

Sygn. akt I ACa 777/12

Sygn. akt I ACa 777/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 grudnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Dorota Markiewicz (spr.)

Sędziowie: SA Sławomir Czopiński

SO (del.) Adrianna Szewczyk-Kubat

Protokolant: st. sekr. sąd. Marta Rudnik

po rozpoznaniu w dniu 14 grudnia 2012 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa E. R., M. G. i R. Z.

przeciwko Skarbowi Państwa - M. M.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 5 marca 2012 r., sygn. akt II C 803/09

- 1. oddala apelację w części dotyczącej żądania zapłaty kwot po 765.596 (siedemset sześćdziesiąt pięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt sześć) złotych wraz z ustawowymi odsetkami na rzecz każdego z powodów;**
- 2. odrzuca apelację w części dotyczącej żądania zapłaty kwot po 103.873 (sto trzy tysiące osiemset siedemdziesiąt trzy) złote wraz z ustawowymi odsetkami na rzecz każdego z powodów;**
- 3. umarza postępowanie apelacyjne w pozostałej części;**
- 4. zasądza od E. R., M. G. i R. Z. na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwoty po 1800 (jeden tysiąc osiemset) złotych od każdego z nich tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt I ACa 777/12

UZASADNIENIE

Powodowie: E. R., M. G. i R. Z. wnosili o zasądzenie odszkodowania od pozwanego Skarbu Państwa ostatecznie reprezentowanego przez M. M. odszkodowania za szkodę rzeczywistą i utracone korzyści z tytułu pozbawienia ich prawa własności 9 lokali mieszkalnych w budynku przy ul. (...) w W. wraz z odpowiadającym im udziałem w prawie własności budynku oraz prawie użytkowania wieczystego gruntu tej nieruchomości, wskazując jako źródło szkody wadliwe decyzje administracyjne. Na rozprawie w dniu 11 stycznia 2012 r. cofnęli pozew w zakresie odszkodowania

za utracone korzyści ze zrzeczeniem się roszczenia. W piśmie z dnia 24 stycznia 2012 r. ostatecznie zażądali tytułem odszkodowania kwot po 2.363.643 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 6 października 2011 r. do dnia zapłaty, przy czym w kwotach tych uwzględnili wartość przedmiotowych lokali przy 15 % koszcie uwolnienia lokali, zaś odsetek zażądali od dnia następnego po doręczeniu odpisu opinii biegłego.

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 5 marca 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanego na rzecz każdego z powodów kwoty po 1.598.047,66 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 5 marca 2012 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałej części, nałożył na powodów obowiązek uiszczenia części opłaty od pozwu (w zakresie nieuwzględnionym) oraz zasądził od pozwanego na rzecz powodów częściowy zwrot kosztów procesu. Postanowieniem z tej samej daty Sąd Okręgowy w Warszawie umorzył postępowanie w części dotyczącej żądania zapłaty utraconych korzyści.

Sąd Okręgowy ustalił, że własność nieruchomości przy ul. (...) w W. przysługiwała S. G.. Nieruchomość została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279 ze zm.). Powodowie są spadkobiercami S. G. po 1/3 każde z nich.

Orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej w(...) W. z dnia 4 sierpnia 1952 r. odmówiono S. G. ustanowienia prawa własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości, uzasadniając odmowę przejęciem nieruchomości na cele publiczne. Orzeczenie to zostało utrzymane w mocy decyzją Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 12 listopada 1953 r.

Decyzją z dnia 7 października 1999 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził nieważność decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 12 listopada 1953 r., utrzymującej w mocy orzeczenie z dnia 4 sierpnia 1952 r.

Decyzją z dnia 25 maja 2000 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast utrzymał w mocy swoją decyzję z dnia 7 października 1999 r.

Wyrokiem z dnia 9 lipca 2002 r. w sprawie I SA 1321/00 Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie uchylił decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 25 maja 2000 r.

Decyzją z dnia 9 czerwca 2004 r. Minister Infrastruktury uchylił decyzję z dnia 7 października 1999 r. i stwierdził nieważność decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 12 listopada 1999 r. oraz orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w(...). W. z dnia 4 sierpnia 1952 r. z powodu wydania tych orzeczeń z rażącym naruszeniem prawa. W uzasadnieniu wskazano, że były one wadliwe, ponieważ organy administracji nie poczyniły ustaleń odnośnie przeznaczenia nieruchomości w planach zagospodarowania przestrzennego. Tymczasem zgodnie z obowiązującym wówczas Ogólnym Planem Zagospodarowania Przestrzennego(...) W., zatwierdzonym przez Ministerstwo Robót Publicznych w dniu 11 sierpnia 1931 r., grunt przedmiotowej nieruchomości przewidziany był pod zabudowę zwartą o 5 kondygnacjach do wysokości 18 m i 70 % powierzchni zabudowy. Na nieruchomości znajdował się budynek murowany mieszkalny o 7 kondygnacjach i 3 oficyny murowane mieszkalne – mieszkalno-biurowe.

Na wniosek powodów z dnia 5 czerwca 2007 r. Minister Infrastruktury trzema decyzjami z dnia 3 września 2009 r. odmówił przyznania im odszkodowania.

W wyniku rozpoznania wniosku dekretowego decyzją z dnia 14 listopada 2006 r. Prezydent (...) W. ustanowił na rzecz powodów w 0,2903 częściach dla każdego z nich prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,8709 części gruntu o powierzchni 1.196 m⁽²⁾, położonego przy ul. (...) w W., stanowiącego działkę nr (...) z obrębu(...), uregulowanego w księdze wieczystej Kw nr (...) oraz ustanowił na rzecz tych samych osób w udziałach po 1/3 na rzecz każdej z nich prawo użytkowanie wieczystego gruntu o powierzchni 89 m⁽²⁾, położonego przy ul. (...) w W., stanowiącego działkę nr (...) z tego samego obrębu, uregulowanego w księdze wieczystej Kw nr (...). Ponadto odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do pozostałego udziału w wysokości 0, (...) części gruntu o powierzchni

1.196 m⁽²⁾, jako oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali nr (...) znajdujących się w przedmiotowym budynku mieszkalnym.

Protokołem z dnia 24 kwietnia 2008 r. Zakład (...) w D. Ś. (...)W. przekazał w posiadanie ten budynek powodom. Większość przekazanych lokali była objęta umowami najmu. Dwa lokale użytkowe, jeden lokal w oficynie na parterze i jeden lokal w suterenie w oficynie stanowiły pustostany.

W wykonaniu powyższej decyzji aktem notarialnym z dnia 24 czerwca 2008 r. zostało ustanowione na rzecz powodów prawo użytkowania wieczystego opisanej nieruchomości oraz stwierdzono, że budynek na niej znajdujący się został wybudowany przed 1945 r. i stosownie do art. 5 powołanego wyżej dekretu pozostaje własnością dotychczasowych właścicieli poza lokalami, które zostały zbyte osobom trzecim.

Decyzją z dnia 12 sierpnia 2009 r. Prezydent(...) W. dokonał nieodpłatnego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) o powierzchni 89 m², uregulowanej w KW nr (...) na rzecz powodów.

W przedmiotowym budynku zostały sprzedane na rzecz dotychczasowych najemców lokale nr: (...). Lokale zostały sprzedane przed dniem 27 maja 1990 r. z wyjątkiem lokalu nr 20, którego odrębna własność powstała w dniu 4 października 1990 r., i lokalu nr (...), którego odrębna własność powstała w dniu 21 listopada 1990 r.

Decyzją z dnia 7 kwietnia 1992 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie z dniem 27 maja 1990 r. z mocy prawa przedmiotowej nieruchomości przez Gminę D. (...) z wyłączeniem 7 sprzedanych lokali, na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.).

Decyzją z dnia 22 lutego 2008 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji stwierdzającej nabycie przez gminę własności nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. w części dotyczącej stwierdzenia nabycia prawa własności przedmiotowego budynku w niesprzedanej części, tj. w udziale wynoszącym 0,8709.

Obecnie dla nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

Budynek w nieznacznym stopniu ucierpiał w czasie II wojny światowej. Protokołem z dnia 30 grudnia 1953 r. został objęty w posiadanie przez Skarb Państwa. Był też objęty publiczną gospodarką lokalami.

Wartość sprzedanych lokali wraz z przysługującym udziałem w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu według ich stanu na dzień wydania wadliwej decyzji, tj. 12 listopada 1953 r. i według cen obecnych wynosi: lokalu nr (...) – 822.441 zł, lokalu nr (...) – 1.124.575 zł, lokalu nr (...) – 447.293 zł, lokalu nr (...) – 797.804 zł, lokalu nr (...) – 1.057.333 zł, lokalu nr (...) – 988.810 zł, lokalu nr (...) – 465.648 zł, lokalu nr (...) – 878.584 zł i lokalu nr (...) – 1.145.433 zł. Łączna wartość wszystkich lokali to kwota 7.727.921 zł wyliczona przez biegłego sądowego.

Wartość lokali wraz z przysługującym udziałem w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego gruntu według ich stanu na datę wydania wadliwej decyzji, tj. 12 listopada 1953 r. i według cen obecnych, z uwzględnieniem, że były one objęte przymusowym trybem najmu wynosi: lokalu nr (...) – 500.126 zł, lokalu nr (...) – 721.302 zł, lokalu nr (...) – 248.024 zł, lokalu nr (...) – 485.145 zł, lokalu nr (...) – 678.173 zł, lokalu nr (...) – 634.223 zł, lokalu nr (...) – 258.202 zł, lokalu nr (...) – 534.267 zł, lokalu nr (...) – 734.681 zł. Łącznie wartość tych lokali wynosi 4.794.143 zł.

Sąd Okręgowy wskazał art. 160 k.p.a. jako podstawę prawną żądania powodów. Nie uwzględnił zarzutu przedawnienia podnoszonego przez pozwanego, wskazując, że powodowie zachowali termin określony w art. 160 § 6 k.p.a. Oceniał, że powodowie wykazali przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa, przy czym na

bezprawność zachowania pozwanego wskazała decyzja nadzorcza. Powodowie udowodnili, że wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony prawidłowo, jak również, że gdyby nie bezprawność pozwanego, zostałyby on uwzględniony. Wynika to z uzasadnienia decyzji nadzorczej, a sąd powszechny związany jest tym rozstrzygnięciem. Zatem wykazany został związek przyczynowy pomiędzy bezprawnymi decyzjami a szkodą powodów, którą jest utrata prawa własności 9 lokali wraz z udziałem we współwłasności budynku i użytkowaniu wieczystym gruntu. Obejmuje ona również dwa lokale sprzedane po komunalizacji gruntu, bowiem gdyby nie zostały wydane wadliwe decyzje administracyjne, nie doszłoby do sprzedaży lokali, nadto stwierdzono nieważność decyzji komunalizacyjnej również w odniesieniu do tych dwóch lokali.

Sąd Okręgowy, mając na względzie art. 363 § 2 k.c., ustalił wysokość odszkodowania w postaci wartości prawa własności lokali wraz z udziałem we współwłasności budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu wedle stanu lokali na datę wydania wadliwego orzeczenia, tj. 12 listopada 1953 r. i cen aktualnych - z uwzględnieniem faktu, że lokale były objęte przymusowym trybem najmu. W dniu 12 listopada 1953 r. lokale były nim obciążone, co wynika zarówno z obowiązujących wówczas przepisów, jak i istniejącego wtedy stanu faktycznego. Decyzje o przydziałach lokali wskazują, że budynek był objęty publiczną gospodarką lokalami. Z protokołu przekazania budynku wynika, że również w 2008 r. lokale w przeważającej części były zajęte przez najemców ewentualnie osoby, którym umowy najmu wypowiedziano.

Na obniżenie wartości lokalu zajętego przez najemcę wskazał biegły sądowy, który określił tę obniżkę na ok. 38 %. Sąd Okręgowy nie podzielił stanowiska powodów, że obniżenie to winno wynosić maksymalnie 15 % ze względu na treść opinii biegłego.

Odsetki od należności głównej Sąd I instancji zasądził zgodnie z art. 481 § 1 k.c. od daty wyroku, gdyż na tę datę zostało ustalone odszkodowanie.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu był art. 100 k.p.c., przy czym Sąd Okręgowy ocenił, że powodowie wygrali proces w 61 %, uwzględniając w swoich wyliczeniach zarówno roszczenie o odszkodowanie za szkodę rzeczywistą jak i utracone korzyści i przyjmując cofnięcie pozwu za równoznaczne z przegraną. Sąd przyznał powodom zwrot całości wydatków poniesionych w związku z opinią biegłego oraz opłaty sądowej od uwzględnionego roszczenia i opłaty od pełnomocnictwa procesowego, natomiast stosownie do wyniku procesu rozliczył koszty wynagrodzenia pełnomocników procesowych w stawce 7.200 zł, ustalając, że każdemu z powodów należy się z tego tytułu kwota 558,24 zł.

W apelacji od wyroku powodowie zaskarżyli wyrok w części oddalającej powództwo (pkt II wyroku) i nakazującej pobranie od nich części opłaty od pozwu na rzecz Skarbu Państwa (punkt IV wyroku) (zakres zaskarżenia został sprecyzowany na rozprawie apelacyjnej). Wnieśli o zmianę wyroku poprzez zasądzenie na ich rzecz od pozwanego kwot po 103.873 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 5 marca 2012 r. do dnia zapłaty tytułem skapitalizowanych odsetek od kwot już zasądzonych za okres od dnia 6 października 2011 r. do dnia wyrokowania przez Sąd Okręgowy oraz kwot po 765.596 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 6 października 2012 r. do dnia zapłaty tytułem podwyższenia odszkodowania za lokale, a także kosztów procesu za obie instancje ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Zarzucili naruszenie:

1/ art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 278 § 1 k.p.c. i art. 228 § 1 k.p.c. poprzez:

a/ przyjęcie jako zasadnego wniosku opinii biegłego w zakresie kosztów uwolnienia, mimo braku podstaw faktycznych i prawnych do obniżenia odszkodowania,

b/ pominięcie złożonych dowodów wskazujących, że nie wszystkie zwrócone lokale były obciążone najemcami (protokół przekazania nieruchomości z dnia 24 kwietnia 2008 r.),

c/ uznanie, że wysokość kosztów uwolnienia poszczególnych lokali jest adekwatna do obowiązków właścicieli wynikających z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,

d/ pominięcie prób ugodowych ze stron pełnomocnika powodów zmierzających do szybkiego rozstrzygnięcia sporu;

2/ art. 328 § 2 k.p.c. z uwagi na brak ustosunkowania się do argumentów powodów w pismach z dnia 12 października 2011 r. i 19 stycznia 2012 r. w zakresie braku podstaw faktycznych i prawnych do obniżenia odszkodowania tak co do zasady, jak i wysokości oraz braku wskazania podstaw prawnych do istotnego obniżenia kwot zasądzonych powodom,

3/ art. 363 § 2 k.c. w związku z art. 11 ust. 5 i art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez pomniejszenie odszkodowania mimo braku udowodnienia niezbędnych przesłanek przez pełnomocnika pozwanego i braku obowiązku właściciela do przekazania najemcom lokali na własność,

4/art. 363 § 2 k.c. oraz art. 481 § 1 k.c. w związku z art. 455 k.c. poprzez błędną wykładnię skutkującą ustaleniem dnia wymagalności odszkodowania jako dnia publikacji orzeczenia zamiast dnia doręczenia pozwanemu opinii biegłego,

5/ art. 100 k.p.c. poprzez błędny rozdział kosztów w związku z wydaniem orzeczenia oraz częściowym umorzeniem postępowania co do pożytków w sytuacji, gdy pełnomocnik pozwanego nie wniósł o zasądzenie kosztów, a także pominięcie wniosku pełnomocnika powodów o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej wysokości.

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik powodów przyznał, że zarzut naruszenia art. 100 k.p.c. pozostaje bez związku z zakresem zaskarżenia punktu IV wyroku (nałożenie obowiązku uiszczenia opłaty od pozwu) i ostatecznie cofnął apelację w części dotyczącej rozstrzygnięcia o opłacie od pozwu.

Pozwany wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie od powodów kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja w zakresie żądania zapłaty kwot 103.873 zł z ustawowymi odsetkami za okres od dnia 5 marca 2012 r. do dnia zapłaty na rzecz każdego z powodów podlega odrzuceniu jako niedopuszczalna. Kwoty te obejmują skapitalizowane odsetki od kwot zasądzonych przez Sąd I instancji za okres od dnia 6 października 2011 r. do dnia wyrokowania przez ten Sąd wraz z dalszymi odsetkami od odsetek. Żądanie takie zostało zgłoszone na etapie postępowania apelacyjnego, a więc sprzecznie z art. 383 k.p.c., w myśl którego w postępowaniu apelacyjnym nie można rozszerzyć żądania pozwu ani występować z nowymi roszczeniami. Jedynie w razie zmiany okoliczności można żądać zamiast pierwotnego przedmiotu sporu jego wartości lub innego przedmiotu, a w sprawach o świadczenie powtarzające się można nadto rozszerzyć żądanie pozwu o świadczenia za dalsze okresy.

Wprawdzie przed Sądem I instancji powodowie wnosili o zasądzenie odsetek od należności głównej, ale nie dokonywali ich kapitalizacji. Zatem zgłoszenie żądania zapłaty skapitalizowanych odsetek wraz z dalszymi odsetkami stanowi zmianę i rozszerzenie powództwa niedopuszczalne w postępowaniu apelacyjnym. Potwierdza powyższy wniosek stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia z dnia 17 czerwca 1999 r., I PZ 24/99 (OSNP 2000/21/791, OSNP-wkł. 2000/2/4, M.Prawn. 2000/2/70), w myśl którego w postępowaniu apelacyjnym nie jest dopuszczalne zgłoszenie żądania skapitalizowania odsetek (art. 383 k.p.c.). Kapitalizacja odsetek oznacza, iż stają się one roszczeniem głównym w pojęciu art. 20 k.p.c., a to z kolei oznacza, iż domaganie się ich w tej formie w apelacji stanowi wystąpienie z nowym roszczeniem w rozumieniu art. 383 k.p.c. i z mocy tego przepisu jest niedopuszczalne.

Na marginesie już tylko zauważyć należy, że zgodnie z art. 482 § 1 k.c. odsetek od zaległych odsetek można domagać się od dnia wytoczenia powództwa o nie, tymczasem apelujący żądali ich zasądzenia od dnia 5 marca 2012 r.

Z tych względów Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji wyroku na podstawie art. 370 k.p.c. w związku z art. 373 k.p.c.

Częściowe cofnięcie apelacji nie podlega kontroli Sądu Apelacyjnego i skutkuje umorzeniem postępowania apelacyjnego w tym zakresie, dlatego też Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie drugim sentencji wyroku na mocy art. 391 § 2 k.p.c.

W pozostałej części apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Wysokość należnego powodom odszkodowania została ustalona w oparciu o opinię biegłego sądowego, który dokonał wyceny według stanu lokali w czasie wydania bezprawnej decyzji oraz według aktualnych cen. Zarzut bezzasadnego przyjęcia przez Sąd Okręgowy – w ślad za opinią biegłego, że przedmiotowe lokale były objęte publiczną gospodarką lokalami, a tym samym obciążone w dacie powstania szkody obligatoryjnym prawem najmu, jest chybiony. Okoliczność objęcia ich publiczną gospodarką lokalami wynikała wprost z art. 2 ust. 1 dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami (t.j.: Dz.U. z 1950 r. Nr 36, poz. 343 ze zm.), mocą którego publiczna gospodarka lokalami została wprowadzona w(...) W.. Do budynku stanowiącego własność poprzednika prawnego powodów nie miały zastosowania dalsze przepisy tego dekretu odnoszące się do wyjątków od wprowadzenia publicznej gospodarki lokalami. Sąd I instancji słusznie zauważył, że faktyczne wprowadzenie publicznej gospodarki lokalami w budynku potwierdzają znajdujące się w aktach nieruchomości decyzje o przydziale lokali. Świadczy o tym również fakt, że przedmiotowe lokale zostały zbyte ich najemcom kwaterunkowym (komunalnym).

Wreszcie stanowisko powodów prezentowane przed Sądem Okręgowym oraz konstrukcja apelacji wskazuje, że w istocie przynajmniej sam fakt obciążenia lokali prawem najmu, skoro akceptują obniżenie wartości lokali z tego powodu o 15 %.

Trafna jest też konkluzja Sądu Okręgowego, że lokal objęty publiczną gospodarką lokalami ma mniejszą wartość niż lokal, którego takie obciążenie nie dotyczy. Wiąże się to z faktem pozbawienia właścicieli lokali możliwości decydowania, czy lokal ten chce wynająć, komu i za jaki czynsz, bowiem decyzje w tym zakresie podejmowała władza publiczna – vide: art. 9 – 11 wymienionego dekretu. Podkreślić trzeba, że szkoda powodów powstała w dacie wydania wadliwej decyzji i powodowie momentu powstania szkody nie kwestionowali. Dlatego też późniejsze regulacje dotyczące najmu lokali mieszkalnych, w tym ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego są prawnie irrelevantne dla oceny stanu lokalu. Decydujący jest stan lokali w dacie wydania wadliwej decyzji, a wówczas były one obciążone prawem najmu. Gdyby wówczas zapadła decyzja prawidłowa, tj. uwzględniająca wniosek poprzednika prawnego powodów o przyznanie prawa własności czasowej, uzyskaliby on lokale objęte publiczną gospodarką lokalami, zajęte przez lokatorów narzuconych mu przez władzę publiczną. Zagadnienie, jakie byłyby dalsze losy tych mieszkań i ich najemców, pozostaje poza kognicją sądów w tej sprawie, a więc nie ma potrzeby analizy regulacji dotyczących późniejszego uwolnienia czynszów najmu (nadal niecałkowitego) oraz pojawienia się ograniczonych zresztą możliwości wypowiedzenia najmu przez właściciela lokalu. Skoro szkoda powstała w dniu 12 listopada 1953 r., ocenie podlega jedynie stan lokali z tej daty. Hipotetyczne przyjęcie, że w okresie późniejszym część z nich być może zostałaby zwolniona przez lokatorów, skutkujące ustaleniem wyższego odszkodowania, prowadziłoby do bezpodstawnego wzbogacenia powodów. Rekompensacie w ramach odszkodowania podlega bowiem jedynie to, co utracili wskutek czynu niedozwolonego pozwanego, czyli równowartość lokali obciążonych obligatoryjnym prawem najmu. Tym samym powoływanie się na protokół przekazania nieruchomości z 2008 r. jest bezprzedmiotowe. Nota bene zarzut, że Sąd Okręgowy go pominął, jest chybiony. Sąd ten w uzasadnieniu powołał się na ten protokół, wskazując, że cztery lokale były pustostanami, natomiast znakomita ich większość – zajęta była albo przez najemców, albo przez osoby pozostające w nich mimo rozwiązania umowy najmu.

Kwestionowanie wysokości odszkodowania na etapie postępowania apelacyjnego poprzez negowanie stopnia obniżenia wartości lokali na skutek obciążenia ich prawem najmu jest chybione, bowiem – jak słusznie wskazał Sąd Okręgowy – ustalenie tej okoliczności wymaga wiadomości specjalnych. Skoro zaś powodowie podnosili, że jest to maksymalnie 15 %, nie zaś 38 %, jak wynika z opinii biegłego, winni byli okoliczność tę udowodnić, np.

poprzez zgłoszenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego. Tymczasem zapis protokołu rozprawy z dnia 11 stycznia 2012 r. zawiera oświadczenie ich pełnomocnika, że jakkolwiek kwestionuje opinię biegłego, to jednak żadnych wniosków dowodowych nie składa (k 617). Samą zaś opinię biegłego Sąd Okręgowy poddał wnikliwej ocenie – zgodnie z wymogami art. 233 § 1 k.p.c. i Sąd Apelacyjny ocenę tę w pełni podziela.

Stosownie do treści art. 233 § 1 k.p.c., wyrażającego zasadę swobodnej oceny dowodów, sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego uznania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, czyli z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu oraz wszystkich okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych środków dowodowych, a mających znaczenie dla ich mocy i wiarygodności.

Sąd Najwyższy wielokrotnie wskazywał, że postawienie zarzutu obrazy art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego przyjętego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów; skarżący może tylko wykazywać, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że sąd rażąco naruszył ustanowione w wymienionym przepisie zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów i że naruszenie to miało wpływ na wynik sprawy (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000 r., I CKN 1169/99, OSNC 2000/7-8 poz. 139 i z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000, OSNC 2000/10 poz. 189).

Zdaniem Sądu Apelacyjnego w niniejszej sprawie zasady z art. 233 § 1 k.p.c. nie zostały naruszone, gdyż ocena zgromadzonego materiału dowodowego (w tym zwłaszcza opinii biegłego) i poczynione na jej podstawie ustalenia faktyczne zostały dokonane przez Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy i brak jest podstaw do podzielenia stanowiska apelujących co do ich nieprawidłowości.

Sąd Okręgowy przeanalizował dowód z opinii biegłego, stosując dyrektywy z art. 233 § 1 k.p.c. i ocenił jej wiarygodność według własnego przekonania opartego o wszechstronną analizę zebranego materiału, zasady logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. Wnioski wyprowadzone z tej analizy nie budzą zastrzeżeń. Jak wyżej wskazano, powodowie nie przeciwstawili żadnego kontrdowodu mogącego podważyć wnioski biegłego, zaś sam fakt, iż ostatecznie domagali się odszkodowania z uwzględnieniem 15-procentowej obniżki związanej z obciążeniem lokali prawem najmu, potwierdza, że w istocie nie kwestionowali samej zasady, którą w tej mierze przyjął biegły, a w konsekwencji także Sąd I instancji.

Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. również nie zasługuje na podzielenie. Wbrew twierdzeniu apelujących Sąd Okręgowy szczegółowo i wnikliwie przedstawił motywy przyjęcia obniżki wartości lokali, jak również jej zakresu, zaś wspomniane pisma strony powodowej stanowią jedynie jej stanowisko procesowe, nie są zaś dowodami w przeciwieństwie do opinii biegłego.

Niezrozumiały jest zarzut nieuwzględnienia podejmowania prób ugodowego rozwiązania sporu przez pełnomocnika powodów. Ewentualne próby zawarcia ugody nie mają żadnego wpływu na wysokość szkody, a tym samym na wysokość odszkodowania.

Zarzut naruszenia art. 361 § 2 k.c. oraz art. 481 § 1 k.c. w związku z art. 455 k.c. nie jest uzasadniony. Mylnie apelujący wywodzą, że wysokość odszkodowania została ustalona na datę 5 października 2011 r., czyli na datę doręczenia odpisu opinii pozwanemu. Zauważyć należy, że obie strony kwestionowały tę opinię, co skutkowało koniecznością wysłuchania biegłego na rozprawie w dniu 11 stycznia 2012 r., przy czym wówczas żadna ze stron nie podnosiła zarzutu nieaktualności wyceny. Rozprawa ta została odroczone na wniosek pozwanego, który deklarował zamiar zgłoszenia nowego wniosku dowodowego w zakresie opinii biegłego. Nie można jednak przyjąć – za apelującymi – że było to działanie obliczone jedynie na zwłokę. Powodowie okoliczności tej nawet nie uprawdopodobnili, zaś możliwość zgłoszenia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego stanowi uprawnienie procesowe każdej ze stron. Wobec faktu, że na rozprawie w dniu 11 stycznia 2012 r. biegły złożył opinię uzupełniającą, brak jest podstaw do przyjęcia, iż wysokość odszkodowania została ustalona na datę wcześniejszą.

Następnie strony przedstawiły w pismach procesowych swoje zastrzeżenia co do opinii biegłego, a zatem Sąd I instancji dopiero po zapoznaniu się z nimi i stanowiskiem końcowym stron na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku mógł ocenić prawidłowość opinii biegłego, zatem w istocie wysokość odszkodowania ustalił na datę wyrokowania, przyjmując, że jest to kwota określona przez biegłego we wspomnianej opinii i z tych względów odsetki za opóźnienie również zasądził od tej daty. Jest to rozwiązanie prawidłowe – zgodne z art. 363 § 2 k.c. Powodowie w apelacji nie twierdzą nawet, że opinia ta zdezaktualizowała się na datę orzekania przez Sąd Okręgowy.

Odwoływanie się przez apelujących do waloryzacyjnego charakteru odsetek ustawowych nie jest trafne. Niższy poziom inflacji w ostatnich latach pozbawił bowiem odsetki ustawowe w znacznej mierze charakteru waloryzacyjnego.

Co do zasady zobowiązania z czynu niedozwolonego powinny być spełnione niezwłocznie po wezwaniu przez dłużnika, który popada w opóźnienie, jeżeli nie spełnia świadczenia w terminie, w którym stało się ono wymagalne, nawet jeżeli kwestionuje jego istnienie lub wysokość (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 października 1994 r., I CRN 121/94, OSNC 1995/1/21), jednak uregulowanie art. 363 § 2 k.c. przewiduje, że jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, to wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, a odstępstwa od tej zasady są możliwe tylko wtedy, gdy szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili.

Zasada ustalania odszkodowania pieniężnego według cen z daty jego dokonywania tj. z daty wyrokowania ma na celu zapewnienie pełnego odszkodowania; chroni poszkodowanego przed skutkami spadku wartości pieniądza między dniem wyrządzenia szkody a chwilą wyrokowania. W razie ustalenia odszkodowania, zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 363 § 2 k.c., według cen z chwili wyrokowania, należy się ono w tej wysokości, gdy ceny te były wyższe od występujących wcześniej, dopiero od tej chwili. Dopiero od tej chwili można zatem mówić o opóźnieniu się dłużnika w zapłacie odszkodowania ustalonego według tych cen i w konsekwencji dopiero od tej chwili można zasądzić od niego odsetki za opóźnienie. Jeżeli odszkodowanie ustalone według cen z chwili wyrokowania jest wyższe od odszkodowania należnego we wcześniejszym terminie płatności i żądanych od niego odsetek za okres od tego terminu do chwili wyrokowania, zasądzenie, oprócz odsetek za opóźnienie od daty wyrokowania, żądanych uprzednio odsetek prowadziłoby do kompensaty uszczerbku pokrytego już przez kwotę odszkodowania ustalonego zgodnie z zasadą przewidzianą w art. 363 § 2 k.c. (tak: Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 16 kwietnia 2009 r. I CSK 524/08, LEX nr 511024 i z dnia 12 października 2011 r., II CSK 82/11, LEX nr 111096). Analogiczne stanowisko zajął Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 9 listopada 2011 r., I ACa 327/11 (LEX nr 1120114). Sąd Apelacyjny w tym składzie pogląd ten w pełni podziela.

Skoro zgodnie z art. 363 § 2 k.c. wysokość odszkodowania ustalona zostaje według cen z daty wyrokowania, to odszkodowanie w takiej wysokości staje się wymagalne dopiero z datą wyroku sądu, zasądzenie odsetek od daty wcześniejszej narusza art. 481 § 1 k.c. (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 15 lipca 2011 r., I ACa 233/11, LEX nr 1120094).

Przytoczyć też warto wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2011 r., II CSK 635/10 (LEX nr 1001288), w którym wyrażone zostało stanowisko, iż przysługujące wierzycielowi, zgodnie z art. 481 k.c., odsetki za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego stanowią ryczałtowo ujętą, minimalną rekompensatę doznanego uszczerbku wskutek pozbawienia go możliwości czerpania korzyści z należnego świadczenia pieniężnego. Odsetki te niewątpliwie zatem pełnią funkcję odszkodowawczą. Nie zawsze wymagalność roszczenia jest równoznaczna ze stanem opóźnienia dłużnika, gdyż o opóźnieniu tym można mówić wtedy, gdy dłużnik nie spełnia świadczenia niespornego co do zasady i wysokości, niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela. W przypadku, gdy ustalenie odszkodowania nastąpiło według cen z chwili wyrokowania, trzeba uznać, że należy się ono w tej wysokości, jeżeli ceny te były wyższe od występujących wcześniej, dopiero od tej chwili. Również w tej sprawie Sąd Najwyższy zaakceptował pogląd, że dopiero od chwili ustalenia odszkodowania można mówić o opóźnieniu się dłużnika w zapłacie odszkodowania ustalonego według tych cen i w konsekwencji dopiero od tej chwili można zasądzić od niego odsetki za opóźnienie. Skoro wysokość zasądzonych na rzecz powoda odszkodowania, ustalonego na dzień wyrokowania przez Sąd drugiej instancji, uwzględnia wszystkie niekorzystne dla niej zmiany siły nabywczej pieniądza, które nastąpiły od powstania zdarzenia

wywołującego obowiązek jego naprawienia, to nieuzasadnione jest przyznanie odsetek ustawowych od tej sumy od daty wcześniejszej.

Zgodnie z art. 363 § 2 in fine k.c., jeżeli wymagają tego szczególne okoliczności, wysokość odszkodowania może być ustalona według innych cen, niż obowiązujące w dacie orzekania. Winno to nastąpić m.in. w sytuacji, gdyby zastosowanie cen z daty wyrokowania skutkowało bezpodstawnym wzbogaceniem lub zubożeniem poszkodowanego lub zobowiązanego do wyrównania szkody.

W niniejszej sprawie nie było jednak takich szczególnych okoliczności, a zwłaszcza nie powoływali się na nie powodowie.

W konsekwencji brak było podstaw do uchylenia wyroku w zakresie żądania odsetek ustawowych od należności głównej, zaś zmiana rozstrzygnięcia w tej mierze nie była możliwa również dlatego, że apelujący sformułowali wniosek apelacji w sposób czyniący ją w tej mierze niedopuszczalną.

Zarzut naruszenia art. 100 k.p.c. pozostał poza kognicją Sądu Apelacyjnego. Powodowie zgłosili go w ramach zaskarżenia rozstrzygnięcia zawartego w punkcie IV wyroku nakazującego pobranie od nich z zasądzonego roszczenia części opłaty od pozwu. Tymczasem przepis art. 100 k.p.c. dotyczy rozliczeń kosztów procesu pomiędzy stronami, nie zaś należności Skarbu Państwa z tytułu nieuiszczonych kosztów sądowych. Skoro zaś profesjonalny pełnomocnik procesowy powodów nie podniósł tego zarzutu w odniesieniu do punktu trzeciego wyroku dotyczącego rozstrzygnięcia o kosztach procesu, a jest to zarzut naruszenia przepisów prawa procesowego, Sąd Apelacyjny nie mógł badać z urzędu prawidłowości orzeczenia w tej mierze.

Z tych względów Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie trzecim sentencji wyroku na mocy art. 385 k.p.c.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego był art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c. W skład tych kosztów należnych stronie pozwanej wchodziło wynagrodzenie jej pełnomocnika procesowego obliczone zgodnie z § 6 pkt 7 w związku z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.).