

Sygn. akt I ACa 75/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 2 grudnia 2020 r.**

**Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:**

Przewodniczący: Roman Dziczek (spr.)

Sędziowie: Beata Kozłowska

del. Dagmara Olczak – Dąbrowska

Protokolant: Konrad Stanilewicz

po rozpoznaniu w dniu 17 listopada 2020 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa D. M.

przeciwko Skarbowi Państwa – Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi

o zapłatę

na skutek apelacji powódki i pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 28 marca 2019 r., sygn. akt I C 963/18

**1. zmienia zaskarżony wyrok:**

**- w punkcie drugim w części w ten sposób, że zasądza od Skarbu Państwa – Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na rzecz D. M. dalszą kwotę 681 208 zł (sześćset osiemdziesiąt jeden tysięcy dwieście osiem złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 marca 2019 r. do dnia zapłaty;**

**- w punkcie trzecim w ten sposób, że ustala, iż koszty procesu powódka ponosi w 41 %, a pozwany w 59 %, pozostawiając szczegółowe rozliczenie tych kosztów referendarzowi sądowemu;**

**2. oddala apelację pozwanego w całości oraz apelację powódki w pozostałym zakresie;**

**3. zasądza od Skarbu Państwa – Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na rzecz D. M. kwotę 40 097,90 zł (czterdzieści tysięcy dziewięćdziesiąt siedem złotych i dziewięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Dagmara Olczak – Dąbrowska Roman Dziczek Beata Kozłowska

**Sygn. akt I ACa 75/20**

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 10 lutego 2001 r. skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa – Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi powód R. M. domagał się zasądzenia kwoty 9.494.692,40 zł tytułem: równowartości nakładów koniecznych celem

doprowadzenia bezprawnie przejętego przez Państwo pałacu we W. do stanu sprzed przejęcia – w kwocie 2.180.479 zł, naprawienia szkód powstałych w budynku dawnej pralni – 130.000 zł, odszkodowania za bezumowne korzystanie z całej nieruchomości od października 1980 r. do dnia przekazania pałacu Gminie W., czyli do połowy 1996 r. w kwocie równej 1.603.200 USD (pałac - 1200 m<sup>2</sup> i działka -15.000 m<sup>2</sup>, po 8 USD za lm<sup>2</sup> =9.600 USD /m-c, 167 miesięcy x 9.600 USD, 1 USD = 4,117 zł), czynszu za korzystanie z budynku dawnej pralni w kwocie 65.130 USD (3 USD/m-c ). Suma wyżej wymienionych kwot to 2.309.189 USD, co odpowiadało kwocie objętej żądaniem czyli 9.494.692, 40 zł.

W piśmie procesowym z dnia 28 lutego 2006 r. powód domagał się zapłaty odszkodowania w kwocie 2.515.000 zł za brak możliwości czerpania pożytków z nieruchomości w postaci jej wynajmu lub dzierżawy od dnia objęcia w posiadanie to jest od 30 maja 1996 r. do 28 lutego 2006 r. pomniejszonego o korzyść jaką uzyskał w tym okresie z wynajmu baraku wybudowanego przez pozwanego.

W piśmie procesowym z dnia 1 czerwca 2007 r. powód sprecyzował żądanie w ten sposób, że domagał się zapłaty za bezpłatne korzystanie wbrew woli właściciela z nieruchomości od 1 maja 1945 r. do 17 października 1995 r. co stanowiło korzyść pozwanego przez zmniejszenie jego pasywów jak i utratę przez powoda pożytków w postaci czynszu oraz pogorszenie rzeczy przez doprowadzenie jej do zniszczenia co z kolei doprowadziło do spadku jej wartości, jak i braku możliwości czerpania pożytków po 30 maja 1995 r. i za nakłady konieczne do przywrócenia nieruchomości do stanu z 1945 r.

Pozwany domagał się oddalenia powództwa. Podniósł zarzut przedawnienia roszczeń zarówno tych, mających podstawę w przepisach dotyczących rozliczeń między właścicielem a posiadaczem, jak i tych, mających podstawę deliktową.

W odniesieniu do podstawy deliktowej pozwany wywodził, że zastosowanie ma ewentualnie art. 145 k.z. lub przepisy ustawy z dnia 15 listopada 1956 r. o odpowiedzialności Państwa za szkody wyrządzone przez funkcjonariuszy państwowych (Dz. U. nr 54, poz. 243) i przewidziany w tej ustawie roczny termin dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.

Wyrokiem z dnia 11 października 2007 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie o sygn. akt II C 162/06 zasądził od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na rzecz R. M. kwotę 4.322.700 zł z ustawowymi odsetkami od 12 października 2007 r. do dnia zapłaty; oddalił powództwo w pozostałej części. Ponadto orzekł o kosztach sądowych należnych od powoda, polecając ściągnąć je z zasądzonych roszczenia oraz orzekając o wydatkach związanych z opinią biegłego i o kosztach procesu (k. 552).

Wyrok ten zaskarżyły obie strony.

Sąd Apelacyjny w Warszawie w dniu 2 grudnia 2008 r. w sprawie o sygn. akt I ACa 135/08 uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania (k. 652).

Pismem procesowym z dnia 1 października 2009 r. powód wniósł o zasądzenie na swoją rzecz kwot:

1. 3.112.586 zł. (2.551.300 + 22% VAT) jako wartość szkody w odniesieniu do rzeczy. czyli równowartość kwoty koniecznej do odtworzenia zabudowań do stanu z chwili przejęcia nieruchomości przez Skarb Państwa,
2. 19.252.694.82 zł jako wartość za korzystanie przez Skarb Państwa z cudzej nieruchomości bez tytułu prawnego w okresie od 1 maja 1945r. do 15 kwietnia 1996 r.;
3. 2.551.611.92 zł jako wartość szkody w majątku wynikającą z niemożności korzystania i osiągania pożytków z nieruchomości budynkowych na skutek zarówno zdewastowania ich jak i oddania w posiadanie osobie trzeciej (gmina W.) w okresie od 16 kwietnia 1996 r. do 28 lutego 2006 r. (k. 695).

W dniu 30 października 2009 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości, w tym także w rozszerzonej części powództwa. Pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia o wynagrodzenie wykraczające poza termin 23 lutego

1991 r. W ocenie pozwanego roszczenia powoda zgłoszone w piśmie z dnia 1 października 2009 r., opiewające ponad kwotę 9.494.692,40 zł pozostają przedawnione.

Pismem z dnia 29 sierpnia 2012 r. (data nadania) powód ostatecznie sprecyzował swoje żądanie wnosząc o zasądzenie:

1) kwoty 3.494.500,00 zł z odsetkami ustawowymi od 28 września 2011 r. do 13 września 2012 r. jako odszkodowanie za szkodę polegającą na dewastacji pałacu we W., który jest jego własnością;

2) kwoty 2.535.800 zł z odsetkami ustawowymi od 1 marca 2006 r. do 13 września 2012 r., jako wynagrodzenia za korzystanie z jego nieruchomości we W. bez tytułu prawnego w okresie od 1 maja 1945 r. do 15 kwietnia 1996 r. zwaloryzowanego do poziomu cen z 28 lutego 2006 r.;

3) kwoty 2.055.000 zł z odsetkami ustawowymi od 1 marca 2006 r. do 13 września 2012 r. jako odszkodowania za szkodę polegającą na uniemożliwieniu mu korzystania z nieruchomości we W. i osiągnięcia z niej pożytków w okresie od 16 kwietnia 1996 r. do 28 lutego 2006 r., zwaloryzowanego do poziomu cen z 28 lutego 2006 r.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy, wyrokiem z dnia 21 listopada 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w sprawie o sygn. akt I C 516/09 zasądził od Skarbu Państwa – Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na rzecz R. M. kwotę 6.276.660,39 zł z odsetkami ustawowymi od kwoty 3.494.500 zł od 28 września 2011 r. i od kwoty 2.782.160,39 zł od 1 marca 2006 r. (punkt I), oddalił powództwo w pozostałej części (punkt II) oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 95.197,78 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania sądowego (punkt III).

Apelacje od powyższego wyroku wniosły obie strony.

Wyrokiem z dnia 4 marca 2014 r. w sprawie o sygn. akt I ACa 685/13 Sąd Apelacyjny w Warszawie w punkcie pierwszym uchylił zaskarżony wyrok w punkcie I w części, w jakiej zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 246.360,39 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 marca 2006 r. do dnia zapłaty i umorzył postępowanie w tym zakresie; w punkcie drugim zmienił zaskarżony wyrok w punkcie I w części w ten sposób, że zasądził w nim od pozwanego na rzecz powoda: a. kwotę 3.494.500 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 21 listopada 2012 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo o zasądzenie odsetek ustawowych od tej kwoty za okres od 28 września 2011 r. do dnia 20 listopada 2012 r.; b. kwotę 608.740,65 z ustawowymi odsetkami od dnia 21 listopada 2012 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo o zasądzenie kwoty 2.058.182 zł z ustawowymi odsetkami od tej kwoty; w punkcie trzecim uchylił zaskarżony wyrok w punkcie II w części, w jakiej oddała powództwo o zasądzenie kwoty 2.055.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami, w tym odsetkami od odsetek oraz w punkcie III w całości i w tej części przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego oraz w punkcie czwartym oddalił w pozostałym zakresie obie apelacje.

Sąd Apelacyjny wskazał, że Sąd I instancji rozpoznawał żądanie zasądzenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w latach 1945-1996 w wysokości 2.535.800 zł, a zasądził z tego tytułu kwotę 2.782.160,39 zł (z odsetkami). Zatem co do kwoty 246.360,39 zł, stanowiącej różnicę pomiędzy tymi wielkościami (2.782.160,39 – 2.535.800 = 246.360,39) oraz należności ubocznych od tej kwoty, wyrok należało uchylić i postępowanie w sprawie umorzyć, przy zastosowaniu art. 386 § 3 k.p.c. w zw. z art. 355 § 1 k.p.c. Sąd II instancji zauważył również, że motywy orzeczenia odbiegają od wzorca zakreślonego w art. 328 § 2 k.p.c. Ustalenia faktyczne są w istotny sposób niespójne i nieuporządkowane, w dodatku zawierają powtórzenia (str. 10-11). Niemniej, znajdują się pośród nich konstatacje istotne dla rozstrzygnięcia, które wymagały jedynie uporządkowania. Sąd Apelacyjny wskazał, że kwota 3.494.500 zł stanowi zasądzone na podstawie art. 471 k.c. (prawidłowo: art. 417 k.c.), odszkodowanie za pogorszenie stanu budynku. Suma ta, wyliczona przez biegłych, uwzględnia okoliczności, wynikające ze złego zarządu majątkiem powoda. W apelacji nie została zakwestionowana, zaś Sąd Apelacyjny przyjął za Sądem I instancji i zarazem za biegłymi, że tyle właśnie wynosi szkoda rzeczywista powoda, wyrażająca się w obniżeniu wartości jego majątku, będącym następstwem zachowania pozwanego. Ubocznie jeszcze wskazał, że roszczenie w tym zakresie nie uległo przedawnieniu (10-letni termin upłynąłby z dniem 16 kwietnia 2006 r., a pozew wniesiony 21 lutego 2001 r. przerwał bieg przedawnienia). Sąd Apelacyjny na podstawie art. 117 § 2 k.c. uwzględnił zarzut przedawnienia roszczenia o

wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w postaci popieranej w apelacji pozwanego, co wymagało uwzględnienia danych z opinii biegłych. Wynagrodzenie za lata 1990-1996 wynosiło 557.219 zł, a więc za lata 1991-1996 była to kwota odpowiednio mniejsza 557.219 zł : 7 (lat) = 79.603 zł x 6 lat = 477.618 zł. Uwzględnił roszczenie o skapitalizowane odsetki, zgłoszone w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, zupełnie przez Sąd Okręgowy w motywach orzeczenia pominięte, doprecyzowane na żądanie Sądu Apelacyjnego, w sposób nie kolidujący (wbrew stanowisku pozwanego) z tzw. zakazem anatocyzmu wyrażonym w art. 482 k.c., który umożliwia co do zasady dochodzenie odsetek od zaległych odsetek dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa (a więc nie wcześniej). Łącznie z odsetkami od należności głównej, pomniejszonymi w proporcji w jakiej powód dochodził roszczenia odsetkowego za okres od 1 marca 1996 r. do 13 września 2012 r. (33,95 %), należała się powodowi kwota 608.740.65 zł. Tę z kolei kwotę (należność główna i skapitalizowane odsetki) należało zasądzić z ustawowymi odsetkami, zgodnie z żądaniem, od dnia wyrokowania przez Sąd I instancji, tj. od 21 listopada 2012 r., przy zastosowaniu art. 481 § 1 k.c. Sąd Apelacyjny orzekł w sposób reformatoryjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., zaś w części oddalającej apelację – na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny uznał apelację powoda za usprawiedliwioną co do zasady jeśli chodzi o żądanie zasądzenia kwoty 2.055.000 zł, mającej stanowić wyrównanie uszczerbku wynikającego z niemożności korzystania z nieruchomości i pobierania pożytków w okresie od 16 kwietnia 1996 r. do 28 lutego 2006 r. i uchylił wyrok Sądu Okręgowego w części co do rozstrzygnięcia o tym roszczeniu, a sprawę w tym zakresie przekazał do ponownego rozpoznania, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c.

Powyższy wyrok obie strony zaskarżyły skargą kasacyjną w części uwzględniającej powództwo i oddalającej część roszczeń.

Pozwany zaskarżył wyrok Sądu Apelacyjnego w części co do rozstrzygnięcia w pkt 2a i b, którym Sąd zasądził na rzecz powoda kwotę 3.494.500 zł z ustawowymi odsetkami od 21 listopada 2012 r. oraz kwotę 608.740,65 zł z ustawowymi odsetkami od 21 listopada 2012 r. Powód zaskarżył wyrok Sądu Apelacyjnego z 4 marca 2014 r. w części, w której Sąd ten zmieniając wyrok Sądu Okręgowego oddalił powództwo oraz zmienił sposób naliczania odsetek od zasądownego świadczenia, a także oddalił jego apelację w pozostałym zakresie (pkt 4 wyroku).

Wyrokiem z dnia 18 września 2015 r. w sprawie o sygn. akt I CSK 752/14 Sąd Najwyższy oddalił obie skargi kasacyjne i zniósł wzajemnie między stronami koszty postępowania kasacyjnego.

Pismem procesowym z dnia 11 grudnia 2015 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa o zapłatę kwoty 2.055.000 zł w całości jako bezzasadnego oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Powód w piśmie procesowym z dnia 9 lutego 2016 r. wniósł o zasądzenie kwoty 2.619.320,85 zł, w tym należności głównej w kwocie 2.055.000 zł i odsetek w kwocie 564.320,85 zł za okres od dnia 1 marca 2006 r. do dnia 21 listopada 2012 r., wraz z odsetkami od dnia 21 listopada 2012 r.

W dalszym toku procesu stanowiska stron nie uległy zmianie.

Sąd Okręgowy rozpoznając sprawę w uchylonym przez Sąd Apelacyjny zakresie, ustalił następujący stan faktyczny:

Babka R. H. M. była właścicielką nieruchomości położonej we W. – zespołu pałacowego we W., składającego się z pałacu, parku i innych gruntów. Obecnie w skład tej nieruchomości wchodzi działki nr (...) o łącznej powierzchni 12,5359 ha.

Nieruchomość H. M. została przejęta przez Skarb Państwa na podstawie dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. Nr 4, poz. 17 ze zm.), co zostało ujawnione w księdze wieczystej 14 listopada 1946 r., na wniosek Wojewódzkiego Urzędu (...)w P. z dnia 20 sierpnia 1946 r.

Decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Z. z dnia 5 marca 1970 r. zespół pałacowo-parkowy we W. został wpisany do rejestru zabytków.

Decyzją z dnia 23 września 1994 r. Wojewoda (...) orzekł, że nieruchomości we W. z mocy prawa stała się własnością Gminy W., która dnia 30 maja 1996 r. zawarła z powodem umowę ustanowienia wieczystego użytkowania gruntu o pow. 1,48 ha i nieodpłatnego przeniesienia własności znajdujących się na nim budynków, w tym pałacu. W tej samej dacie doszło do wydania ich powodowi w posiadanie. Na podstawie decyzji z dnia 31 lipca 2001 r. nabyte przez powoda użytkowanie wieczyste zostało przekształcone we własność.

Od 1990 r. spadkobiercy H. M. występowali do Skarbu Państwa o zwrot zespołu pałacowo-parkowego we W. jako przejętego bezprawnie. Decyzją z dnia 11 lutego 2004 r. Wojewoda (...) stwierdził, że nieruchomości położona we W., składająca się z działek (...) o pow. 12 5359 ha nie podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej. Decyzją z dnia 30 czerwca 2004 r., utrzymaną w mocy decyzją z dnia 5 października 2005 r., Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) jako wydanej z rażącym naruszeniem art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej. Obie wskazane decyzje Ministra zostały uchylone wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 2 marca 2005 r., który uprawomocnił się dnia 2 sierpnia 2006 r. wobec cofnięcia skargi kasacyjnej i umorzenia postępowania przed NSA.

Ostateczną decyzją z dnia 13 listopada 2006 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi odmówił stwierdzenia nieważności decyzji Wojewody (...) z dnia 11 lutego 2004 r.

Zespół pałacowo-parkowy we W. położony jest na obszarze dawnej wsi dworskiej Z., przylegającej w przeszłości bezpośrednio do miasta W.. Grunt zabudowany jest pałacem oraz innymi budynkami o charakterze gospodarczym (drewutnią, pralnią, lodownią). Nieruchomość była we władaniu Skarbu Państwa nieprzerwanie od listopada 1945 r. do kwietnia 1996 r. Początkowo miał tam siedzibę instytut weterynaryjny, a następnie zespół szkół rolniczych, który dnia 16 kwietnia 1996 r. przekazał nieruchomości Gminie W.. Budynki, znajdujące się na nieruchomości, w okresie ich użytkowania przez pozwanego ulegały stopniowemu zniszczeniu. Obecnie są one w 80% zużyte, a drewutnia i lodownia nadają się tylko do rozbiórki. Pałac, w którym znajdowała się szkoła, również stopniowo niszczał wobec zaniechania konserwacji i bieżących remontów. Budynek był zawilgocony, pękały w nim stropy, odpadały tynki. Okna i drzwi nie domykały się, były wypaczone. Jeszcze przed 1991 r. w pałacu wybuchł pożar, który spowodował dalsze uszkodzenie stropu. Użytkownik nie naprawiał budynku i nie ubezpieczył go, gdyż inwestował w nowy budynek dla szkoły.

Po odzyskaniu nieruchomości R. M. podejmował próby znalezienia inwestora, który byłby gotowy wynająć lub kupić nieruchomości. Na skutek starań W. W. (1) co najmniej kilkanaście osób oglądało nieruchomości, jednak nikt nie zdecydował się na inwestycję, zwłaszcza, że dotyczyłaby ona obiektu zabytkowego. Także współpraca z biurem (...) nie doprowadziła do wynajęcia obiektu. Przeprowadzone kalkulacje wskazywały również, że R. M. byłby w stanie zaciągnąć kredyt i z tych środków odbudować pałac oraz rozpocząć dochodową działalność na nieruchomości.

Wartość szkody w majątku spowodowanej niemożnością korzystania i osiągnięcia pożytków z budynków na skutek ich zdewastowaniem, w okresie od 16 kwietnia 1996 r. do 28 lutego 2006 r., przy uwzględnieniu nakładów koniecznych jakie właściciel powinien ponosić, gdyby miał możliwość czerpania pożytków cywilnych z tej rzeczy wynosi 1.693.000 zł (aktualizacja opinii biegłych z zakresu wyceny nieruchomości z dnia 8 września 2017 r. – k. 1833).

Postanowieniem z 1 kwietnia 2011 r. Sąd Rejonowy we Wrześni oddalił wniosek Skarbu Państwa – Starosty (...) o stwierdzenie, że nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości zajętej pod zespół pałacowo-parkowy we W.. Sąd Okręgowy w Poznaniu 17 lutego 2012 r. oddalił apelację Skarbu Państwa od tego postanowienia.

Powyższych ustaleń Sąd pierwszej instancji dokonał w oparciu o dokumenty zgromadzone w niniejszej sprawie, które nie były kwestionowane przez żadną ze stron, a Sąd nie znalazł podstaw do ich podważenia z urzędu oraz zeznań świadków: J. G. (1), J. G. (2), E. T., B. K. i Z. K., S. Z., W. Ś., W. W. (1), uznając zeznania te za spójne, logiczne i wiarygodne oraz znajdujące potwierdzenie w pozostałym zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym oraz

częściowo zeznań świadków J. D., E. P., S. A. i J. H., uznając za niewiarygodne twierdzenia tych świadków dotyczące stanu budynku przed pożarem. Świadkowie S. Z., W. Ś. oraz W. W. (1) wskazywali na problemy z wynajmem pałacu i czerpaniem z niego korzyści finansowych z uwagi na zły stan budynku. Opisywali oni działania podejmowane przez powoda i inne osoby w celu zagospodarowania pałacu. Świadkowie potwierdzili, że z uwagi na zły stan pałacu nie mógł być on wynajmowany, gdyż inwestorzy nie byli zainteresowani remontem czy rewitalizacją obiektu. Wynajmowany był tylko barak wybudowany w latach 70-tych jako sala gimnastyczna pod zakład. Świadek W. W. (1) zaznaczył, że do 2004 r. podejmował działania w celu zagospodarowania obiektu, znalezienia inwestora, jednak ogromny koszt remontu obiektu i spełnienie wymogów konserwatorskich odstraszało zainteresowanych.

Sąd uznał, że opinia biegłych sądowych z dnia 28 września 2011 r. z zakresu wyceny nieruchomości (k. 1136-1191), a także aktualizacja opinii z dnia 8 września 2017 r. (k. 1818-1835), opinia uzupełniająca z dnia 15 stycznia 2018 r. (k. 1883-1900) oraz ustne wyjaśnienia do opinii i opinii uzupełniającej złożone przez biegłych na rozprawie w dniu 14 marca 2019 r., sformułowały kompetentne osoby, posiadające dużą wiedzę zarówno teoretyczną, jak i praktyczną z zakresu będącego przedmiotem opinii, a nadto zostały wydane na podstawie analizy akt sprawy, oględzin stanu techniczno-użytkowego nieruchomości, a także licznych dokumentów wskazanych w treści opinii (k. 1142-1143).

Za zbędne dla rozstrzygnięcia sprawy Sąd uznał dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z opinii biegłych z dziedziny bankowości i finansów oraz z dziedziny obrotu i wyceny nieruchomości.

W tym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że w świetle treści wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 4 marca 2014 r. o sygn. akt I ACa 685/13, w którym w punkcie trzecim Sąd ten uchylił wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 21 listopada 2012 r. w punkcie II w części, w jakiej oddalał powództwo o zasądzenie kwoty 2.055.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami, w tym odsetkami od odsetek oraz w punkcie III w całości i w tej części przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie, do rozstrzygnięcia Sądu w niniejszej sprawie pozostało żądanie zgłoszone przez powoda w piśmie z dnia 28 lutego 2006 r. o zasądzenie kwoty 2.055.000 zł, mającej stanowić wyrównanie uszczerbku wynikającego z niemożności korzystania z nieruchomości i pobierania z niej pożytków w latach 1996-2006.

Sąd nie podzielił stanowiska strony pozwanej, że żądanie dotyczące tego odszkodowania, zostało zgłoszone przez stronę powodową dopiero w piśmie z 1 października 2009 r. Roszczenie zostało zgłoszone już w piśmie z dnia 28 lutego 2006 r. (k. 364). Powód wniósł w nim o orzeczenie od pozwanego obowiązku zapłaty odszkodowania również za brak możliwości czerpania pożytków z nieruchomości w postaci jej wynajmu (lub dzierżawy) od dnia jej objęcia w posiadanie tj. 30 maja 1996 r. do 28 lutego 2006 r., pomniejszoną o uzyskane w tym czasie korzyści z wynajmu (potem dzierżawy) baru wybudowanego przez pozwanego na jej terenie. Zatem okres wskazywany przez powoda w piśmie z 28 lutego 2006 r. zaczynał się 30 maja 1996 r., w piśmie z dnia 1 października 2009 r. został jedynie rozszerzony o czas od 16 kwietnia 1996 r. Z tych względów tylko w zakresie tego 1,5 miesiąca tj. od 16 kwietnia do 29 maja 1996 r. Sąd Okręgowy przyjął za uzasadniony zarzut przedawnienia, gdyż żądanie to było spóźnione. Jak bowiem wskazał Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu wyroku z 2 grudnia 2008 r. trzyletni termin przewidziany w § 1 zd. 1 art. 442 k.c. rozpocząć mógłby bieg najwcześniej z upływem 11 lutego 2004 r., a więc z upływem dnia w którym decyzją Wojewody (...) wskazano na wadliwość przejęcia nieruchomości na cele reformy rolnej. Natomiast dziesięcioletni termin należy liczyć od 16 kwietnia 1996 r. i upływał 16 kwietnia 2006 r.

Za podstawę uwzględnionego roszczenia, w odróżnieniu od podstawy orzekania w zakresie rozstrzygniętych już prawomocne żądań, Sąd pierwszej instancji przyjął przepisy odnoszące się nie do szkody na rzeczy, ale szkody w majątku poprzednika prawnego obecnej powódki, zaś za podstawę odpowiedzialności przyjął reżim odpowiedzialności deliktowej. W tej sytuacji bez znaczenia jest okoliczność, że od kwietnia 1996 r. posiadaczem samoistnym nieruchomości była Gmina W.. Istotne jest, czyje działania (zaniechania) doprowadziły do ruiny obiekty znajdujące się na nieruchomości, przez co brak było pobierania z niej pożytków cywilnych. W związku z tym, że do zniszczeń doszło przed kwietniem 1996 r. to Skarb Państwa ma legitymację bierną.

Odpowiedzialność deliktowa Skarbu Państwa, oparta na przepisach art. 417 k.c. i art. 417<sup>1</sup> k.c. powstaje wówczas, gdy spełnione są łącznie jej trzy ustawowe przesłanki: bezprawność działania lub zaniechania sprawcy, szkoda oraz normalny związek przyczynowy między bezprawnym zachowaniem sprawcy a szkodą. Bezprawność oznacza naruszenie przez władzę publiczną przepisów prawa, ale jedynie takie naruszenie, które stanowiło warunek konieczny do powstania szkody i którego normalnym następstwem w danych okolicznościach jest powstanie szkody.

Z powstaniem szkody Kodeks cywilny łączy obowiązek odszkodowawczy, polegający na tzn. wyrównaniu szkody, przywróceniu majątku poszkodowanego do stanu sprzed wystąpienia szkody. Wysokość szkody majątkowej jest określana na podstawie art. 361 k.c., który przewiduje, że zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynika i w tych granicach naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Szkoda majątkowa stanowi różnicę między tym, czym poszkodowany dysponowałby w zakresie wartości ekonomicznych, gdyby nie było zdarzenia wywołującego szkodę, a tym, czym dysponuje rzeczywiście na skutek tego zdarzenia.

Bezspornie pozwany objął nieruchomości we W. w posiadanie samoistne od 1945 r., czyli po wejściu w życie dekretu o reformie rolnej, gdy manifestował swoje przekonanie o podleganiu tej nieruchomości pod działanie tego dekretu. Pozwany wykonywał posiadanie samoistnie do czasu wejścia w życie ustawy o samorządnie terytorialnym, zaś na mocy przepisów wprowadzających tę ustawę nieruchomości miała stać się własnością Gminy W., co potwierdziła decyzja z dnia 23 września 1994 r. Pozwany wydał więc nieruchomości Gminie W. w dniu 16 kwietnia 1996 r. i uważał ją za swojego następcę w prawie do niej. Powód zaś, na podstawie umowy z dnia 30 maja 1996 r. zawartej z Gminą W., uzyskał użytkowanie wieczyste gruntu i własność budynków na tej nieruchomości, jednak okoliczność ta nie czyniła z powoda właściciela tej nieruchomości upoważnionego do dochodzenia roszczeń przewidzianych w art. 225 w zw. z art. 224 k.c.

Sąd podzielił argumentację strony powodowej w zakresie dotyczącym niewłaściwego dbania przez pozwanego o stan budynku, w tym doprowadzenia do pożaru w 1991 r. Niewątpliwie Skarb Państwa, jako właściciel obiektu wpisanego do rejestru zabytków, powinien tak gospodarować tym majątkiem, aby nie doszło do doprowadzenia go do ruiny. Pozwany bezspornie dopuścił się deliktu, gdyż korzystanie z cudzej nieruchomości bez tytułu prawnego w jakimkolwiek zakresie jest zachowaniem bezprawnym, naruszającym prawa właściciela. Sąd Apelacyjny zarówno w uzasadnieniu wyroku z 2 grudnia 2008 r. jak i wyroku z 4 marca 2014 r. wskazywał na niedopełnione przez pozwanego obowiązki wynikające z ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury, w tym obowiązku dbałości o zachowanie zabytku oraz użytkowania odpowiadającego wartości użytkowej obiektu (art. 25 ust. 1 i art. 38-40 tej ustawy).

Sąd również podzielił wywód przedstawiony przez stronę powodową w piśmie z dnia 29 listopada 2018 r. (k. 1959 i n.) w zakresie dotyczącym braku możliwości pozyskiwania przez powoda pożytków w okresie od 1996 r. do 2006 r. Powołani w niniejszej sprawie świadkowie wskazywali na liczne próby zagospodarowania tego majątku (próby sprzedaży przez poszukującego inwestorów W. W. (1), starania o wynajęcie przez biuro (...)) przez poprzednika prawnego powódki, które jednak nie okazały się skuteczne.

Sąd nie dopatrył się podstaw zastosowania art. 362 k.c., czyli przyjęcia, że przez swoje zaniedbania lub nieudolne działania poprzednik prawny powódki przyczynił się do powstania lub zwiększenia szkody w jego majątku.

Z tych względów Sąd Okręgowy przyznał odszkodowanie za okres od 30 maja 1996 r. do 28 lutego 2006 r., a podstawę ustalenia wysokości szkody w niniejszej sprawie stanowiła zaktualizowana opinia nr (...) z dnia 8 września 2017 r., ale bez uwzględnienia waloryzacji, mając na uwadze, że w okolicznościach sprawy nie mamy do czynienia ze szkodą na rzeczy, ale ze szkodą w majątku poprzednika prawnego powódki. Sąd nie znajdując podstaw do waloryzacji, przyjął za podstawę wyliczenie biegłych w wysokości 1.693.000 zł, które zostało pomniejszone o kwotę 15.462 zł, tj. o okres 1,5 miesiąca z 1996 r. (przyjmując średnią kwotę czynszu w okresie 16 kwietnia 1996 – 28 lutego 1997 r. w wysokości

10.308 zł za miesiąc, zgodnie z tabelą nr 1 (...)) oraz dodatkowo pomniejszone o kwotę 292.500 zł, to jest dochód z tytułu dzierżawy baraku w kwocie 2.500 zł miesięcznie przez 117 miesięcy.

Ustawodawca nie zawarł w treści art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. ściśle skonkretyzowanych mierników waloryzacji, jednocześnie nakazując sądowi każdorazowo rozważenie interesów obydwu stron zgodnie z zasadami współżycia społecznego – o stopniu waloryzacji, jej potrzebie, kryteriach waloryzacyjnych decydować winny okoliczności konkretnej sprawy i wszechstronne ich rozważenie. Kwestia związana z waloryzacją, która była sugerowana przez stronę powodową, w ocenie Sądu prowadziła w niniejszej sprawie do obejścia trzyletniego terminu przedawnienia odsetek. Roszczenia aktualizowały się bowiem co najmniej w okresach rocznych, zaś zwaloryzowanie żądanej kwoty, zgodnie z wnioskiem strony powodowej, spowodowałoby zwiększenie kwoty należnej z uwagi na doliczenie kwoty przedawnionych odsetek, co w ocenie Sądu było nieuzasadnione.

Z tych względów Sąd zasądził od Skarbu Państwa – Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na rzecz D. M. kwotę 1.385.038 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 marca 2019 r. do dnia zapłaty, uwzględniając tym samym w całości żądanie strony w zakresie ustalenia odsetek od daty wyroku, w pozostałym zakresie oddalając powództwo.

Sąd nie podzielił argumentu strony pozwanej, że sprzedaż nieruchomości w styczniu 2006 r. za cenę 1.150.000 zł doprowadziła do zrekompensowania uszczerbku majątkowego spowodowanego zaniedbaniami pozwanego. Uzyskana cena stanowiła ekwiwalent za zbywany składnik majątkowy i nie dotyczyła uwzględnionego roszczenia. Niezależnie od tego, byłaby ona znacząco wyższa, gdyby stan nieruchomości był lepszy.

Mając na uwadze rozstrzygnięcie Sądu Apelacyjnego z dnia 4 marca 2014 r. i rozstrzygnięcie zawarte w niniejszym wyroku, na rzecz powódki została zasądzona łącznie kwota 4.879.538 zł (3.494.500 zł + 1.385.038 zł), zaś pierwotne żądanie strony powodowej wynosiło 9.494.692,40 zł. Wobec powyższego Sąd w punkcie III wyroku ustalił, że koszty procesu, w tym postępowania apelacyjnego, powódka ponosi w 49%, a pozwany w 51%, pozostawiając szczegółowe wyliczenie tych kosztów referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku, zgodnie z art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c.

Z wyrokiem tym nie zgodziły się obie strony.

Pozwany zaskarżył wyrok w części uwzględniającej powództwo i orzekającej o kosztach procesu.

Zarzucił Sądowi pierwszej instancji:

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego w zakresie odnoszącym się do prób pozyskania inwestora, wadliwą ocenę świadków W., Ś. i Z. co do prób zagospodarowania obiektu,
- naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nienależyte wyjaśnienie podstawy faktycznej i prawnej wyroku, w tym w kontekście podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia oraz przyjętej podstawy odpowiedzialności deliktowej Skarbu Państwa,
- naruszenie prawa materialnego – art. 417 k.c. i art. 417<sup>1</sup> k.c. poprzez wadliwą kwalifikację podstawy odpowiedzialności pozwanego, gdy w ocenie Skarbu Państwa podstawą taką powinny być art. 224 i art. 225 k.c.; art. 362 k.c. poprzez ustalenie szkody bez uwzględnienia faktu, że to powód swobodnie decydował kiedy dokonać sprzedaży nieruchomości oraz bez uwzględnienia faktu, że sprzedaż nieruchomości kompensowała utracone korzyści; art. 417 w zw. z art. 361 § 1 i 2 k.c. poprzez błędne ustalenie szkody w postaci utraconych korzyści (lucrum cessans) w majątku powoda; art. 118 k.c. w zw. z art. 229 k.c. w zw. z art. 120 § 1 k.c. poprzez nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia.

Wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa w całości ewentualnie uchylenie wyroku w tej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji oraz o zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów postępowania za obie instancje.



Powódka zaskarżyła wyrok w części oddalającej powództwo.

Zarzuciła Sądowi pierwszej instancji naruszenie art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. poprzez jego wadliwe zastosowanie oraz art. 481 § 1 k.c. lub art. 363 § 2 k.c. oraz art. 455 k.c. poprzez ich niezastosowanie, a także art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie podstaw faktycznych i prawnych wyroku.

Wniosła o zmianę wyroku i zasądzenie na rzecz powódki łącznej kwoty 2 619 320,85 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 21 listopada 2012 r. do dnia zapłaty.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja powódki jest częściowo usprawiedliwiona, a to w takim zakresie, w jakim Sąd Okręgowy nie zastosował w sprawie art. 363 § 2 k.c. i nie ustalił wysokości szkody na datę wyrokowania w oparciu o tę część wyliczeń biegłego sądowego, który dokonał stosownego przeliczenia wartości utraconego czynszu najmu za lata 1996 – 2006, posiłkując się wzrostem cen towarów i usług. Dalej idąca, zmierzająca do kapitalizacji odsetek ustawowych za opóźnienie oraz – po ich doliczeniu do kwoty głównej odszkodowania – zasądzenia odsetek od tak uzyskanej kwoty, nie miała usprawiedliwionych podstaw. Zmierzała do zastosowania przez sąd odstępstwa od reguły ustawowej z art. 363 § 2 k.c., co nie było zasadne.

Niezasadna w całości była natomiast apelacja Skarbu Państwa.

Zarzuty naruszenia prawa procesowego były nieusprawiedliwione, albowiem orzeczenie poddaje się kontroli instancyjnej: wskazuje na jakich dowodach sąd się oparł, jakim dowodom dał wiarę, a którym odmówił wiarygodności i w jakiej części, a także określa i uzasadnia zastosowaną podstawę prawną rozstrzygnięcia (subsumpcję). Odpowiada to dyspozycji art. 328 § 2 k.p.c. Z kolei ocena dowodów, w szczególności wskazanych w apelacji zeznań świadków, nie była dowolna, lecz zgodna z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego (art. 233 § 1 k.p.c.). Zdeastrowany pałac za sprawą bezprawnego działania i zaniechań Skarbu Państwa utracił co najmniej  $\frac{3}{4}$  swej wartości, co prawomocnie przesądził tutejszy Sąd Apelacyjny w wyroku z 2014 r.. Wskutek tego i braku wypłaty byłemu właścicielowi przed datą sprzedaży pałacu (luty 2006 r.) stosownego odszkodowania, przy braku kapitału na odbudowę, nie było możliwe – w normalnym biegu rzeczy – uzyskiwanie z niego pożytków cywilnych, o których mowa w art. 53 k.c., ani tych korzyści, o których mowa w art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c., które możliwe byłyby do osiągnięcia, gdyby nie doszło do ponadnormatywnego zniszczenia (zdeastrowania) pałacu. Potwierdzili to zeznający świadkowie, a polemika apelacji w istocie zmierza z jednej strony do wykazania, że uzyskana cena sprzedaży (nieco ponad jeden milion złotych) pokryła szkodę strony powodowej, gdy tymczasem prawomocnie przesądzono w 2014 r., że sama szkoda rzeczywista, poza uzyskaną ceną, wyniosła ok. 3,5 miliona złotych i zasądzono ją od pozwanego; z drugiej zaś strony fakt (szkody rzeczywistej) dodatkowo przesądzał o trafności oceny, że tak zdeastrowany obiekt nie mógł przynosić korzyści (pożytków cywilnych).

Po odzyskaniu nieruchomości R. M. podejmował próby znalezienia inwestora, który byłby gotowy wynająć lub kupić nieruchomość. Na skutek starań W. W. (1) co najmniej kilkanaście osób oglądało nieruchomość, jednak nikt nie zdecydował się na inwestycję, zwłaszcza, że dotyczyłaby ona obiektu zabytkowego. Także współpraca z biurem (...) nie doprowadziła do wynajęcia obiektu. Przeprowadzone kalkulacje wskazywały również, że R. M. byłby w stanie zaciągnąć kredyt i z tych środków odbudować pałac oraz rozpocząć dochodową działalność na nieruchomości.

Także zarzuty apelacji pozwanego - naruszenia prawa materialnego – nie miały usprawiedliwionych podstaw. Niezasadne okazały się w szczególności zarzuty jakoby dochodzona należność była przedawniona (art. 118 k.c.), a podstawą odpowiedzialności miałyby stanowić przepisy art. 224 i art. 225 k.c. Nie było po stronie powodowej także przyczynienia się do nieuzyskania pożytków cywilnych (art. 362 k.c.), albowiem tam gdzie było to możliwe takie pożytki były uzyskiwane i Sąd pierwszej instancji je rozliczył. Podobnie uczynił Sąd Apelacyjny, a jedynie przy odliczaniu od nowej wysokości utraconych dochodów kwoty 1,5 miesięcznego czynszu za 1996 r., odliczono różnicę kwoty wyliczonej po waloryzacji, po myśli art. 363 § 2 k.c., z tą zasądzoną już przez Sąd Okręgowy (bez waloryzacji).

Natomiast kwota uzyskanych przez powoda pożytków nie była waloryzowana albowiem strona pozwana nie wносиła o to (art. 6 k.c.), a w materiale dowodowym zebrany przed Sądem Okręgowym brakowało stosownego wyliczenia takiej równowartości na datę wyrokowania.

Sąd Apelacyjny podzielił w całości dokonaną przez Sąd Okręgowy subsumcję z korektą wynikającą z zastosowanego art. 363 § 2 k.c. oraz z zastosowania wyliczeń biegłego na datę wyrokowania, z uzupełnieniem o uwagi poniższe i zauważając, że ta ocena została już w istocie wcześniej wyrażona przez Sąd Apelacyjny, który rozstrzygał sprawę w 2014 r. i który uchylił w przedmiotowym zakresie sprawę do ponownego rozpoznania (art. 386 § 6 k.p.c.).

I. Przypomnieć należy, że ustalenie (rozstrzygnięcie), czy dana nieruchomość lub jej część nie podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu z 1944 r. o reformie rolnej, następuje w drodze decyzji administracyjnej. To – w realiach sprawy - miało miejsce w lutym 2004 r.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 marca 2017 r. (I CSK 405/16, niepublikowany) przypomniał, że w normalnym biegu rzeczy, gdy o niepodpadaniu danej nieruchomości lub jej części, pod działanie dekretu o reformie rolnej orzeka wojewoda w drodze administracyjnej, termin przedawnienia roszczeń odszkodowawczych za szkodę poniesioną wskutek zdarzenia pozostającego w związku z wadliwym wykonaniem dekretu z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej - stosownie do art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c. (poprzednio art. 442 § 1 k.c.) - rozpoczyna bieg od dnia wydania decyzji administracyjnej na podstawie § 5 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. Nr 10, poz. 51 z późn. zm.).

Stanowisko to podziela Sąd Apelacyjny w składzie niniejszym.

Innymi słowy, decyzja Wojewody, przesłankowo i prejudycjalnie niwecząca skutek zastosowania dekretu o reformie rolnej do danej nieruchomości, otwiera drogę do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych, podobnie jak ma to miejsce w przypadku decyzji nadzorczych, o których mowa w art. 156 k.p.a. (zob. art. 160 § 6 k.p.a., w brzemieniu sprzed 1 września 2004 r.), z tym jedynie zastrzeżeniem, że brak odesłania do art. 160 k.p.a. oznacza, że można dochodzić odszkodowania zarówno z tytułu szkody rzeczywistej, jak i *lucrum cessans*, stosownie do art. 361 § 2 k.c. Notabene, owa nieprzedawniona część takiej szkody *lucrum cessans* – do 1996 r. – odnoszona do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, została zasądzona prawomocnie w 2014 r., co było poddane kontroli Sądu Najwyższego. W każdym bowiem wypadku roszczenie odszkodowawcze ulegało przedawnieniu z upływem lat dziesięciu od dnia zdarzenia wywołującego szkodę.

W uchwale Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2011 r., III CZP 121/10 (OSNC 2011, nr 10, poz. 109), z dnia 18 maja 2011 r., III CZP 21/11 oraz uchwałach składu siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 czerwca 2006 r., I OPS 2/06, ONSAiWSA 2006, nr 5, poz. 123 i z dnia 10 stycznia 2011 r., I OPS 3/10, ONSAiWSA 2011, nr 2, poz. 23) przesądzono, że droga administracyjna jest wyłącznie właściwa do orzekania na podstawie § 5 rozporządzenia z dnia 1 marca 1945 r., jako przepisu szczególnego w rozumieniu art. 2 § 3 k.p.c. o tym, czy dana nieruchomość lub jej część wchodzi w skład nieruchomości ziemskiej, o której mowa w art. 2 ust. 1 lit. e dekretu, a decyzja wydana w tym trybie ma charakter deklaracyjny. Przyjmuje się również, że konieczność rozstrzygnięcia w tym trybie aktualizowała się wówczas, gdy zainteresowany kwestionował jego zastosowanie. W razie stwierdzenia braku przesłanek do zastosowania art. 2 ust. 1 lit. e dekretu, organ administracyjny (wojewoda) orzeka o wyłączeniu spod działania tego przepisu danej nieruchomości i decyzja wywołuje wobec Skarbu Państwa skutki rzeczowe, potwierdzając, że nie doszło do nabycia prawa własności *ex lege*. Ostateczna decyzja administracyjna rozstrzyga wiążąco dla sądów kwestię nabycia przez Skarb Państwa prawa własności nieruchomości, a wynik postępowania administracyjnego ma bezpośredni wpływ na rozstrzygnięcie sądu w sprawie cywilnej, dla której orzeczenie wydane na podstawie § 5 rozporządzenia ma charakter prejudycjalny (uchwała z dnia 17 lutego 2011 r., III CZP 21/11).

A zatem kwestia szkody i odszkodowania – która już pojawiła się w sprawie i została prawomocnie częściowo rozstrzygnięta – może mieć postać roszczenia bądź *stricto* odszkodowawczego (np. szkoda za pogorszenie rzeczy, jej

zniszczenie, za utracone korzyści) bądź wynagrodzenia za bezumowne korzystanie (art. 224 -225 k.c.) w przypadku, gdy Skarb Państwa władał rzeczą w danym okresie jako posiadacz bez tytułu prawnego.

Skoro – jak ustalił Sąd Okręgowy, a owe ustalenia są w istocie niesporne – w dochodzonym roszczeniu chodzi o sytuację, gdy Skarb Państwa nie władał już rzeczą, ale nieruchomość trafiła do byłego właściciela, dochodzoną utratę korzyści należy odnosić do dyspozycji art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 417 k.c. (w brzmieniu sprzed 1 września 2005 r.) i prejudycjalnego stwierdzenia deliktu przez Wojewodę. Posiłkowo, w zakresie wykazania tego co właściciel mógł uzyskać, a czego nie uzyskał wskutek oddania nieruchomości w stanie zdewastowanym (ponadnormatywnego zużycia, zniszczenia w pożarze i zaniechania odbudowy, braku remontu), można posłużyć się unormowaniem art. 53 k.c. i art. 224 § 2 k.c. oraz art. 225 k.c.

Zgodnie z art. 361 § 1 k.c. w braku odmiennego przepisu ustawy lub postanowienia umowy, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Przepis ten pozostaje w ścisłym związku z art. 363 k.c. Jego brzmienie pozwala na wniosek, że pod rządem kodeksu cywilnego naprawienie szkody ma zapewnić całkowitą kompensatę doznanego uszczerbku, nie dopuszczając jednak zarazem do nieuzasadnionego wzbogacenia poszkodowanego.

Zasada pełnego odszkodowania, przejawia się w tym, że naprawienie szkody obejmuje zarówno straty, jakie poszkodowany poniósł, jak i korzyści, które mógł osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono.

W kodeksie cywilnym brak bliższego określenia pojęcia szkody. Ogólnie rzecz ujmując, szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między jego obecnym stanem majątkowym a takim stanem, jaki zaistniałby, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę (tak w szczególności w orzeczeniu SN z dnia 11 lipca 1957 r., 2 CR 304/57, OSN 1958, nr III, poz. 76, oraz w uchwale składu siedmiu sędziów SN z dnia 22 listopada 1963 r., III PO 31/63, OSNCP 1964, nr 7–8, poz. 128, z notką W.Ś., OSPiKA 1964, z. 7–8, poz. 147).

Szkoda polega albo na stracie, którą poniósł poszkodowany (*damnum emergens*), albo na pozbawieniu go korzyści, które mógłby uzyskać, gdyby mu szkody nie wyrządzono (*lucrum cessans*).

Stratą jest pomniejszenie majątku poszkodowanego. Polega ona na uszczupleniu aktywów (np. zniszczenie, utrata lub uszkodzenie określonych składników majątkowych albo obniżenie ich wartości) albo na przybyciu pasywów (np. powstanie nowych zobowiązań albo ich zwiększenie).

Taka szkoda została stwierdzona w sprawie i prawomocnie zasądzono z tego tytułu odszkodowanie.

Utrata korzyści może też być konsekwencją zniszczenia czy też uszkodzenia rzeczy, przy czym z reguły chodzi o rzecz przynoszącą pożytki.

Z taką sytuacją miał sąd do czynienia w sprawie. Prawo do pożytków wynika z art. 53 k.c. i art. 224 i art. 225 k.c.

Pożytki rzeczy czy też prawa to określone przez prawo korzyści w postaci dochodów, jakie rzecz ta lub prawo przynosi.

To w sprawie wykazano zeznaniami świadków i opinią biegłego sądowego.

Przy czym właściciel ma nie tylko prawo do pożytków w sensie ścisłym, ale dysponuje – szerzej – roszczeniami uzupełniającymi (rozliczeniowymi), które uregulowane są w art. 224 i art. 225 k.c. Odwołują się one przede wszystkim do pożytków, a z tym mamy do czynienia w sprawie.

Tym przepisom nie uchybił Sąd Okręgowy, odnosząc szkodę *lucrum cessans* do utraconych pożytków. Miał miejsce (delikt) w rozumieniu art. 417 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 września 2004 r. (ze względu na treść art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. Nr 162, poz. 1692 ze zm., nakazującego stosowanie przepisów obowiązujących w czasie zajścia zdarzenia prawnego.). Zgodnie z art. 442 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym w chwili wyrządzenia szkody (art. 2 ustawy z dnia 16 lutego

2007 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny, Dz.U. Nr 80, poz. 538), roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem trzech lat od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia z tym, że w każdym wypadku roszczenie przedawnia się z upływem dziesięciu lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę. To stanowisko potwierdził także Trybunał Konstytucyjny.

Sąd Okręgowy wskazał zarówno potwierdzenie deliktu Skarbu Państwa, umożliwiające dochodzenie odszkodowania, jak i wskazał datę wystąpienia z roszczeniem odszkodowawczym dochodzonym w realiach sprawy. W normalnym biegu rzeczy w tego typu sprawach, dopiero w chwili uprawomocnienia się decyzji Wojewody wydanej w trybie § 5 przywoływanego rozporządzenia, powód dowiedział się o szkodzie i o bezprawności przejęcia pałacu przez Skarb Państwa. Decyzja administracyjna, o której stanowi § 5 rozporządzenia z dnia 1 marca 1945 r., wywiera skutek prawnorzeczowy i stanowi wyłączną podstawę uzyskania przez byłych właścicieli lub ich spadkobierców wiadomości, że Skarb Państwa nie nabył z mocy prawa własności nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu. Uzyskanie takiej decyzji jest zasadniczo niezbędne dla skutecznego dochodzenia roszczenia odszkodowawczego, jest ona bowiem wiążąca dla sądu w sprawie o odszkodowanie.

Skoro jednak w sprawie, zgodnie z art. 442 § 1 zd. 2 k.c. w brzmieniu relewantnym, w każdym wypadku roszczenie przedawnia się z upływem dziesięciu lat od dnia, w którym została wyrządzona szkoda (por. uchwałę pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 17 lutego 2006 r., III CZP 84/05 (OSNC 2006, nr 7-8, poz. 114), należało termin 3 letni korygować także okresem 10-letnim.

Jednak w sprawie taka korekta nie wypadała dla powódki negatywnie, albowiem kwietniowe (z 2006 r.) wystąpienie z roszczeniem mieściło się zarówno w okresie 3 letnim (licząc od lutego 2004 r.), jak i 10 letnim (licząc okres, za który powód dochodzi odszkodowania). Sama zaś szkoda rzeczywista (zniszczenie pałacu i obiektów towarzyszących) zostały wiążąco przesądzone wyrokiem tutejszego Sądu Apelacyjnego z 2014 r.

Reasumując te wątki: zarzuty apelacji pozwanego o wadliwej subsumpcji w zakresie odnoszącym się do przedawnienia oraz kwalifikacji roszczenia jako odszkodowania, należało uznać za chybione. Także zarzut przyczynienia się powoda (art. 362 k.c.) należało uznać za nieusprawiedliwiony.

W sytuacji, gdy powód dopiero po 8 letnim procesie uzyskał odszkodowanie za zniszczenia pałacu i obiektów towarzyszących, a w realiach odtworzonych przez świadków, przy braku kapitału powoda i wykorzystaniu możliwości rynkowych, nie można było uzyskać pożytków innych niż te, które uwzględnił Sąd pierwszej instancji, zarzut przyczynienia się do szkody jawi się jako oczywiście chybiony.

II. Odnosząc się do kwestii odszkodowania i sposobu ustalenia szkody, przypomnieć należy, że w myśl art. 363 § 2 k.c., jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Innymi słowy, kodeks cywilny reguluje wyraźnie chwilę wyliczenia szkody, statuuje zasadę, że jest to chwila ustalenia odszkodowania, która – w praktyce – zazwyczaj jest zbieżna z chwilą orzekania przez sąd. Należy dodać, że z art. 316 § 1 k.p.c. wynika, iż wydając wyrok, sąd bierze za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Tylko wyjątkowo sąd może za podstawę odszkodowania przyjąć ceny obowiązujące w innej chwili, tj. wówczas, gdy przemawiają za tym szczególne okoliczności.

W realiach sprawy, gdy kwestia szkody rzeczywistej została przesądzona prawomocnie dopiero w 2014 r., a Sąd Najwyższy zaakceptował tę ocenę we wrześniu 2015 r., brak było podstaw do odstępowania od reguły ustawowej.

Sąd, mając w sprawie wyliczoną szkodę na datę wyrokowania (k. 1834 – opinia pisemna, wyjaśnienia biegłego na ostatniej rozprawie przed Sądem Okręgowym - k. 1985), tę kwotę należało uczynić podstawą ustalenia należnego odszkodowania.

Od tej kwoty należało odjąć kwotę zasądzoną przez Sąd Okręgowy (uwzględniającą odjęte pożytki uzyskane przez stronę powodową w spornym okresie oraz 15 462 zł z tytułu odliczenia 1,5 miesięcznego czynszu za 1996 r.) oraz odjąć pozostałą część 1,5 miesięcznego czynszu (pożytków) za 1996 r. wyliczonego wg miernika aktualności odszkodowania ( $33\,254 - 15\,462 = 17\,792$  zł. Szczegółowo: 1,5 miesiąca czynszu za 1996 r.: 1 m-c = 22 166 zł, 0,5 m-ca – 11 088. Razem – 33 254 zł. W pierwszej instancji zasądzono 15 462 zł).

Dało to ostatecznie kwotę 681 208 zł. Tę kwotę Sąd Apelacyjny zasądził wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od daty wyrokowania przez Sąd Okręgowy.

Owa kwota wraz z wcześniej zasądzonymi kwotami dała łącznie sumę - 5 578 558 zł, co w relacji do kwoty żądania – 9 494 692 oznaczało, że powódka wygrała w 59 %. Według tej proporcji Sąd Apelacyjny nakazał rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu w postępowaniu przed Sądem Okręgowym.

W postępowaniu apelacyjnym Sąd zasądził od pozwanego 59 % należnego wynagrodzenia adwokackiego – 6 037,50 zł oraz zwrot opłaty od apelacji w części wygranej przez powódkę (34 060,4). Łącznie – 40 097,90 zł.

III. Z tych wszystkich względów, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. oraz art. 385 k.p.c. i art. 100 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.

Dagmara Olczak – Dąbrowska Roman Diczek Beata Kozłowska