tego, że szkoda, której naprawienia dochodzą powodowie, wynika z bezprawnych decyzji administracyjnych wydanych w latach 60-tych XX wieku, tj. decyzji z dnia 5 października 1967 r. wydanej przez Prezydium Rady Narodowej (...) W. odmawiającej poprzednikom prawnym powodów ustanowienia prawa użytkowania wieczystego oraz decyzji z dnia 15 stycznia 1968 r. wydanej przez Ministra Gospodarki Komunalnej, utrzymującej w mocy decyzję z dnia 5 października 1967 r. Decyzje te doprowadziły do przejścia własności budynku na Skarb Państwa, następnie na Gminę (...), a w efekcie umożliwiły sprzedaż części lokali położonych w budynku przy ul. (...) osobom trzecim. Natomiast nakłady na odbudowę budynku zostały poczynione pod koniec lat 40-tych i w latach 50-tych XX wieku i to nie przez stronę pozwaną, lecz podmiot trzeci.

Oznacza to, iż nakłady na poczet budynku zostały poniesione przed zdarzeniem wyrządzającym szkodę, tj. przed wydaniem decyzji o odmowie ustanowienia własności czasowej. Nie można zatem w żaden sposób mówić o tożsamości zdarzeń, a tym samym o istnieniu związku przyczynowego pomiędzy szkodą a poniesionymi przez podmiot trzeci nakładami na odbudowę budynku. Zatem decyzja ta pozbawiła poprzedników prawnych powoda prawa do odbudowanych lokali. Oznacza to, że przy ustalaniu zakresu szkody nie można uwzględniać kosztów wydanych na remont budynku. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 maja 2014 r. I CSK 565/13, nakłady poniesione na poczet budynku, co do którego wydano bezprawną decyzję o odmowie ustanowienia prawa własności czasowej, mogłyby zostać uwzględnione tylko w przypadku, gdyby zostały poniesione już po wydaniu tej decyzji. Wówczas bowiem na chwilę jej wydania budynek czy lokale byłyby niewyremontowane, zatem wartość takiego lokalu należałoby uwzględnić jako źródło szkody. W ocenie Sądu Apelacyjnego powyższa okoliczność bezwzględnie przesądza o bezzasadności apelacji.

Odnosząc się do podniesionych w apelacji zarzutów naruszenia prawa procesowego – Sąd Apelacyjny wskazał, iż nawet gdyby ustalenie co do okresu użytkowania nieruchomości przez Polską Agencję Prasową okazało się zasadne, to i tak okoliczność ta z uwagi na wyżej wymienione argumenty w zakresie braku tożsamości zdarzeń będących źródłem szkody i korzyści, nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Wobec tego w ocenie Sądu Apelacyjnego nie było potrzeb przeprowadzania postępowania dowodowego w celu ustalenia wartości nakładów poczynionych na odbudowę budynku, bowiem jak słusznie wskazał Sąd I instancji, wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego w tym zakresie był bezprzedmiotowy, a jego uwzględnienie spowodowałoby jedynie nieuzasadnione przedłużenie postępowania. Uzupełniając Sąd Apelacyjny wskazał, iż nawet jeśli to nie Polska Agencja Prasowa po odbudowie użytkowała budynek, to przyjąć należy domniemanie, iż czynił to z pewnością podmiot, któremu budynek został przekazany przez Skarb Państwa, który po wydaniu decyzji o odmowie przyznania własności czasowej uchodził za właściciela budynku.

Pozwany w swej apelacji podniósł również zarzut naruszenia art. 5 k.c. Zdaniem Sądu Apelacyjnego zarzut ten również nie jest zasadny. Sąd Okręgowy bardzo szeroko i wyczerpująco wyjaśnił w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, dlaczego brak jest podstaw do uznania, iż roszczenia powodów M. T. i Z. N. nie są sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Sąd Apelacyjny w pełni podzielił tę argumentację, zbędnym jest więc jej powielanie. Jedynie

zatem uzupełniając zaakcentował, iż sam fakt, iż powodowie nabyli roszczenie odszkodowawcze od następców prawnych byłych właścicieli nieruchomości, nie oznacza, że odszkodowanie należne powodom winno być inaczej ustalone niż w sytuacji, gdyby takiego odszkodowania dochodzili następcy prawni byłych właścicieli. Ustawodawca dopuścił przenoszenie roszczeń na inne podmioty, w tym roszczeń odszkodowawczych. Kwestia ceny, za jaką te roszczenia zostały nabyte, jest co do zasady kwestią podlegającą swobodnemu uznaniu stron umowy przenoszącej te roszczenia. Zatem realizacja roszczeń odszkodowawczych w granicach, w jakich te roszczenia przysługiwały poprzednikom prawnym, nie może być uznania za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego. Natomiast sama dysproporcja pomiędzy wysokością dochodzonego odszkodowania a ceną, jaką powodowie uiszcili za nabycie wierzytelności też nie jest argumentem, pozwalającym na ustalenie, że roszczenie powodów jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, jeśli tylko nie zachodzą jakiegokolwiek inne szczególne okoliczności świadczące o jakiegokolwiek niegodziwości działań powodów z zasadami współzycia społecznego, co nie zostało wykazane w toku niniejszego postępowania sądowego.

Z przedstawionych względów, przyjmując za swoje ustalenia Sądu I instancji, Sąd Apelacyjny oddalił apelację. O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.

Skarga kasacyjna pozwanego Skarbu Państwa od powyższego wyroku, została oparta na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 k.p.c. W skardze kasacyjnej podnoszono zarzuty obraży art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 378 § 1 k.p.c., art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 162, poz. 1692) i art. 361 § 2 k.c., art. 5 k.c. w zw. z art. 160 § 6 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw oraz art. 9 ust. 5 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) w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. i art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 5 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw.

Skarżący domagał się uchylecia zaskarżonego wyroku i zmiany wyroku Sądu Okręgowego w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w tym zakresie, ewentualnie uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi Apelacyjnemu w Warszawie do ponownego rozpoznania.

Powodowie wnosili o oddalenie skargi kasacyjnej i zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów postępowania kasacyjnego.

Wyrokiem z dnia 15 kwietnia 2016 r. Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Warszawie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy wskazał, że Sąd Apelacyjny przyjął prawidłowo, iż podstawą prawną odpowiedzialności odszkodowawczej strony pozwanej był art. 160 § 1 i § 2 k.p.a. Stwierdził także prawidłowo, że szkoda powodów pozostaje w związku przyczynowym z wadliwymi decyzjami administracyjnymi z dnia 5 października 1967 r. i z dnia 15 stycznia 1968 r. Decyzje te, w następstwie odmowy przyznania prawa własności czasowej do gruntów położonych w W. przy ul. (...) (następnie (...)i (...), a obecnie (...)i (...)), spowodowały przejęcie własności położonych na nich budynków na rzecz Skarbu Państwa, co z kolei umożliwiło sprzedaż części lokali mieszkalnych znajdujących się w tych budynkach. Stanowi to źródło szkody powodów, gdyż sprzedaż tych lokali uniemożliwiła odzyskanie ich własności przez powodów. Prawidłowo została ustalona także wysokość szkody związana z wartością sprzedanych lokali mieszkalnych.

Sąd Najwyższy podniósł, że na etapie postępowania kasacyjnego przedmiotem sporu pozostaje wyłącznie kwestia, czy przy zasądzeniu odszkodowania na rzecz powodów M. T. i Z. N. powinna być uwzględniona wartość nakładów poczynionych na odbudowę budynku przy ul. (...) przez (...).

Odnosząc się do powyższego, Sąd Najwyższy wskazał, że z ustaleń dokonanych w sprawie wynika, iż nakładów tych dokonano w latach 40-tych i 50-tych, a zatem przed wydaniem wadliwych decyzji administracyjnych stanowiących źródło szkody powodów. Sąd Apelacyjny uznał, że wyklucza to możliwość odliczenia od wysokości szkody wartości

tych nakładów. Wskazał, że zaliczenie korzyści uzyskanych przez poszkodowanego przy ustaleniu rozmiaru szkody jest możliwe jedynie wówczas, gdy szkoda i korzyści są skutkiem tego samego zdarzenia. Sąd Apelacyjny odwołał się do aprobowanej w doktrynie i judykaturze zasady *compensatio lucri cum damno* i stwierdził, że warunkiem jej zastosowania jest tożsamość zdarzenia, które jest źródłem szkody i korzyści. Zdarzenie szkodzące musi zatem stanowić konieczną przesłankę uzyskania korzyści przez poszkodowanego, a tak uzyskana korzyść podlega zaliczeniu na poczet odszkodowania tylko wówczas, gdy zaspokaja ten sam interes poszkodowanego. Powyższa ocena jest co do zasady trafna. Stanowisko Sądu Apelacyjnego jest zgodne z poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały składu 7 sędziów z dnia 27 marca 1961 r., I CO 27/60, której nadano moc zasady prawnej. Nie przesądza to jednak o trafności rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego.

Zdaniem Sądu Najwyższego Sąd Apelacyjny, odwołując się do źródła szkody w postaci wadliwych decyzji administracyjnych z 1967 i 1968 r., nie uwzględnił, że okoliczności, które doprowadziły do wydania tych decyzji były następstwem obowiązywania dwóch aktów prawnych - dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze(...)W. (dekret (...)) oraz dekretu z dnia 16 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych w czasie wojny (dekret o rozbiórce i naprawie budynków). Nie można zatem pomijać, że na podstawie przepisów dekretu (...) Skarb Państwa stał się posiadaczem nieruchomości przy ul. (...) w W. już w 1945 r., a wniosek o przyznaniu prawa własności czasowej został złożony w 1947 r. Nakłady na odbudowę budynku zostały dokonane zatem w trakcie postępowania zakończonego wydaniem wadliwych decyzji stanowiących źródło szkody powodów. Można zatem przyjąć, że korzyść uzyskana przez powodów w postaci nakładów na odbudowę ma związek z decyzją stanowiącą źródło szkody, a z pewnością zaspokaja ten sam interes poszkodowanego. Nadto Sąd Apelacyjny pominął zupełnie ocenę skutków zastosowania w trakcie odbudowy dekretu o rozbiórce i naprawie budynków. Z ustaleń wynika, że budynek, w którym położone są sprzedane lokale nr (...), został przydzielony do odbudowy (...) i w wydanej w tym zakresie decyzji stwierdzono, że ma zastosowanie art. 9 i 10 tego dekretu. Sąd Apelacyjny nie wyjaśnił, czy istniały podstawy do zastosowania art. 9 ust. 5 dekretu o rozbiórce i naprawie budynków i czy w dacie wydania decyzji stanowiących źródło szkody właściciel byłby zobowiązany do zwrotu nakładów na odbudowę w przypadku przekazania mu budynku. Ma to istotne znaczenie wobec ogólnych zasad ustalania wysokości odszkodowania w prawie polskim. Wobec przyjmowanej w tym zakresie „teorii różnicy” ustalenie rozmiaru szkody podlegającej naprawieniu (art. 361 § 2 k.c.) powinno nastąpić bowiem przez porównanie dwóch stanów majątkowych; tego w jakim poszkodowany znajduje się na skutek zdarzenia szkodliwego i stanu, w jakim by się znalazł, gdyby zdarzenie nie nastąpiło.

Zdaniem Sądu Najwyższego nie można przyjąć, że w świetle ogólnych zasad ustalenia rozmiaru szkody *compensatio lucri cum damno* jest jedyną możliwą podstawą uwzględnienia korzyści uzyskanych przez poszkodowanego. Według zasad dotyczących odszkodowania poszkodowany nie może z tytułu naprawienia szkody uzyskać więcej niż wynosi sama szkoda. W uzasadnieniu wyroku z dnia 16 grudnia 1999 r., II CKN 643/98 Sąd Najwyższy wskazał, że odszkodowanie ze swej natury ma przywrócić równowagę w majątku poszkodowanego. Nie powinno zatem prowadzić do uzyskania korzyści równoznacznych z bezpodstawnym wzbogaceniem. W uzasadnieniu powołanej wyżej uchwały SN z dnia 27 marca 1961 r., I CO 27/60 Sąd Najwyższy stwierdził, że prawidłowe ustalenie zakresu obowiązku naprawienia szkody wymaga uwzględnienia celu odszkodowania, którym jest wyrównanie szkodliwych dla poszkodowanego następstw zdarzenia zobowiązującego do wynagrodzenia szkody.

W uzasadnieniu postanowienia z dnia 12 marca 2010 r., III CZP 7/10, Sąd Najwyższy podkreślił natomiast, że ustalenie rozmiaru szkody powinno nastąpić z uwzględnieniem wszystkich zachodzących okoliczności, które zarówno zwiększają, jak i zmniejszają rozmiar szkody. Taką zasadę można wywieść z art. 361 § 2 k.c. Wskazał także na znaczenie aspektu słusnościowego przy ustalaniu rozmiaru szkody i jego ścisły związek z funkcją odszkodowania. Podkreślił, że dopuszczalność *compensatio lucri cum damno* uzasadnia się między innymi względami słusnościowymi.

W tej sytuacji zdaniem Sądu Najwyższego, uwzględniając powyższe, należy przyjąć, że w sytuacji, w której właściciele nieruchomości uszkodzonej w czasie działań wojennych byliby sami zmuszeni ponieść nakłady na jej odbudowę, ich szkoda związana z utratą własności lokali mieszkalnych położonych w takiej nieruchomości nie obejmuje co do zasady wartości takich nakładów, poniesionych przez osobę, która uzyskała prawo do użytkowania nieruchomości, w wyniku

pozbawienia właściciela posiadania nieruchomości na podstawie przepisów dekretu (...). W przypadku tzw. gruntów (...) ze stanowiska judykatury wynika, że oceny tej nie zmienia fakt poniesienia takich nakładów przez inną osobę niż osoba zobowiązana do zapłaty odszkodowania (zob. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2013 r., I CSK 414/12). Podobne stanowisko dotyczące skutków zachowania osoby trzeciej zostało wyrażone przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 681/12.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

W toku procesu w wyniku zmian strukturalnych w rządzie Państwa Polskiego zmieniło się statio fisci Skarbu Państwa – stał się nim Minister (...) (bezsporne).

Apelacja okazała się w przeważającej części uzasadniona. Słuszny bowiem był zarzut naruszenia art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w związku 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. z art. 361 § 2 k.c. Podkreślić przy tym trzeba, że zgodnie z art. 398²⁰ k.p.c. sąd, któremu sprawa została przekazana, związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. W niniejszej sprawie Sąd Najwyższy jednoznacznie wskazał, że szkoda przedwojennych właścicieli nieruchomości (...) związana z utratą własności lokali mieszkalnych położonych w takiej nieruchomości nie obejmuje co do zasady wartości nakładów, poniesionych przez osobę, która uzyskała prawo do użytkowania nieruchomości, w wyniku pozbawienia właściciela posiadania nieruchomości na podstawie przepisów dekretu (...). Sąd Apelacyjny jest tą wykładnią związany. Gdyby bowiem została wydana prawidłowa decyzja, tzn. uwzględniająca wniosek o przyznanie własności czasowej, poprzednicy prawni powodów odzyskaliby budynek zrujnowany w wyniku działań wojennych i sami musieliby ponieść nakłady na jego odbudowę, Konkluzja ta wprost wynika z uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego. Dokonując porównania stanu majątku poszkodowanych powstałego w wyniku zdarzenia szkodzącego ze stanem, który był istniał, gdyby do tego zdarzenia nie doszło, należy stwierdzić, iż ten ostatni oznaczał prawo własności do nieruchomości z budynkiem zniszczonym w ponad połowie, przy czym pozwany z przyczyn oczywistych za te zniszczenia nie odpowiada. Zauważyć trzeba, że Sąd Najwyższy podkreślił względy słusznościowe przemawiające za określeniem wysokości odszkodowania w sposób eliminujący obawę bezpodstawnego wzbogacenia się powodów. Powinno ono odpowiadać wysokości szkody, ale nie może jej przekraczać.

Nie sposób zatem uznać, że powodowie doznali szkody w zakresie wykraczającym poza utratę nieruchomości z budynkiem zniszczonym w wyniku działań wojennych. Ich szkodą nie była utrata budynku odbudowanego i ulepszanego.

Trafny jest zarzut naruszenia art. 9 ust. 5 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) w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w związku z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw. Zgodnie z treścią pierwszego z przywołanych przepisów z chwilą wygaśnięcia użytkowania (osoby trzeciej, która poczyniła nakłady na nieruchomość) nieruchomość winna być zwrócona właścicielowi wolna od obciążeń z tytułu dokonanej naprawy. Zatem a contrario gdyby osoba trzecia czyniąca nakłady na cudzą nieruchomość nie mogła jej użytkować, właściciel odzyskanej nieruchomości musiałby zwrócić nakłady tej osobie. Brak jest podstaw do wnioskowania, że w przypadku pozytywnej dla przedwojennych właścicieli decyzji dekretowej (...)w ogóle miałyby możliwość odbudowy budynku, bowiem przekazanie go osobie trzeciej w takim celu było po myśli art. 7 ust. 1 wymienionego dekretu dopuszczalne jedynie w przypadku budynków nieodbudowanych przez właścicieli. Tymczasem przedwojenny właściciel podejmował starania w celu odbudowy budynków, co potwierdza dokumentacja zgromadzona w aktach sprawy, zatem uwzględnienie jego wniosku tym bardziej by go do tego zdołowało. Doświadczenie życiowe przemawia za wnioskiem, że właściciel budynku odbudowywałby go sam – analogicznie jak drugą oficynę. Nawet gdyby osoba trzecia podjęła trud odbudowy, po uzyskaniu prawa własności czasowej właściciel nie pozwoliłby na użytkowanie własnej nieruchomości przez kilkadziesiąt lat osobie trzeciej po to tylko, by odzyskała nakłady niejako „w naturze”, a sam nie mógłby przez ten okres korzystać ze swojej własności.

Niezasadne jest przy tym szacowanie szkody w sposób postulowany przez powodów, tj. odjęcie od wartości odszkodowania wyliczonej na 1968 r. kosztów wykonania nakładów (czyli kosztów prac) poczynionych w latach 40-tych i 50-tych z uwzględnieniem ich amortyzacji (czyli – jak wynika z ustaleń sądów powszechnych poprzednio rozpoznających sprawę – w istocie niepomniejszanie odszkodowania o te nakłady), bowiem zgodnie z prawem poprzednicy prawni powodów odzyskaliby nieruchomość zniszczoną, a zatem wysokość odszkodowania winna odpowiadać takiemu jej stanowi. Nie chodzi więc o ustalenie wartości nakładów i uwzględnienie ich „odmieszkania” przez osobę trzecią, lecz określenie wysokości odszkodowania odpowiadającej wartości nieruchomości bez tych nakładów. Dodatkowo koncepcja powodów związana z amortyzacją nakładów poprzez wieloletnie korzystanie z nieruchomości przez podmiot trzeci była już przedmiotem oceny przez sądy powszechne, a jej akceptacja spotkała się z krytyką Sądu Najwyższego, czego wyrazem był wyrok kasatoryjny. Przypomnieć trzeba, że Sąd Najwyższy powołał się na względy słusznościowe, wskazując, że prowadziłyby to do wzbogacenia powodów ponad poniesioną szkodę.

Zatem odjąć od odszkodowania należy tę część wartości nieruchomości, która odpowiada naprawom i ulepszeniom dokonany przez osobę trzecią z uwzględnieniem ich zużycia. Innymi słowy należało ustalić wartość nieruchomości odbudowanej przy uwzględnieniu stopnia zużycia na 1968 r. i porównać z wartością nieruchomości zniszczonej w okresie wojny. Powodowie nie są bowiem zobowiązani do zwrotu nakładów, lecz mają otrzymać odszkodowanie odpowiadające wysokości szkody. Taki sposób wyceny zaproponował biegły sądowy i w ocenie Sądu Apelacyjnego brak jest podstaw do jego podważania. Nadto zauważyć trzeba, że metoda kosztowa proponowana przez powodów wymagałaby szczegółowej wiedzy np. o użytych materiałach i ścisłym zakresie wykonanych prac, a dokumentacją tego rodzaju Sąd nie dysponuje, strony zaś także jej nie zaoferowały. Wreszcie o amortyzacji może być mowa w przypadku korzystania z nieruchomości przez podmiot, który dokonał nakładów, nie zaś przez jej właścicieli, zatem w tym wypadku trzeba było uwzględnić stopień ich zużycia. Prowadzenie postępowania dowodowego w sposób postulowany przez powodów, a początkowo także pozwanego, nie doprowadziłoby w obecnym stadium postępowania do miarodajnego wyniku. Pamiętać bowiem trzeba, że wyrok zasądający odszkodowanie jest częściowo prawomocny. Zatem została ostatecznie ustalona wartość nieruchomości uwzględniająca nakłady i aktualnie nie można od niej abstrahować, przeciwnie – musi być ona punktem odniesienia do wyliczeń. W konsekwencji wnioszek powodów o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, który miałby sporządzić wycenę nakładów metodą kosztową, podlegał oddaleniu.

Na podstawie opinii biegłego sądowego, którą Sąd Apelacyjny ocenił jako wiarygodną i rzetelną, Sąd ustalił dodatkowo po pierwsze, że przedmiotowy budynek został zniszczony w 58,65 %. Rację ma wprawdzie pozwany, że Sąd I instancji przyjął zniszczenie nieruchomości na poziomie 68,05 %, ale jako całości, zaznaczając we wstępnej części uzasadnienia, że zniszczenie poszczególnych budynków było różne, w tym przedmiotowego wynosiło 58,65 %. Analiza zaświadczenia Zarządu Miejskiego w (...) i sprawozdania tego Zarządu (k 180 – 181) oraz zaświadczenia Biura Odbudowy (...)D. Ś. (k 178 – 179) jednoznacznie wskazuje, iż poziom zniszczeń 68,05 % dotyczy globalnie całej nieruchomości, natomiast przedmiotowy budynek został zniszczony w 58,65 %. Racjonalne było zatem przyjęcie przez biegłego takiego, niższego niż wskazywany przez pozwanego, poziomu zniszczenia budynku.

Nadto Sąd Apelacyjny ustalił, że oprócz odbudowy budynku dokonano w nim ulepszeń, przy czym nie czynili ich poprzednicy prawni powodów, w postaci montażu centralnego ogrzewania, instalacji ciepłej wody i instalacji gazowej – w części przypadającej na sporne lokale. Również nakłady z tego tytułu nie powinny być uwzględnione w wysokości odszkodowania, poprzednicy prawni powodów utracili bowiem budynek bez tych instalacji. Gdyby bowiem odzyskali nieruchomość, w tym przedmiotowe lokale, musieliby z własnych środków ponieść koszty doprowadzenia mediów, zatem ich szkoda wywołana wadliwą decyzją administracyjną ich nie obejmuje.

Finalnie zatem odszkodowanie przyznane powodom należało pomniejszyć zgodnie z opinią biegłego o 331.900 zł (k 899) przy uwzględnieniu obciążenia lokali ustawowym prawem najmu, tak jak uczynił to Sąd I instancji i co nie zostało zakwestionowane przez strony. Przypomnieć trzeba, że w odpowiedzi na zarzuty powodów biegły wyjaśnił, że przyjmował stan nakładów na datę decyzji szkodzącej i zużycie 1,5 % rocznie. Jakkolwiek powodowie zakwestionowali metodę wyceny, to nie zanegowali wymienionego wskaźnika ani przy przyjęciu metody zastosowanej przez biegłego

jego wyliczeń. Tym samym należało zmienić wyrok i oddalić powództwo każdego z powodów o zapłatę kwot po 165.950 zł z odsetkami od tych kwot. W świetle niekwestionowanej opinii biegłego dalej idąca apelacja była bezzasadna.

Zarzut naruszenia art. 5 k.c. w zw. z art. 160 § 6 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) jest bowiem chybiony i w tej mierze Sąd Apelacyjny odwołuje się do zważeń Sądu Apelacyjnego poprzednio rozpoznającego sprawę, dzieląc jej w całej rozciągłości. Są one na tyle obszerne i wnikliwe, że nie ma potrzeby ich powtarzania, zaś analiza uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego jednoznacznie wskazuje, że zarzut ten nie znalazł akceptacji Sądu Najwyższego.

Konsekwencją zmiany wyroku w części merytorycznej była zmiana rozstrzygnięcia o kosztach procesu w I instancji. Powodowie wygrali bowiem ten etap postępowania w 74 %. Przy zastosowaniu sposobu rozliczenia kosztów procesu przyjętego przez Sąd Okręgowy, należało zasądzić od pozwanego na rzecz każdego z nich po 65.744,73 zł i do tej kwoty zostały obniżone te koszty.

Z tych względów Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku na mocy art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego i kasacyjnego rozstrzygnął na podstawie art. 100 k.p.c. w związku z art. 98 § 3 k.p.c. Pozwany wygrał oba te postępowania w ok. 70 %, a koszty poniesione przez strony sprowadzały się do wynagrodzeń pełnomocników (po 5.400 zł po każdej stronie) i uiszczono przez pozwanego wynagrodzenia biegłego (1.061,72 zł), zatem od każdego z powodów należało zasądzić na rzecz pozwanego kwotę 7.560 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym i kasacyjnym oraz 371,60 zł tytułem kosztów opinii biegłego.

O pobraniu do powodów opłaty od apelacji i skargi kasacyjnej w zakresie oddalonego powództwa orzeczono w trybie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Sąd Apelacyjny zwrócił pozwanemu niewykorzystaną część zaliczki na poczet opinii biegłego na mocy art. 80 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Marzena Konsek-Bitkowska Dorota Markiewicz Marzanna Góral