

Sygn. akt I ACa 2070/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lutego 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Ewa Kaniok (spr.)

Sędziowie: SA Roman Dziczek

SO (del.) Katarzyna Jakubowska-Pogorzelska

Protokolant Marta Burdecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 stycznia 2017r. w Warszawie

sprawy z powództwa K. K.

przeciwko Skarbowi Państwa- Wojewodzie (...)

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 18 listopada 2013 r., sygn. akt II C 870/11

1. zmienia zaskarżony wyrok: a) w punkcie II (drugim) w części, w ten sposób, że zasądza od Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz K. K. dalszą kwotę 38.103,25 (trzydzieści osiem tysięcy sto trzy złote dwadzieścia pięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od 18 listopada 2013r. do dnia zapłaty; b) w punkcie III (trzecim) w ten sposób, że obciąża powódkę kosztami sądowymi oraz kosztami zastępstwa procesowego Skarbu Państwa – Wojewody (...) w wysokości 80,81% , natomiast Skarb Państwa – Wojewodę (...) obciąża kosztami zastępstwa procesowego powódki w wysokości 19,19%;
2. oddala obie apelacje w pozostałej części;
3. zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz K. K. kwotę 1.870,92 zł (tysiąc osiemset siedemdziesiąt złotych dziewięćdziesiąt dwa grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą;
4. zasądza od K. K. na rzecz Skarbu Państwa – Wojewody (...) kwotę 3.369,60 zł. (trzy tysiące trzysta sześćdziesiąt dziewięć złotych sześćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

SSA Roman Dziczek SSA Ewa Kaniok SSO (del.) Katarzyna Jakubowska- Pogorzelska

Sygn. akt I ACa 2070/16

UZASADNIENIE

K. K. pozwem z dnia 15 listopada 2004 r. wniosła o zasądzenie od (...) W. kwoty 3.060.531 zł, tytułem odszkodowania za szkodę poniesioną na skutek wydania przez Prezydium Rady Narodowej (...) W. orzeczenia z dnia 31 sierpnia 1953 r. odmawiającego poprzednicze prawnej powódki przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości położonej

przy ul. (...) w W., oznaczonej numerem hipotecznym (...) – P., które zostało następnie uznane za wydane z rażącym naruszeniem prawa (w części stanowiącej własność komunalną) decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 10 maja 2001 r.

Decyzją z dnia 28 września 2004 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze odmówiło powódce przyznania odszkodowania.

Powódka domagała się odszkodowania za utratę własności lokali nr(...) znajdujących się w budynku posadowionym na gruncie przedmiotowej nieruchomości – w wysokości 1.060.531 zł. oraz równowartości pożytków jakie powódka i jej poprzedniczka prawna mogły uzyskać z tytułu korzystania z nieruchomości od 1953 r. do dnia jej zwrotu, a także utraty wartości nieruchomości z uwagi na niewłaściwy jej zarząd.

Pismem z dnia 18 stycznia 2007 r., powódka wniosła o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...), a następnie domagała się zapłaty dochodzonych od pozwanych kwot in solidum.

Pismem z dnia 21 grudnia 2011 r. rozszerzyła powództwo, wnosząc o zapłatę kwoty 4.472.000 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 czerwca 2010 r. do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za utratę własności(...) wyżej wymienionych lokali.

Postanowieniem z dnia 17 kwietnia 2007 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego Skarb Państwa – Wojewodę (...).

(...) W. wniosło o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

Skarb Państwa – Wojewoda (...) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 13 sierpnia 2009 r. Sąd Okręgowy w Warszawie – I Wydział Cywilny (sygn. akt: I C 2295/04) oddalił powództwo i nie obciążył powódki kosztami zastępstwa procesowego strony pozwanej.

W wyniku rozpoznania apelacji powódki **Sąd Apelacyjny w Warszawie (sygn. akt: I ACa 286/10) wyrokiem z dnia 27 sierpnia 2010 r. uchylił wyrok Sądu Okręgowego** w Warszawie z dnia 13 sierpnia 2009 r. w części oddalającej powództwo o zapłatę kwoty 1.060.531 zł. oraz orzekającej o kosztach postępowania i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, oddalił apelację w pozostałej części, pozostawił Sądowi Okręgowemu w Warszawie rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Postanowieniem z dnia 26 października 2011 r., sygn. akt I CSK 150/11, Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 27 sierpnia 2010 r., sygn. akt I ACa 286/10 w części oddalającej powództwo i pozostawił rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego orzeczeniu kończącemu sprawę.

Wyrokiem z dnia 18 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w punkcie pierwszym zasądził od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz K. K. kwotę 1 204 245,57 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 listopada 2013 r. do dnia zapłaty; w punkcie drugim w pozostałym zakresie oddalił powództwo; w punkcie trzecim obciążył K. K. kosztami zastępstwa procesowego (...) W. w całości, zaś kosztami sądowymi oraz kosztami zastępstwa procesowego Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa w wysokości 73%, natomiast pozwany Skarb Państwa – Wojewodę (...) obciążył kosztami zastępstwa procesowego K. K. i kosztami sądowymi w wysokości 27%, szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawiając referendarzowi sądowemu.

Sąd Okręgowy ustalił, że własność nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., o powierzchni 501,85 m⁽²⁾, oznaczonej dawnym numerem hipotecznym (...), przysługiwała J. S., na podstawie aktu kupna z dnia 13 lipca 1939 r.

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

Spadek po J. S., z domu W., zmarłej w dniu 26 maja 2002 r., nabyła wnuczka K. K. w całości.

W dniu 28 października 1948 r. J. S. złożyła wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości, na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...).

Orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 31 sierpnia 1953 r. odmówiono J. S. ustanowienia prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...) położonej przy ul. (...), oznaczonej nr hip. (...), stwierdzając, że wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa.

W budynku położonym przy ul. (...) w W. zostały sprzedane na rzecz dotychczasowych najemców lokale nr: (...): decyzją z dnia 15 maja 1984 r. – lokal nr (...) (umowa z dnia 26 czerwca 1984 r.), decyzją z dnia 14 stycznia 1981 r. – lokal nr (...) (umowa z dnia 9 lutego 1981 r.), decyzją z dnia 29 stycznia 1990 r. – lokal nr (...) (umowa z dnia 30 września 1991 r.), decyzją z dnia 15 marca 1977 r. – lokal nr (...) (umowa z dnia 29 lipca 1977 r.), decyzją z dnia 25 grudnia 1982 r. – lokal nr (...) (umowa z dnia 20 marca 1983 r.) i decyzją z dnia 20 lipca 1978 r. – lokal nr (...) (umowa z dnia 17 sierpnia 1979 r.).

Na podstawie wydanych decyzji umowami zawartymi w formie aktów notarialnych zostały ustanowione odrębne własności tych lokali wraz z prawem współwłasności w częściach wspólnych budynku oraz w prawie użytkowania wieczystego do gruntu.

Lokal nr (...) został sprzedany Z. N. Cena sprzedaży, po potrąceniu 40-letniego stopnia zużycia, została określona na kwotę 117.063 zł., zaś cena nabycia za gotówkę 84.285 zł. Kwota 84.285 zł faktycznie została zapłacona. W wyniku wykonania decyzji z dnia 14 stycznia 1981 r., aktem notarialnym z dnia 9 lutego 1981 r. lokal nr (...) został sprzedany Z. N. wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego do gruntu w udziale wynoszącym 0,0607 części nieruchomości przy ul. (...).

Spadek po Z. N., zmarłej w dniu 29 stycznia 1989 r., nabył W. S. w całości. Spadek po W. S., zmarłym w dniu 6 czerwca 1990 r., nabyły I. S. i K. K. po 1/2 części każda z nich. Spadek po I. S., zmarłej w dniu 24 grudnia 1991 r., nabyła K. K. w całości. Umową z dnia 16 kwietnia 1993 r. K. K. darowała lokal nr (...) przy ul. (...) swojej babci J. S., zaś umową z dnia 11 sierpnia 1993 r. J. S. darowała ten lokal swojej wnuczce K. K., przy czym na rzecz darczyńcy została ustanowiona służebność osobista mieszkania. Obecnie zatem właścicielką lokalu nr (...) przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy M. w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...), jest K. K..

Decyzją nr (...) z dnia 27 stycznia 1992 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. przez Gminę D. P. nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębem(...), o powierzchni 223 m², z wyłączeniem 6 lokali.

Decyzją z dnia 10 maja 2001 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 31 sierpnia 1953 r. jako wydanego z rażącym naruszeniem prawa – w części, która dotyczy gruntu stanowiącego własność komunalną, tj. Gminy D. P..

W uzasadnieniu podano, że wydając decyzję z dnia 31 sierpnia 1953 r. organ nie poczynił ustaleń odnośnie przeznaczenia nieruchomości w planach zagospodarowania przestrzennego, lecz uzasadnił decyzję odmowną koniecznością przejścia posesji na cele publiczne. Samorządowe Kolegium Odwoławcze ustaliło, że wówczas obowiązujący Ogólny Plan Zabudowania (...) W., zatwierdzony przez Ministerstwo Robót Publicznych w dniu 31 sierpnia 1931 r., nie przewidywał przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości na cele publiczne, zaś korzystanie przez dotychczasowego właściciela z nieruchomości było zgodne z jej przeznaczeniem w obowiązującym w dniu wydania orzeczenia planem zabudowania. Zatem wydając orzeczenie odmowne organ rażąco naruszył art. 7 dekretu (...).

W wyniku rozpoznania wniosku K. K. z dnia 20 kwietnia 2004 r., decyzją z dnia 28 września 2004 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. odmówiło przyznania odszkodowania za szkodę rzeczywistą poniesioną na skutek wydania orzeczenia z dnia 31 sierpnia 1953 r. przez Prezydium Rady Narodowej (...) W., którego nieważność z naruszeniem prawa została stwierdzona decyzją SKO z dnia 10 maja 2001 r.

Decyzją z dnia 5 lutego 2007 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) nr (...) z dnia 27 stycznia 1992 r. w części dotyczącej stwierdzenia nabycia przez Gminę D. P. z mocy prawa, nieodpłatnie, prawa własności budynku mieszkalnego usytuowanego w W. przy ul. (...).

W wyniku rozpoznania wniosku dekretowego z dnia 28 października 1948 r., decyzją nr (...) z dnia 2 grudnia 2009 r. Prezydent Miasta (...) ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,4942 do gruntu o powierzchni 218 m⁽²⁾, położonego przy ul. (...) w W., stanowiącego działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu(...), uregulowanego obecnie w księdze wieczystej nr (...) (dawniej hip. nr (...) P.) na rzecz K. K. oraz stwierdził, że budynek posadowiony na tej nieruchomości został wzniesiony przed 1945 r. i spełnia warunki określone w art. 5 dekretu (...). Odnośnie pozostałej części nieruchomości hip. nr (...) P. wniosek z dnia 28 października 1948 r. miał zostać rozpoznany odrębną decyzją.

W wyniku rozpoznania wniosku dekretowego z dnia 28 października 1948 r., decyzją nr (...) z dnia 11 maja 2010 r. Prezydent Miasta(...) ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do gruntu o powierzchni 193 m⁽²⁾, położonego przy ul. (...) w W., stanowiącego działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...), uregulowanego obecnie w księdze wieczystej nr (...) (dawniej hip. nr (...) P.) na rzecz K. K. oraz stwierdził, że budynek posadowiony na tej nieruchomości został wzniesiony przed 1945 r. i spełnia warunki określone w art. 5 dekretu (...).

W wyniku wykonania powyższych decyzji z dnia 2 grudnia 2009 r. i z dnia 11 maja 2010 r., aktem notarialnym z dnia 22 czerwca 2010 r. (...) W. ustanowiło na rzecz K. K. prawo użytkowania wieczystego do przedmiotowej nieruchomości w udziałach i w sposób wskazany w powyższych decyzjach.

Wartość lokali nr (...) przy ul. (...) w W. wraz z przysługującym udziałem w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego gruntu, według ich stanu na dzień wydania decyzji z dnia 31 sierpnia 1953 r., a według cen obecnych wynosi 1.782.400 zł, zaś przy uwzględnieniu, że lokale były obciążone obligatoryjnym prawem najmu 1.181.700 zł.

Obecna wartość kwoty 84.285 zł wpłaconej przez spadkodawczynię K. K.: Z. N. w dniu 9 lutego 1981 r. na zakup lokalu nr (...) przy ul. (...) wynosi 22.545,57 zł.

Sąd Okręgowy wskazał, że zastosowanie w niniejszej sprawie znajdzie w całości art. 160 k.p.a.

W pierwszej kolejności Sąd stwierdził, że nieuzasadniony jest zarzut przedawnienia roszczenia. Powódka wniosła pozew do Sądu w dniu 15 listopada 2004 r., a zatem przed upływem 3-letniego terminu przedawnienia wskazanego w art. 160 § 6 k.p.a.

W uzasadnieniu wyroku z dnia 27 sierpnia 2010 r., uchylającym w części poprzedni wyrok Sądu Okręgowego, Sąd Apelacyjny w Warszawie przesądził, że zachodzi związek przyczynowy pomiędzy decyzją odmawiającą przyznania prawa własności czasowej i sprzedażą przez Skarb Państwa lokali ich najemcom, jak również wyraził pogląd, że decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 10 maja 2001 r., którą stwierdzono nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 31 sierpnia 1953 r. i decyzja Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 lutego 2007 r. stwierdzająca nieważność decyzji komunalizacyjnej, dotyczyły także zbytych lokali w budynku przy ul. (...). Stąd powódka może dochodzić odszkodowania na podstawie art. 160 k.p.a. co do szkody w postaci sprzedanych lokali.

W związku z wydaniem nieważnego orzeczenia z dnia 31 sierpnia 1953 r. 5 lokali zostało sprzedanych i powódka nie może ich odzyskać. Szkodą powódki jest utrata prawa własności do lokali nr (...) przy ul. (...) w W..

Mając na uwadze treść art. 363 § 2 k.c., ustalając wysokość szkody, Sąd uznał, że w celu wyceny odszkodowania najodpowiedniejsze jest przyjęcie wartości prawa własności lokali wraz z prawem współwłasności w częściach wspólnych budynku i prawem współużytkowania wieczystego gruntu, według ich stanu na datę wydania niezgodnego z prawem orzeczenia administracyjnego z dnia 31 sierpnia 1953 r. i według cen obecnych, przy uwzględnieniu, że lokale były obciążone obligatoryjnym prawem najmu. Łącznie wartość lokali wyliczona w wyżej opisany sposób wynosi 1.181.700 zł.

Sąd wskazał, że nie można natomiast uznać, aby powódka poniosła szkodę w postaci utraty prawa własności do lokalu nr (...) przy ul. (...). Powódka na podstawie dziedziczenia stała się właścicielką tego lokalu. Szkodę w tym przypadku stanowi kwota, jaką spadkodawczyni powódki wydatkowała na zakup tego lokalu. Z. N. uiściła w dniu 9 lutego 1981 r. kwotę 84.285 zł., tytułem zapłaty preferencyjnej ceny za zakup tego lokalu. Ustalając wysokość odszkodowania według cen z daty ustalania odszkodowania (art. 363 § 2 k.c.), czyli na chwilę wyrokowania, na podstawie opinii biegłego Sąd ustalił obecną wartość kwoty 84.285 zł wpłaconej w dniu 9 lutego 1981 r., na kwotę 22.545,57 zł. Taką też kwotę Sąd zasądził tytułem odszkodowania za wydanie niezgodnego z prawem orzeczenia z dnia 31 sierpnia 1953 r. odnośnie lokalu nr (...).

Łącznie zatem Sąd zasądził na rzecz powódki odszkodowanie w wysokości 1.204.245,57 zł. (1.181.700 zł. + 22.545,57 zł.) od Skarbu Państwa – Wojewody (...), uznając, że ten pozwany ma legitymację bierną w niniejszej sprawie.

Od zasądzonej kwoty Sąd zasądził odsetki ustawowe na podstawie art. 481 § 1 k.c. od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty, gdyż na datę wyroku Sąd ustalił wartość lokali oraz wartość wpłaconej przez spadkodawczynię powódki kwoty 84.285 zł., czyli wartość odszkodowania została ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania (art. 363 § 2 k.c.).

Powództwo w zakresie przewyższającym zasądzoną kwotę 1.204.245,57 zł. oraz w zakresie żądania odsetek za wcześniejszy okres uległo oddaleniu.

Powództwo uległo również oddaleniu w stosunku do (...) W. z uwagi

Apelację od powyższego wyroku wnieśli powódka oraz pozwany Skarb Państwa.

Skarb Państwa zaskarżył wyrok Sądu Okręgowego w części, w zakresie punktu pierwszego oraz punktu trzeciego w zakresie w jakim punkt ten dotyczy Skarbu Państwa.

Skarb Państwa zarzucił naruszenie art. 160 § 1 k.p.a. w zw. z art. 361 § 1 i 2 k.c. oraz art. 100 zdanie pierwsze k.p.c. i wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonym zakresie przez oddalenie powództwa również do co kwoty 22 545,57 wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 18 listopada 2013 r. do dnia zapłaty oraz obciążenie powódki kosztami sądowymi oraz kosztami zastępstwa procesowego Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa w wysokości 88%, a pozwanego Skarbu Państwa – w wysokości 12% oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Powódka zaskarżyła powyższy wyrok w części, w zakresie oddalającym powództwo (punkt drugi wyroku), odnośnie kwoty 145 923,25 zł oraz w zakresie zasądzającym odsetki od zasądzonej kwoty począwszy od dnia 18 listopada 2013 r. zamiast od dnia 22 czerwca 2010 r. – w odniesieniu do Skarbu Państwa – Wojewody (...) oraz w zakresie orzeczenia o kosztach w odniesieniu do obydwu pozwanych.

Powódka zarzuciła temu orzeczeniu naruszenie art. 227k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c., art. 322 k.p.c., art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 i art. 363 § 2 k.c. oraz art. 100 k.p.c. i art. 102 k.p.c.

Powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez zasądzenie od Skarbu Państwa – wojewody (...) na jej rzecz kwoty 1 350 168,82 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22 czerwca 2010 r. oraz o odstąpienie od obciążania powódki kosztami postępowania na rzecz pozwanych i o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Skarb Państwa wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania.

(...) W. wniosło o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania.

Wyrokiem z dnia 22 grudnia 2014 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie zmienił zaskarżony wyrok w punkcie I (pierwszym) w ten sposób, że zamiast kwoty 1.204.245,57 zł z ustawowymi odsetkami zasądził kwotę 1.350.168,82 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 18 listopada 2013 r. do dnia zapłaty; w punkcie drugim w pozostałej części apelację powódki i apelację pozwanego w całości oddalił. W punkcie trzecim zmienił punkt III wyroku w ten sposób, iż ustalił, że powódka będzie ponosić koszty postępowania w wysokości 79,02% zaś Skarb Państwa w wysokości 20,08%; w punkcie czwartym zniósł wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny podzielił tak ocenę dowodów jak i poczynione na tej podstawie ustalenia faktyczne, przyjmując je za własne.

Odnosząc się do tychże ustaleń, podkreślił, że brak jest jakichkolwiek informacji, których źródłem mogą być dowody lub nawet jedynie twierdzenia którejkolwiek ze stron postępowania, co do tego, kim jest osoba o nazwisku Z. N..

Sąd Apelacyjny stwierdził, że z dostępnych z akt sprawy danych wynika jedynie, że jest to spadkodawczyni powódki, brak jest jednakże jakichkolwiek danych co do relacji łączących tę osobę z właścicielką nieruchomości J. S..

Sąd Apelacyjny przyjął, że Sąd Okręgowy naruszył art. 361 § 2 k.c. przez jego błędną wykładnię, uznając, że powódka nie poniosła szkody, albowiem przysługuje jej prawo własności do lokalu nr (...).

Sąd Apelacyjny wyraził pogląd, że wówczas, gdy właściciel nieruchomości podlegający przepisom dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy, zajmując lokal w budynku mieszkalnym stojącym na gruncie podlegającym przepisom w/cyt. dekretu, uzyska prawo własności do tego lokalu kupując go na preferencyjnych warunkach – stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z 18 maja 1970 r. w sprawie trybu oddania w użytkowanie wieczyste terenów państwowych i sprzedaży położonych na nich budynków, uzyskuje tym samym korzyść majątkową, która co do zasady winna być uwzględniona przy ustalaniu dochodzonego przez niego (lub jego następców prawnych) odszkodowania za szkodę wynikłą wskutek sprzedaży lokalu mieszkalnego.

W sprawie niniejszej Sąd Apelacyjny przyjął, iż sam fakt, że obecnie powódka jest właścicielką mieszkania nr (...) nie przesądza o obowiązku uwzględnienia korzyści, której źródłem było nabycie przez Z. N. mieszkania na preferencyjnych zasadach.

Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że o ile strona pozwana (dopiero w apelacji) twierdzi – nie przedstawiając na to żadnych dowodów – że osoba o nazwisku Z. N. jest poprzedniczką prawną powódki – winna nie tylko wyjaśnić, dlaczego dopiero na tym etapie postępowania przedstawia takie twierdzenie, ale winna też twierdzenie to udowodnić (art. 381 k.p.c.).

Przed wszystkim jednak, w ocenie Sądu pozwana winna była w toku procesu wykazać, czy i jakie relacje łączyły powódkę z Z. N. i jakie to miało znaczenie dla roszczenia powódki w części dotyczącej szkody (odszkodowania) w związku ze sprzedażą lokalu nr (...).

Szkoda, której naprawienia domaga się powódka – co do lokalu nr (...) – jest szkodą, której równowartość stanowi rynkową wartość tego mieszkania wyliczoną przez biegłego sądowego S. O..

Cena 1 m² lokalu wynosi, zgodnie z opinią – 4835,50 zł, zatem wartość całego mieszkania o powierzchni 34,84 m² wynosi 168468,82 zł.

Z powyższych względów, Sąd Apelacyjny zasądził odszkodowanie odpowiadające wartości szkody w wysokości 145.923,25 zł., zaś apelację pozwanego oddalił.

Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uwzględnienia apelacji powódki w części dotyczącej odsetek.

W tym zakresie Sąd Apelacyjny w całości podzielił argumentację Sądu Okręgowego, uznając ją za własną.

Od powyższego rozstrzygnięcia skargę kasacyjną złożyły obie strony.

Powódka zaskarżyła wyrok w części oddalającej jej apelację odnośnie odsetek od kwoty 1.350.168,82 zł za okres od dnia 2 stycznia 2013 r. do dnia 17 listopada 2013 r. (punkt 2) oraz rozstrzygającej o kosztach postępowania apelacyjnego (punkt 4), wnosząc o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła naruszenie art. 363 § 2 k.c. w związku z art. 481 § 1 k.c.

Pozwany Skarb Państwa - Wojewoda (...) zaskarżył wyrok w części zasądzającej na rzecz powódki kwotę wyższą niż 1.181.700 zł, czyli co do kwoty 168.168,82 zł z ustawowymi odsetkami od 18 listopada 2013 r. i w części oddalającej apelację pozwanego (punkt 1 i 2) oraz rozstrzygającej o kosztach postępowania (punkt 3 i 4) wnosząc o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i orzeczenie, co do istoty sprawy przez uwzględnienie apelacji pozwanego, obniżenie przyznanego powódce odszkodowania do kwoty 1.181.700 zł z ustawowymi odsetkami od 18 listopada 2013 r., a w pozostałym zakresie oddalenie powództwa, oddalenie apelacji powódki i stosowne do wyniku sprawy rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za obie instancje ewentualnie uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania z uwzględnieniem kosztów postępowania kasacyjnego. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił naruszenie art. 361 § 1 i 2 k.c. oraz art. 381 k.p.c.

Wyrokiem z dnia 14 października 2016 r. Sąd Najwyższy w punkcie pierwszym uchylił zaskarżony wyrok w części zmieniającej wyrok Sądu I instancji (punkt 1) i oddalającej apelację pozwanego (punkt 2) oraz w części orzekającej o kosztach postępowania (punkt 3 i 4) i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego, w punkcie drugim oddalił skargę kasacyjną powódki.

Sąd Najwyższy wskazał, że problematyka skargi kasacyjnej pozwanego sprowadza się do sposobu zastosowania w stanie faktycznym sprawy instytucji compensatio lucri cum damno. Wyrównanie korzyści z uszczerbkiem zmierza do zapewnienia by szkoda majątkowa, została z jednej strony naprawiona w całości (art. 361 § 2 k.c.), a z drugiej strony przyznane odszkodowanie nie przekraczało jej rozmiaru, co wymaga przy ustalaniu szkody uwzględnienia nie tylko tych zdarzeń, które zwiększają jej rozmiar, ale i tych, które rozmiar ten zmniejszają. Była ona wywodzona z art. 158 § 1 k.z., jednak brak w tej materii ogólnego przepisu w kodeksie cywilnym, nie ma istotnego znaczenia, skoro obowiązek jej stosowania w świetle utrwalonego stanowiska orzecznictwa i doktryny oraz treści art. 361 § 2 k.c. nie budzi żadnych wątpliwości.

Zasadniczo przyjmuje się, iż nie podlegają zaliczeniu korzyści majątkowe, które nie wynikają z tego samego zdarzenia, a korzyść musi zaspokajać ten interes poszkodowanego, który powstał w wyniku zdarzenia szkodzącego lub odnosić się do dobra, które zostało dotknięte naruszeniem. Rozbieżnie, z uwzględnieniem indywidualnych okoliczności, oceniane są korzyści uzyskane od osoby trzeciej. Przyjmuje się, iż zaliczenie korzyści jest konieczne w tych przypadkach, w których osobie trzeciej spełniającej świadczenie na rzecz poszkodowanego, służy względem dłużnika roszczenie regresowe. Panuje również zgoda, że nie podlegają zaliczeniu dobrowolne świadczenia ze strony osób trzecich, skoro ich celem nie było zwolnienie sprawcy szkody czy odciążenie go od jej naprawienia, a nieodpłatne przysporzenie korzyści poszkodowanemu, zwłaszcza, że roszczenie regresowe osoby trzeciej z natury nie wchodzi w tych przypadkach w rachubę. Natomiast korzyści majątkowe uzyskane od sprawcy szkody, co do zasady podlegają zaliczeniu na

poczet odszkodowania, osoba ponosząca odpowiedzialność nie może, bowiem świadczyć więcej aniżeli wynosi odszkodowanie, prowadziłoby to do bezpodstawnego wzbogacenia poszkodowanego.

Sąd Najwyższy stwierdził, że w analizowanym przypadku powódka uzyskała korzyść majątkową od osoby trzeciej w wyniku spadkobrania, co nie miało w zamierzeniu służyć złagodzeniu odpowiedzialności sprawcy szkody i nie prowadziło do umorzenia zobowiązania z tytułu odszkodowania.

Nie przekonuje argumentacja, iż szkoda została już wyrównana, przez przywrócenie stanu poprzedniego, skoro powódka jest właścicielką lokalu, za utratę, którego domaga się odszkodowania (art. 363 § 1 k.c.). Powódka nie stała się właścicielką lokalu na skutek naprawienia szkody przez podmiot do tego zobowiązany, lecz na skutek dobrowolnego świadczenia osoby trzeciej, które nie było ukierunkowane na zwolnienie go z odpowiedzialności.

Z. N. zapłaciła za nieruchomość będącą przedmiotem sporu, a powódka nabyła go w drodze dziedziczenia nieodpłatnie z tej tylko przyczyny, że jej poprzedniczka prawna poczyniła nakłady finansowe na jego zakup. Akceptacja stanowiska skarżącego prowadziłaby do wyrównania szkody przez Z. N., ze skutkiem umarzającym zobowiązanie Skarbu Państwa, do czego nie ma podstaw prawnych. Dla pozwanego, jako podmiotu zobowiązanego do naprawienia szkody przywrócenie stanu poprzedniego nie jest z przyczyn prawnych możliwe, co uzasadnia pieniężną formę odszkodowania (art. 363 § 1 k.c.). Z przytoczonych względów Sąd Apelacyjny nie naruszył art. 361 § 1 i 2 k.c. przyjmując, iż w majątku powódki występuje szkoda, mimo, że nieruchomość objęta roszczeniem odszkodowawczym została nabyta przez nią nieodpłatnie.

Sąd Najwyższy podzielił zdanie skarżącego, iż Sąd Apelacyjny z naruszeniem art. 381 k.p.c. przyjął, iż powołanie się w apelacji na fakt, że Z. N. jest poprzedniczką prawną powódki, jest nowym faktem, który podlega prekluzji.

Z ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Okręgowy wynika, iż Z. N. jest spadkodawczynią powódki, która uzyskała nieruchomość w drodze dziedziczenia, dokonując jej darowizny na rzecz uprawnionej do odszkodowania J. S., która następnie darowizną przekazała ją powódce, z obciążeniem lokalu służebnością osobistą mieszkania. Ponadto sama powódka określała Z. N., jako swoją poprzedniczkę prawną (k. 631, 727). Skarżący w apelacji nie podawał nowych faktów, do których mogłaby znaleźć zastosowanie regulacja art. 381 k.p.c.

Natomiast naruszenie art. 361 § 2 k.c. polegało na nie uwzględnieniu w ramach *compensatio lucri cum damno*, uzyskania przez Z. N. lokalu od Skarbu Państwa na warunkach preferencyjnych, a zatem za kwotę nie odpowiadającą jego rzeczywistej wartości w dacie nabycia. Sąd Apelacyjny nie dostrzegł, że zawsze zaliczeniu na poczet odszkodowania będą podlegały świadczenia dokonywane przez podmiot zobligowany do jej naprawienia. Z. N. zakupiła lokal na preferencyjnych warunkach, a skala tych preferencji, której Sąd nie badał, stanowi korzyść, która pomniejsza wielkość doznanego uszczerbku. Beneficjentem tej korzyści stała się powódka w wyniku spadkobrania, a następnie uprawniona do odszkodowania J. S. nabywając nieruchomość nieodpłatnie w wyniku darowizny. Nie do zaakceptowania jest sytuacja, w której Skarb Państwa miałby płacić odszkodowanie odpowiadające rynkowej wartości nieruchomości, skoro sprzedał ją na rzecz najemcy po preferencyjnych cenach, a zatem za kwotę nie odpowiadającą wartości. Sprawca szkody, częściowo ją, zatem zredukował zapewniając poprzedniczkę prawnej powódki możliwość nabycia nieruchomości za kwotę nieodpowiadającą jej rzeczywistej wartości, a korzyść ta następnie przypadła osobie uprawnionej do odszkodowania i jako taka wymaga zaliczenia, co uzasadnia uwzględnienie skargi kasacyjnej pozwanego.

Sąd Najwyższy wskazał, że w orzecznictwie dominuje pogląd, że chwilą wymagalności roszczenia, którego wysokość zostaje ustalona według cen z daty orzekania jest dzień wyrokowania. Przyznanie odsetek od odszkodowania ustalonego według cen z daty orzekania za okres poprzedzający tą datę, prowadziłoby do nieuzasadnionego uprzywilejowania dłużnika kosztem wierzyciela. Z tej przyczyny uznał za chybione podniesione w kasacji powódki zarzuty naruszenia art. 363 § 2 k.c. i 481 § 1 k.c. wskazując, iż nie można, zarzucić Sądowi Apelacyjnemu jakoby bezzasadnie zaakceptował przyznanie odszkodowania według cen nieaktualnych w chwili wyrokowania.

W uwzględnieniu skargi kasacyjnej Skarbu Państwa Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone orzeczenie w części wskazanej w sentencji wyroku i w tym zakresie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 398¹⁵ § 1 i 108 § 2 w zw. z art. 398²¹ k.p.c.). Natomiast skargę kasacyjną powódki, jako nieopartą na uzasadnionych podstawach oddalił (art. 398¹⁴ k.p.c.).

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny zważył:

Apelacja powódki jest częściowo uzasadniona.

Przedmiotem rozpoznania jest wyłącznie odszkodowanie za utratę lokalu nr (...). Powództwo o odsetki od zasądanego odszkodowania zostało już prawomocnie rozstrzygnięte.

Stan faktyczny w sprawie nie jest sporny, zatem ustalenia faktyczne poczynione przez sąd I instancji Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne.

Sąd Najwyższy w wyroku z 14.10.20116r. sygn. ICSK 685/15 przesądził, że szkoda w postaci utraty przez poprzedniczkę prawną powódki lokalu nr (...) nie została wyrównana, gdyż powódka nie stała się właścicielką tego lokalu na skutek naprawienia szkody przez podmiot do tego zobowiązany lecz na skutek dobrowolnego świadczenia osoby trzeciej, które nie było ukierunkowane na zwolnienie pozwanego z odpowiedzialności. Sąd Najwyższy przesądził także, że zaliczeniu na poczet odszkodowania za utratę tego lokalu winny podlegać świadczenia dokonane przez pozwanego w postaci preferencji przy zakupie lokalu przez Z. N. albowiem powódka w wyniku spadkobrania stała się beneficjentem tej korzyści. Zadaniem Sądu Apelacyjnego jest zatem zbadanie skali świadczeń pozwanego i zaliczenie ich na poczet należnego odszkodowania za lokal nr (...).

Sąd Apelacyjny ustalił, że zgodnie z decyzją z 1981r. (k.183) Naczelnik Dzielniczy P. orzekł o sprzedaży Z. N. lokalu mieszkalnego nr (...) za cenę 117.063 zł. po potrąceniu stopnia zużycia za lat 40. Jednocześnie z uwagi na zapłatę ceny gotówką zastosowano umorzenie w kwocie 32.778 zł. i ostatecznie Z. N. uiściła cenę w kwocie 84.285 zł. Wartość lokalu ustalona została na kwotę 234.125 zł. i od tej kwoty liczone były koszty eksploatacji i remontów bieżących (k.184).

Wskazane wyżej fakty nie są sporne. Powódka w piśmie k.631 przyznała, że wartość lokalu w 1981r. oszacowano na 234.125 zł. Nadto z aktu notarialnego z 9.02.1981r. (k.637) wynika, że wartość lokalu nie pomniejszona o stopień zużycia ustalona została na 234.125 zł.

Kwota, którą Z. N. zapłaciła za lokal stanowiła 36% jego wartości (84.258x100% : 234.125), zatem uzyskana przez nią preferencja stanowiła 64% wartości lokalu.

Obecnie wartość lokalu nr (...) wynosi 168.468,82 zł. Po pomniejszeniu tej kwoty o 64% z tytułu uzyskanej preferencji tj. o kwotę 107.820 zł., szkoda powódki wynosi 60.648,82 zł.

Zaskarżonym wyrokiem zasądzono na rzecz powódki kwotę 22.545,57 zł., tak więc dla wyrównania doznanego przez nią uszczerbku brakuje kwoty 38.103,25 zł.

Mając powyższe na względzie, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 par. 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w punkcie drugim i zasądził od Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz K. K. kwotę 38.103,25 zł. z ustawowymi odsetkami od 18.11.2013r. tj. od dnia wydania wyroku przez sąd I instancji do dnia zapłaty albowiem wartość lokalu nr (...) ustalona została według cen obowiązujących na datę wyroku sądu I instancji a żadna ze stron nie wniosła o dokonanie wyceny tego lokalu na datę wyroku Sądu Apelacyjnego a poza tym dokonywanie takiej wyceny na datę wyroku sądu II instancji nie było uzasadnione z uwagi na koszty opinii i czas niezbędny do jej wydania. W dacie wyroku sądu I instancji strona pozwana dysponowała danymi niezbędnymi do wyliczenia odszkodowania i brak jest podstaw aby tę część odszkodowania wyliczać według cen z innej daty niż część odszkodowania za lokale, odnośnie którego wyrok jest prawomocny.

W pozostałym zakresie obie apelacje uległy oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Z uwagi na częściową zmianę zaskarżonego wyroku zmianie uległo także rozstrzygnięcie o kosztach procesu za I instancję. Powódka w ostatecznym obrachunku wygrała w 19,19%. (domagała się kwoty 6.472.000 zł. a otrzymała 1.242.348,82 zł.), zaś pozwany wygrał w 80,81%.

O kosztach procesu za instancję odwoławczą Sąd Apelacyjny rzekł na podstawie art. 100 k.p.c. Pozwany w apelacji skarżył kwotę 22.546 zł. i w całości przegrał. Powódka skarżyła kwotę 145.923,25 zł. a wygrała kwotę 38.103,25 zł. Łącznie wartość przedmiotu zaskarżenia z obu apelacji wynosi 168.469,25 zł. Powódka z obu apelacji wygrała 60.648,82 zł. tj. 36% a pozwany 64%. Wydatki powódki to 7.297 zł. tytułem opłaty od apelacji i wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 2700 zł., łącznie 9.997 zł. z tego 36% to kwota 3.598,92 zł. Pozwany poniósł koszty pełnomocnika w kwocie 2700 zł, z tego 64% to 1728 zł., zatem powódce od pozwanego należna jest kwota 1870,92 zł.

Jeśli chodzi o koszty postępowania kasacyjnego, powódka w zakresie swojej skargi kasacyjnej przegrała w całości (kwota sporu 153.883 zł.). Pozwany skarżył kwotę 168.469, a ostatecznie na skutek ponownego rozpoznania apelacji przegrał 60.648,82 zł., gdyż na tyle oszacowana została szkoda powódki i odszkodowanie w takiej kwocie uwzględniono. W sumie powódka przegrała w 81,2% a pozwany w 18,8% i w tych proporcjach rozliczono koszty postępowania ze skargi kasacyjnej.

Roman Dzikczek Ewa Kaniok Katarzyna Jakubowska - Pogorzelska