

Sygn. akt I ACa 1573/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 września 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Katarzyna Polańska-Farion

Sędziowie: SA Dorota Markiewicz (spr.)

SO (del.) Małgorzata Mączkowska

Protokolant: referent stażysta Weronika Trojańska

po rozpoznaniu w dniu 28 sierpnia 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. G. i J. K.

przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi(...) W. i Wojewodzie (...)

o odszkodowanie

na skutek apelacji pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W.

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 3 października 2012 r. , sygn. akt I C 194/09

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. na rzecz A. G. i J. K. kwoty po 2700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;**

3. **nakazuje pobrać od Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Apelacyjnego w Warszawie kwotę 2371,59 zł (dwa tysiące trzysta siedemdziesiąt jeden złotych pięćdziesiąt dziewięć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.**

Sygn. akt I ACa 1573/12

UZASADNIENIE

Powodowie: A. G. i J. K. wnieśli o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. kwot po 450.600 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty tytułem odszkodowania z tytułu sprzedaży lokalu numer (...) położonego w budynku przy ulicy (...) w W.. Źródła szkody upatrywali w wadliwej decyzji Kierownika Oddziału Wydziału Architektury, (...) i Mieszkaniowej (...) – IV – (...) z dnia 6 listopada 1979 r. o sprzedaży lokalu numer (...) w budynku przy ulicy (...) w W..

Pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta (...) W. wniósł o oddalenie powództwa i zakwestionował istnienie normalnego związku przyczynowego pomiędzy sprzedażą lokalu a szkodą, a także samą wysokość szkody.

Postanowieniem z dnia 15 czerwca 2009 r. Sąd ustalił na podstawie art. 67 § 2 k.p.c., iż właściwą jednostką organizacyjną do reprezentowania Skarbu Państwa jest Wojewoda (...), zwalniając jednocześnie od udziału w sprawie Prezydenta (...) W..

Pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...) wniósł o oddalenie powództwa. Pozwany zakwestionował adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wystąpieniem szkody a wydaniem decyzji o sprzedaży mieszkania oraz wysokość szkody.

W piśmie procesowym z dnia 19 sierpnia 2010 r. pełnomocnik powodów rozszerzył powództwo o łączną kwotę 747.969 zł.

Na rozprawie w dniu 4 lutego 2011 r. Sąd ustalił, że Skarb Państwa w niniejszym postępowaniu obok Wojewody (...) reprezentuje Prezydent (...) W..

W piśmie procesowym z dnia 7 kwietnia 2011 r. pełnomocnik powodów sprecyzował, że domaga się zasądzenia na rzecz każdego z powodów kwot po 824.584,50 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty tytułem naprawienia szkody obejmującej rzeczywistą stratę wraz z utraconymi korzyściami.

Na rozprawie w dniu 6 lipca 2011 r. pełnomocnik powodów poparł powództwo do kwoty po 522.865 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie cofając pozew ze zrzeczeniem się roszczenia.

W piśmie procesowym z dnia 24 sierpnia 2012 r. pełnomocnik powodów domagał się zasądzenia na rzecz każdego z powodów kwot po 474.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty.

Na rozprawie w dniu 19 września 2012 r. pełnomocnik powodów poparł powództwo w kształcie sprecyzowanym na rozprawie w dniu 6 lipca 2011 r.

Wyrokiem z dnia 3 października 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta (...) W. na rzecz powodów kwoty po 434.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 3 października 2012 r. do dnia zapłaty. Oddalił powództwo o zasądzenie na rzecz powodów kwot po 88.865 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 3 października 2012 r. do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie umorzył postępowanie wobec cofnięcia pozwu ze zrzeczeniem się roszczenia. Rozstrzygnął o kosztach procesu.

Sąd ustalił, że właścicielką nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) była K. G., której następcami prawnymi w częściach równych są powodowie.

Przedmiotowa nieruchomość została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) /Dz. U. nr 50, poz. 279/ i przeszła na własność Gminy (...) W., a od 1950 roku z chwilą likwidacji gmin na własność Skarbu Państwa.

W dniu 21 września 1948 r. K. G. złożyła wniosek o przyznanie jej prawa własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości. Orzeczeniem administracyjnym Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 17 września 1953 r. odmówiono przyznania prawa własności czasowej do w/w nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy (...) w W., stwierdzając, że wszystkie budynki znajdujące się na tym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. W uzasadnieniu tej decyzji podano, że obecnie zachodzi konieczność przejęcia omawianej posesji na cele publiczne. Ministerstwo Gospodarki Komunalnej po rozpatrzeniu odwołania od tego orzeczenia w dniu 8 grudnia 1953 r. pozostawiło je w mocy jako słuszne i zgodne z przepisami.

Decyzją Kierownika Oddziału Wydziału Architektury, (...) i Mieszkaniowej (...) z dnia 6 listopada 1979 r. numer zezwolono na sprzedaż lokalu numer (...) w budynku przy ulicy (...) w W. na rzecz H. R..

Decyzją z dnia 13 listopada 2001 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził nieważność decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 8 grudnia 1953 r., gdyż nie wykazano tego, by nie można było pogodzić sposobu dotychczasowego korzystania przez właścicieli z przedmiotowej nieruchomości z jej przeznaczeniem określonym w obowiązującym w dniu wydania decyzji planie zabudowania.

W dniu 16 października 2002 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. uchyliło w całości decyzję Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 17 września 1953 r. i sprawę przekazało do ponownego rozpoznania przez organ pierwszej instancji.

Decyzją Prezydenta (...) W. z dnia 11 sierpnia 2005 r. odmówiono ustanowienia na rzecz następców prawnych K. G. prawa użytkowania wieczystego gruntu przy ulicy (...) objętego księgą wieczystą numer (...).

Decyzją z dnia 15 lutego 2006 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. po rozpoznaniu wniosku z dnia 8 sierpnia 2005 r. stwierdziło, iż decyzja Kierownika Oddziału Wydziału Architektury, (...) i Mieszkaniowej (...) z dnia 6 listopada 1979 r. została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności, gdyż wywołała nieodwracalne skutki prawne. Decyzja ta została doręczona pełnomocnikowi powodów w dniu 27 lutego 2006 r.

W dniu 28 czerwca 2006 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło swoją niewłaściwość do rozpoznania sprawy o odszkodowanie za sprzedaż lokalu numer (...) przy ulicy (...) w W. i zwróciło pismo obejmujące to żądanie.

Wartość rynkowa sprzedanego lokalu numer (...) położonego w W. przy ulicy (...) z uwzględnieniem obciążenia go szczególnym trybem najmu według poziomu cen aktualnych w dacie sporządzenia wyceny w toku procesu, a stanu na datę jego sprzedaży, wynosiła 868.000 zł.

Sąd Okręgowy jako podstawę prawną żądania wskazał przepis art. 160 § 1 i 2 k.p.a.

Sąd doszedł do przekonania, że pomiędzy bezprawnym orzeczeniem administracyjnym o sprzedaży lokalu a szkodą istnieje normalny związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Szkodą, której naprawienia domagają się powodowie, jest bowiem uszczerbek majątkowy, jaki powstał na skutek bezprawnego rozporządzenia lokalem i w efekcie doprowadził do ostatecznego odjęcia im prawa ich własności o konkretnej wartości majątkowej. Sąd doszedł do wniosku, że w niniejszej sprawie ma miejsce łańcuch zdarzeń prowadzących do szkody, a więc zachodzi wieloczłonowy związek przyczynowy, gdy każdy z elementów łańcucha przyczynowego może być przypisany innemu zdarzeniu o innych cechach podmiotowych i czasowych. Ustalenie odpowiedzialności za każde ze zdarzeń tworzących ów łańcuch przyczynowości wymaga dokonania oceny normalności relacji pomiędzy poszczególnymi ogniwami łańcucha, gdyż każde kolejne ogniwo winno być normalnym następstwem poprzedniego.

Odmowa przyznania własności czasowej każdorazowo zwiększała prawdopodobieństwo decyzji o zbyciu lokali, zaś wydanie tych decyzji każdorazowo zwiększało prawdopodobieństwo utraty prawa użytkowania wieczystego do gruntu i prawa własności do części budynku. Wedle Sądu przyjęcie, że szkoda powodów jest normalnym następstwem bezprawnej decyzji dekretovej, nie wyklucza zatem istnienia adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą a kolejnym ogniwem w tym łańcuchu zdarzeń – decyzją o sprzedaży lokalu. Wydanie tej decyzji było zaś konieczne dla zawarcia umowy cywilnoprawnej, gdyż decyzja określała warunki zawarcia tej umowy i stanowiła zezwolenie na jej zawarcie. Stąd też należy przyjąć zdaniem Sądu, że normalną konsekwencją takiej decyzji było jej wykonanie przez zawarcie umowy przenoszącej prawo własności na osobę trzecią, co doprowadziło do utraty własności lokalu po stronie dotychczasowego właściciela gruntu.

W ocenie Sądu uszczerbek majątkowy po stronie powodów jest normalnym następstwem wydania decyzji o sprzedaży lokalu w budynku przy ulicy (...) w W..

Sąd miał na względzie układ aktów administracyjnych w tej sprawie, których centralne ogniwo stanowi decyzja nadzorcza uznająca za nieważną decyzję dekretową - bez stwierdzenia w zakresie sprzedanego lokalu jej nieodwracalnych skutków prawnych, a zatem przyjmująca założenie, że może dojść do wzruszenia następstw decyzji za pomocą dostępnych na gruncie postępowania administracyjnego środków prawnych, co powodowie uczynili, podważając wydaną decyzję administracyjną o sprzedaży lokalu jeszcze w toku trwania sprawy o ponowne rozpoznanie wniosku dekretowego. W ocenie Sądu całkowicie odmiennie kształtuje się sytuacja, gdy w zakresie sprzedanych lokali decyzja nadzorcza nie doprowadza do eliminacji z obrotu ze skutkiem wstecznym decyzji dekretowej, a jedynie stwierdza jej wydanie w tym zakresie z naruszeniem prawa. W takiej sytuacji uprawniona jest teza, że nie można decyzji sprzedażowej traktować jako samoistnego źródła szkody, gdyż wówczas działanie rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych, o ile spełnione są warunki jej działania, przesądza o możliwości stwierdzenia nieważności decyzji dekretowej tylko w części – z wyłączeniem sprzedanego lokalu.

W niniejszej sprawie zaś uznano, że nie zachodzi w jakimkolwiek zakresie nieodwracalność skutków prawnych decyzji administracyjnej, a w konsekwencji, że skutki te mogą być zniesione przez organ administracyjny w ramach jego kompetencji czyli w ramach dostępnych temu organowi środków prawnych, a więc, że istnieje jeszcze jedno ogniwo w postaci aktów władczych, które może być zakwestionowane na drodze administracyjnej celem ustalenia stanu własności nieruchomości. To rozróżnienie ma także zasadnicze znaczenie dla kwestii oceny legitymacji czynnej powodów w oparciu o art. 160 k.p.a.

Odnosnie zaś okoliczności, że powodowie nie uczestniczyli w postępowaniu administracyjnym, które zakończyło się wydaniem decyzji sprzedażowej, to zdaniem Sądu mieli oni materialnoprawny interes uczestniczenia w sprawie i dlatego zgodnie z art. 28 k.p.a. status strony w tym postępowaniu, tym bardziej, że uznano ich za zainteresowanych w sprawach nadzorczych. W konsekwencji decyzja sprzedażowa z uwagi na unieważnienie decyzji dekretowej ze skutkiem *ex tunc* i powrót własności budynku do powodów, obejmuje swoim zakresem podmiotowym powodów.

Dodatkowo pozwany podniósł zarzut niewyczerpania drogi administracyjnej, pozwalającej na ustalenie zakresu ewentualnie zaistniałej szkody w przedmiotowej sprawie, bowiem nie została rozstrzygnięta przez właściwy organ kwestia przyznania nieruchomości zamiennej.

W pierwszej kolejności Sąd stwierdził, że doszło do wygaszenia tego trybu dochodzenia roszczeń z dekretu (...) ustawą z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości /tekst jednolity: Dz. U. z 1991 r., Nr 30, poz. 123 ze zm./.

Ponadto powodowie nie dochodzą swojego roszczenia w trybie dekretowym, lecz w oparciu o art. 160 k.p.a., nieprzewidujący tego rodzaju ograniczenia w postaci zaoferowania nieruchomości zamiennej, tym bardziej, że powodowie dokonali wyboru sposobu naprawienia szkody, domagając się odszkodowania pieniężnego, a w konsekwencji pozwany nie może narzucać im sposobu jej naprawienia.

W ocenie Sądu mglisty zapis art. 7 ust. 4 dekretu nie pozwala na wyprowadzenie z niego wykonalnego zobowiązania (...) W. oraz określonego trybu postępowania administracyjnego w przedmiocie „zaoferowania nieruchomości zamiennej w miarę jej posiadania”. Zdaniem Sądu nie można zaakceptować konstrukcji prawnej, zgodnie z którą w ramach tej samej odpowiedzialności odszkodowawczej rzeczowo odpowiedzialny byłby jeden podmiot – (...) W. w zakresie nieruchomości zamiennej, a finansowo inny – Skarb Państwa w ramach odpowiedzialności za wadliwą decyzję. Stąd też odrzucić należy koncepcję pozwanego związaną z niewyczerpaniem przez powodów bliżej nieokreślonej procedury uzyskania warunkowej rekompensaty rzeczowej od innego podmiotu.

Ponadto nieruchomość zamienna była w dekrecie alternatywą dla nieprzyznania tytułu wyłącznie do gruntu niezabudowanego, gdyż jej wartość została odniesiona wyłącznie do wartości użytkowej gruntu, którego były właściciel nie odzyskiwał na skutek odmowy przyznania mu tytułu do przedmiotu dawnej własności. W niniejszej sprawie zaś szkoda powodów spowodowana wydaniem wadliwej decyzji nie wyraża się jedynie w utracie udziału w wieczystym

użytkowaniu gruntu, ale przede wszystkim w utracie wartości lokalu, przewyższającej wartość udziału w wieczystym użytkowaniu jako prawie związanym z własnością lokalu.

Należne powodom odszkodowanie w zakresie damnum emergens zostało obliczone w oparciu o dowód z opinii biegłych. Sąd uznał, że miarodajną dla ustalenia wysokości odszkodowania wynikającego z decyzji sprzedażowej będzie wartość sprzedanego lokalu określona według jego stanu na dzień wydania tej decyzji, która spowodowała szkodę, a cen aktualnych, a to zgodnie z treścią art. 363 § 2 k.c.

W tym zakresie Sąd podzielił jednocześnie utrwaloną już linię orzecznictwa zapoczątkowaną orzeczeniem Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 r. /I CKN 1215/00, Lex nr 78330/, iż zachodzi w takim przypadku konieczność brania pod uwagę wszystkich ograniczeń prawnych, którym podlegałyby przedmiotowa nieruchomości, gdyby nie doszło do jej bezprawnego przejęcia przez Państwo. Ten wymóg uwzględniła zaś biegła M. D. (1) w swojej opinii.

Odsetki ustawowe z uwagi na odszkodowawczy charakter roszczenia zostały zasądzone od daty wydania wyroku.

Prawnie wadliwą była decyzja Kierownika Oddziału Wydziału Architektury, (...) i Mieszkaniowej (...). Ponieważ organ, który tę decyzję wydał, już nie istnieje, wobec tego odpowiedzialność odszkodowawcza obciąża jego następcę prawnego. W myśl art. 123 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 1983 r. o systemie rad narodowych i samorządu terytorialnego /Dz.U. Nr 88 poz. 26/ Naczelnik Dzielnicy, z upoważnienia którego działał Kierownik Wydziału, stał się terenowym organem administracji państwowej o właściwości ogólnej w miastach podzielonych na dzielnice. Stan ten uległ zmianie z dniem 27 maja 1990 r., kiedy do właściwości kierowników urzędów rejonowych przeszły, między innymi, kompetencje należące uprzednio do terenowych organów administracji państwowej o właściwości szczególnej i ogólnej stopnia podstawowego /art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 22 marca 1990 r. o terenowych organach administracji rządowej ogólnej Dz.U. Nr 21/90, poz.123/. Następnie zaś w związku z kolejną reformą administracji publicznej /art. 94 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawę reformującą administrację publiczną Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm./ do właściwości starosty przeszły jako zadania z zakresu administracji rządowej określone w przepisach zadania urzędów rejonowych administracji ogólnej oraz zadania i kompetencje kierowników tych organów. Po likwidacji Powiatu (...) a tym samym i urzędu Starosty /ustawa z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju (...) W. Dz. U. Nr 41, poz. 361/ kompetencje i uprawnienia starosty przeszły do Prezydenta (...) W..

Przedstawiony stan prawny doprowadził Sąd do wniosku, iż biernie legitymowany w sprawie jest Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta (...) W.. Tej oceny prawnej nie zmienia treść art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 21 stycznia 2000 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z funkcjonowaniem administracji publicznej /Dz. U. Nr 12, poz. 136, ze zm./, gdyż dotyczy on wyłącznie będących w toku spraw wszczętych przed dniem 1 stycznia 1999 r.

Wobec częściowego cofnięcia pozwu ze zrzeczeniem się roszczenia, postępowanie w tym zakresie podlegało umorzeniu na podstawie art. 203 § 1 i 4 k.p.c. w zw. z art. 355 § 1 k.p.c. Sąd ocenił w świetle okoliczności sprawy, że cofnięcie przez powodów pozwu jest dopuszczalne w świetle treści art. 203 § 4 k.p.c., gdyż nie jest sprzeczne z prawem, zasadami współżycia społecznego, ani nie zmierza do obejścia prawa.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 zdanie drugie i art. 108 § 1 k.p.c. Sąd rozdzielił te koszty w stosunku do wyniku postępowania, zgodnie z którym powodowie wygrali proces w 52,6%.

O obowiązku pokrycia wyłożonych tymczasowo ze Skarbu Państwa wydatków na wynagrodzenie biegłych oraz nieuiszczonych opłat od pozwu w zakresie nieobciążającym przeciwnika Sąd orzekł w oparciu o art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r/ o kosztach sądowych w sprawach cywilnych tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku, Nr 90 , poz. 594 ze zm./.

Apelację od wydanego w tej sprawie wyroku wniósł pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta (...) W., zaskarżając go w części, to jest w zakresie uwzględniającym powództwo oraz w części orzekającej o kosztach procesu ponoszonych przez pozwanego, tj. pkt IV i V wyroku.

Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie:

- a) punktu I poprzez oddalenie powództwa skierowanego przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi (...) W.;
- b) punktu IV poprzez zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych;
- c) punktu V poprzez jego uchylenie,

a nadto o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania za instancję odwoławczą, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. Względnie skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego orzeczenia w zakresie punktów I, IV – V i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

Ponadto, na podstawie art. 380 k.p.c. skarżący wniósł o rozpoznanie postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 17 lutego 2012 r. oddalającego wniosek o sporządzenie przez biegłego opinii uzupełniającej celem ustalenia wartości lokalu przy uwzględnieniu uwarunkowań prawnych obowiązujących w 1979 r. oraz faktu, że przez 21 lat właściciel nie miał możliwości uwolnienia czynszu od lokalu, które to postanowienie nie podlegało zaskarżeniu w drodze zażalenia, a miało wpływ na wynik sprawy.

W apelacji podniesiono następujące zarzuty:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego przez błędną wykładnię, to jest:

- 1. art. 361 § 1 k.c., polegającą na przyjęciu, że między szkodą poniesioną przez powodów a decyzją administracyjną Kierownika Oddziału Wydziału Architektury, (...) i Mieszkaniowej (...) z dnia 6 listopada 1979 r. zezwalającą na sprzedaż lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. istnieje normalny związek przyczynowy;
- 2. art. 160 § 1 k.p.a., polegającą na uznaniu, iż źródłem szkody powodów było wydanie decyzji Kierownika Oddziału Wydziału Architektury, (...) i Mieszkaniowej (...) z dnia 6 listopada 1979 r. w przedmiocie sprzedaży lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.;

II. naruszenie przepisów postępowania, to jest:

- 1. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 156 ust. 3 i 4 ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez oparcie rozstrzygnięcia w sprawie o opinię biegłego do spraw wyceny nieruchomości, co do której upłynął 12-miesięczny termin od daty jej sporządzenia do daty wykorzystania oraz której aktualność nie została potwierdzona przez biegłego, co miało wpływ na rozstrzygnięcie, gdyż sąd orzekł w oparciu o opinię, która nie powinna być dowodem w sprawie;
- 2. art. 217 § 1 w zw. z art. 227 k.p.c. polegające na oddaleniu wniosku dowodowego o sporządzenie przez biegłego opinii uzupełniającej celem ustalenia wartości lokalu przy uwzględnieniu uwarunkowań prawnych obowiązujących w 1979 r. oraz faktu, że przez 21 lat właściciel nie miał możliwości uwolnienia czynszu od lokalu, który to wniosek zmierzał do oszacowania rzeczywistej szkody poniesionej przez powodów na skutek sprzedaży lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., co miało wpływ na rozstrzygnięcie, gdyż sąd orzekł na podstawie niepełnego materiału dowodowego.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrotu kosztów procesowych, w szczególności zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Nie zasługują na aprobatę zarzuty naruszenia prawa materialnego. W niniejszej sprawie powodowie jako zdarzenie wyrządzające szkodę wskazali decyzję administracyjną o sprzedaży lokalu z 1979 r., której niezgodność z prawem stwierdzono decyzjami z 2006 r., a jako szkodę utratę własności tego wraz z związanymi z nim prawami. Dochodzone roszczenie wiąże się z przysługującym poprzedniczce prawnej powodów prawem własności nieruchomości, położonej na terenie objętym działaniem wyżej wymienionego dekretu z dnia 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) Zgodnie z art. 7 ust. 1 dekretu właściciel hipoteczny złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej, który rozstrzygnięty został negatywnie, co pozwalało wówczas na formalne stwierdzenie przejścia na własność Skarbu Państwa (a następnie na skutek komunalizacji na rzecz gminy) budynku usytuowanego na gruncie (art. 8 dekretu). Dysponując tym budynkiem, Skarb Państwa wydał decyzję o sprzedaży najemcy przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Następnie decyzja organu II stopnia o odmowie przyznania prawa własności czasowej została wyeliminowana z obrotu prawnego z powodu nieważności, decyzja organu I stopnia uchylona i ostatecznie wniosek dekretowy został rozpoznany negatywnie – z uwagi na nieodwracalne skutki prawne polegające na sprzedaży wszystkich lokali w budynku, w tym przedmiotowego. Kolejna decyzja nadzorcza potwierdziła, że decyzję o sprzedaży lokalu objętego sporem wydano z naruszeniem prawa. Lokal ten obecnie stanowi odrębną własność.

Podstawę prawną roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 r., której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono po tym dniu, stanowi przepis art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. (por.: uchwała Pełnego Składu Izby Cywilnej z dnia 31 marca 2011 r. III CZP 112/10 OSNC 2011/7-8/75). Przepis ten przyznawał stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, roszczenie o odszkodowanie za poniesioną szkodę, chyba że ponosiła ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie. Dla przyjęcia odpowiedzialności pozwanego konieczne było zatem ustalenie, czy nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę, czy doszło do powstania uszczerbku w majątku poszkodowanego w rozumieniu art. 361 k.p.c. oraz czy szkoda ta pozostaje w normalnym związku przyczynowym ze zdarzeniem sprawczym.

Nie może budzić wątpliwości, że decyzja o sprzedaży lokalu naruszała prawo. Rozstrzygnął o tym organ administracyjny, uznając ją za wydaną z naruszeniem prawa. Tym samym bezprawność zachowania władzy publicznej, w jej szczególnej postaci przewidzianej w art. 160 § 1 k.p.a., została przesądzona w sposób wiążący dla sądu cywilnego.

Jest również poza sporem, że poprzedniczka prawna powodów była właścicielką budynku, w którym lokal nr (...) uzyskał status odrębnej nieruchomości. Został zbyty osobie trzeciej wraz odpowiednią częścią udziału w nieruchomości wspólnej. Z uwagi na zaistniałe zmiany prawne, pomimo usunięcia ze skutkiem *ex tunc* decyzji dekretowej organu II stopnia i uchylenia decyzji organu I stopnia, poprzedniczka prawna powodów nie odzyskała nieruchomości, w tym części budynku odpowiadającej przedmiotowemu lokalowi, a zatem nie mogły zostać zaspokojone jej roszczenia wynikające z art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. Porównanie zatem obecnej sytuacji majątkowej powodów z tą, jaka byłaby przy zgodnym z prawem postępowaniu pozwanego, wskazuje na zmniejszenie aktywów powodów i świadczy o powstaniu uszczerbku majątkowego w rozumieniu art. 361 § 2 k.c.

Zgodnie z art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła.

W judykaturze i doktrynie powszechnie przyjmuje się, że przepis art. 361 k.c. należy uznać za odwołanie się do teorii adekwatnego związku przyczynowego, która odpowiedzialnością podmiotu obejmuje jedynie zwykłe (regularne) następstwa danej przyczyny (por. szerzej A. Koch, *Związek przyczynowy jako podstawa odpowiedzialności odszkodowawczej w prawie cywilnym*, Warszawa 1975, s. 94 i n.; M. Kaliński, *Szkoda na mieniu i jej naprawienie*, Warszawa 2008, s. 386 i n.).

W doktrynie i orzecznictwie powszechnie aprobuje się stanowisko, że dla stwierdzenia w określonym stanie faktycznym adekwatnego związku przyczynowego należy ustalić, czy zdarzenie stanowi warunek konieczny wystąpienia szkody (*test conditio sine qua non*) oraz czy szkoda jest normalnym następstwem tego zdarzenia (*selekcja*

następstw) (por. Z. Banaszczyk (w:) K. Pietrzykowski, Komentarz, t. I, 2005, art. 361, nb 7-8; M. Kaliński, Szkada na mieniu..., s. 386 i n.; A. Koch, Związek przyczynowy..., s. 68 i n.).

Test warunku koniecznego pozwala stwierdzić, czy między zdarzeniem a szkodą zachodzi obiektywna zależność. W tym celu należy zbadać, czy niewystąpienie zdarzenia powodowałoby, że szkoda także nie wystąpiłaby. Analizie poddawana jest dana, indywidualna sytuacja, a w szczególności konkretny skutek (szkoda), a nie skutek danego rodzaju. Badana jest przyczynowość określonego zdarzenia dla konkretnej szkody i dla wyniku testu nie mają znaczenia możliwe inne zdarzenia, które mogą mieć wpływ na istnienie i wysokość szkody (por. A. Koch, Związek przyczynowy..., s. 77-79; o tzw. przyczynowości hipotetycznej (wyprzedzającej) por. także: J. Jastrzębski, O wyprzedzającej przyczynowości, KPP 2003, z. 3, s. 612 i n.).

Selekcja następstw ma na celu wskazanie tych, które według przyjętego kryterium uznawane są za pozostające w rzeczywistym związku ze zdarzeniem i tym samym powinny być objęte obowiązkiem odszkodowawczym. Kryterium selekcji stanowi normalność następstw.

W piśmiennictwie dominuje pogląd, że dla określenia normalnych następstw działania lub zaniechania podmiotu nie należy odwoływać się do przewidywalności (kryterium podmiotowego, właściwego dla ustalania winy), lecz w sposób obiektywny ustalić, czy prawdopodobieństwo skutku zwiększa się każdorazowo wraz z wystąpieniem przyczyny danego rodzaju (por. Z. Banaszczyk (w:) K. Pietrzykowski, Komentarz, t. I, 2005, art. 361, nb 8-9; M. Kaliński, Szkada na mieniu..., s. 396 i n.; A. Koch, Związek przyczynowy..., s. 128 i n. oraz glosa A. Kocha do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 r., I CKN 1215/00, OSP 2004/11/139). Chodzi o ustalenie, że dane zdarzenie należy do okoliczności ogólnie sprzyjających powstaniu badanego skutku. W tym celu dokonuje się najpierw pewnego uogólnienia przyczyny (zabieg generalizacji), aby określić następnie dla danej sytuacji zakres następstw, które zachodzą w zwyczajnym biegu rzeczy.

Przy dokonywaniu oceny normalności nie jest konieczne ustalenie, że każdorazowemu zaistnieniu danej przyczyny towarzyszy badany skutek (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2006 r., III CSK 135/05, LEX nr 201033). Nie jest też konieczne stwierdzenie, że jest to skutek typowy, zazwyczaj występujący. Wystarczy stwierdzenie, że zwiększa się prawdopodobieństwo jego wystąpienia. W konkretnych okolicznościach nawet wysoce prawdopodobny skutek nie musi wystąpić, będzie jednak normalnym następstwem, jeżeli zaistnieje. Także stosunkowo rzadko występujące następstwo może zostać uznane za normalne (np. śmierć lub poważne uszkodzenie ciała jako skutek określonego zabiegu medycznego). Zwiększenie prawdopodobieństwa określa się, porównując możliwość wystąpienia danego skutku w dwóch sytuacjach: gdy dana przyczyna zaistnieje i gdy jej zabraknie.

Zwiększenie prawdopodobieństwa musi mieć cechę stałości. Za normalne mogą być uznane tylko takie następstwa, których prawdopodobieństwo wystąpienia zawsze wzrasta, ilekroć pojawi się przyczyna danego rodzaju (por. szerzej A. K., Związek przyczynowy..., s. 139-143).

Relacje kauzalne bardzo często są wielocłonowe, a ich elementy mogą występować jednocześnie lub układać się w łańcuch przyczynowo-skutkowy. Uznaniu normalności następstw nie sprzeciwia się okoliczność, że chodzi o dalsze skutki określonego zdarzenia. Wszystkie ogniwa łańcucha zdarzeń podlegają ocenie w świetle kryterium normalności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2006 r., III CSK 135/05, LEX nr 201033; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2004 r., II CK 249/04, LEX nr 284685; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1977 r., II CR 355/77, OSN 1978/11/205; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 1981 r., IV CR 605/80, OSNC 1982/4/50; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 r., IV CKN 826/00, LEX nr 74400; por. także Z. Banaszczyk (w:) K. Pietrzykowski, Komentarz, t. I, 2005, art. 361, nb 10; M. Kaliński, Szkada na mieniu..., s. 423 i n.; A. Koch, Związek przyczynowy..., s. 267 i n.) (tak: A. Olejniczak (w:) A. Kidyba, Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania – część ogólna. LEX 2010).

Jak przyjmuje się w judykaturze i doktrynie, następstwo ma charakter normalny wówczas, gdy w danym układzie stosunków i warunków oraz w zwyczajnym biegu rzeczy, bez zaistnienia szczególnych okoliczności, szkoda jest zwykle skutkiem określonego zdarzenia. Zdarzenie rozpatrywane, jako sprawcze zwiększa każdorazowo

prawdopodobieństwo wystąpienia skutku w postaci danego uszczerbku. Jak wyżej wskazano, nie zawsze szkoda jest wynikiem jednego zdarzenia. Nie są wykluczone związki wielocłonowe, na które składa się wielość zdarzeń następujących po sobie, łącznie uczestniczących w zbudowaniu ostatecznego, jednego skutku w postaci konkretnej szkody. Ta niepodzielność skutku oznacza, że nie jest możliwe wyodrębnienie w nim określonych części, które stanowiłyby wyłączny rezultat działania jednej tylko przyczyny. Dla przyjęcia odpowiedzialności cywilnej istotne jest, by pomiędzy skutkiem - szkodą a poszczególnymi zdarzeniami - przyczynami zachodziły normalne relacje w podanym wyżej znaczeniu, bez względu czy są one bezpośrednią czy pośrednią przyczyną szkody (por. A. Koch, *Związek przyczynowy...*, str. 202).

Przechodząc na grunt sprawy niniejszej, zauważyć należy, że początkowo judykatura opowiadała się za stanowiskiem, iż wyłącznym źródłem szkody analogicznej do szkody powodów jest decyzja wydana w wyniku rozpoznania wniosku dekretowego, ponieważ jej skutkiem jest utrata nieruchomości przez dotychczasowych właścicieli. Zgodnie z tym stanowiskiem decyzja zezwalająca na sprzedaż lokalu stanowi jedynie następstwo decyzji dekretowej – bez istnienia tej pierwszej nie byłoby możliwe wydanie tej drugiej i nie powoduje odrębnej szkody, a jedynie niemożność restytucji szkody w naturze. Jej skutek polega bowiem na utracie możliwości zwrotu lokalu następcom prawnym przedwojennych właścicieli nieruchomości z uwagi na nieodwracalne skutki prawne w zakresie prawa własności lokalu.

Przykładem takiego stanowiska jest wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 r., I CKN 1215/00 (OSP 2004/1/3, OSP 2004/7-8/99, OSP 2004/11/139, Lex nr 78330), w myśl którego decyzja o odmowie ustanowienia prawa wieczystej dzierżawy gruntu pod budynkiem i o przejęciu budynku na własność Skarbu Państwa powodowała bezpośredni skutek cywilnoprawny w postaci pozbawienia prawa do nieruchomości, a stwierdzenie jej nieważności niweczyło ten skutek, między decyzją administracyjną odmawiającą przyznania dotychczasowemu właścicielowi nieruchomości zabudowanej prawa własności czasowej (później wieczystego użytkowania) do gruntu wydaną na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...). W. (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.) a sprzedażą przez Skarb Państwa najemcom zajmowanych przez nich w budynku lokali zachodzi związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c.

Również w uchwale z dnia 21 marca 2003 r., III CZP 6/03 OSNC 2004/1/4 (Prok. i Pr.-wkł. 2003/10/33, Wokanda 2003/11/1, Biul.SN 2003/3/12, M.Prawn. 2003/8/338) Sąd Najwyższy stwierdził, że uszczerbek majątkowy wynikły z niezaspokojenia uprawnienia do przyznania prawa wieczystej dzierżawy lub prawa zabudowy (własności czasowej, użytkowania wieczystego) gruntu objętego działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...)W. (Dz. U. Nr 50, poz. 279), na skutek rażąco naruszającej prawo odmowy uwzględnienia wniosku złożonego na podstawie art. 7 tego dekretu, stanowi stratę w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. i zarazem szkodę rzeczywistą w znaczeniu art. 160 § 1 k.p.a.

Także w wyroku z dnia 13 października 2010 r., I CSK 25/10 (Lex nr 1089036) Sąd Najwyższy podtrzymał ten pogląd.

W późniejszym okresie Sąd Najwyższy odszedł od tej koncepcji, prezentując stanowisko, odwołujące się do koncepcji wielocłonowego łańcucha zdarzeń, w którym poszczególne zdarzenia mogą stanowić samoistne źródło szkody. Przykładem drugiego z tych poglądów są: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2012 r., I CSK 665/11 (Lex nr 1228533) i z dnia 15 lutego 2013 r. w sprawie I CSK 332/12 (Lex nr 1308003). Sąd Najwyższy stanął w nich na stanowisku, że na gruncie art. 361 § 1 k.c. obojętne jest, czy ma miejsce związek przyczynowy bezpośredni, czy pośredni oraz, czy jest to związek przyczynowy złożony, wielocłonowy, z tym, że odpowiedzialność cywilną uzasadnia jedynie taki związek przyczynowy wielocłonowy, w którym między poszczególnymi ogniwami zachodzi normalna zależność przyczynowa, a więc każde ogniwo tego związku podlega ocenie z punktu widzenia przyczynowości adekwatnej. Związek przyczynowy może więc występować jako normalny również wtedy, gdy pewne zdarzenie stworzyło warunki powstania innych zdarzeń, z których dopiero ostatecznie stało się bezpośrednią przyczyną szkody. Koncepcja adekwatnego związku przyczynowego zakłada, że określona szkoda może być skutkiem wielu zdarzeń oraz, że normalne następstwa badanej przyczyny mogą być zarówno bezpośrednie jak i pośrednie i pozostawać w relacjach wielocłonowych, a w takiej sytuacji ocenie z punktu widzenia kryterium normalności podlega zależność wielu

czynników kauzalnych w ich wzajemnych powiązaniach, zaś ustalenie, że zachodzi normalny związek przyczynowy wymaga zbadania, czy gdyby dane zdarzenie nie wystąpiło, powstałby określony skutek (warunek *conditio sine qua non*) oraz, czy pojawienie się przyczyny badanego rodzaju zwiększa prawdopodobieństwo wystąpienia rozpatrywanego skutku, poprzez jej współistnienie i współdziałanie z innymi czynnikami. Jeżeli odpowiedź na te pytania okaże się twierdząca, będzie to równoznaczne z wystąpieniem normalnego związku przyczynowego. Dla oceny istnienia związku przyczynowego, jako kategorii obiektywnej, nie ma przy tym znaczenia, z jakich powodów osoba poszkodowana wskazała jako przyczynę szkody określone zdarzenie, a nie zdarzenie inne, które pozostawało w ciągu przyczyn lub stanowiło współprzyczynę szkody. Okoliczności te mogą być ewentualnie rozważane przy ocenie roszczenia odszkodowawczego na podstawie zasad ogólnych, natomiast przy ustalaniu związku przyczynowego jako jednej z przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej decydujące znaczenie ma to, czy i jaką szkodę spowodowało bezprawne zdarzenie wskazane przez powoda jako podstawa faktyczna tego roszczenia.

Sąd Najwyższy przyjął zatem w tych orzeczeniach, że związek przyczynowy może występować jako normalny również wtedy, gdy „pewne zdarzenie stworzyło warunki powstania innych zdarzeń, z których dopiero ostatnie stało się bezpośrednią przyczyną szkody”. Tzw. wieloczłonowy związek przyczynowy polega na tym, że określona sekwencja zdarzeń pozwala sądowi oddzielić zdarzenie inicjujące taki ciąg, tj. tworzące warunki dla powstania innych zdarzeń (w tym wypadku wydanie bezprawnej decyzji o odmowie przyznania własności czasowej) i zdarzenie kolejne (ostatnie), które staje się już bezpośrednią przyczyną szkody (w tym wypadku decyzje w sprawie sprzedaży lokali). Wedle stanowiska Sądu Najwyższego takie zdarzenie można traktować jako samodzielne źródło szkody z punktu widzenia art. 361 § 1 k.c.

Celem wyjaśnienia wątpliwości w orzecznictwie co do tego, która z wadliwych decyzji (decyzja o odmowie przyznania własności czasowej, czy także decyzja zezwalająca na sprzedaż lokalu wydana w następstwie pierwszej z nich), Sąd Apelacyjny przedstawił Sądowi Najwyższemu dotyczące tej kwestii zagadnienie prawne. Uchwałą z dnia 21 sierpnia 2014 r., III CZP 49/14 (OSNC 2015/5/60). Sąd Najwyższy wyjaśnił, że jeżeli stwierdzono nieważność decyzji administracyjnej odmawiającej przyznania byłemu właścicielowi nieruchomości prawa własności czasowej Na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W.(Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.), źródłem poniesionej przez niego (jego następców prawnych) szkody może być także wydana z naruszeniem prawa decyzja zezwalająca na sprzedaż lokali w budynku położonym na tej nieruchomości. Sąd Najwyższy odwołał się do koncepcji wieloczłonowego związku przyczynowego, prezentowanej przez przywołane wyżej orzeczenia Sądu Najwyższego.

W wyroku z dnia 21 czerwca 2013 r., I CSK 637/12 (Lex nr 1324951, Rzeczposp. PCD 2013/145/3) Sąd Najwyższy wprawdzie ponownie opowiedział się za tezą zaprzeczającą istnieniu wskazanego związku przyczynowego, ale odnosił się wówczas do innego stanu faktycznego niż będący obecnie przedmiotem rozpoznania. Mianowicie Sąd Najwyższy badał sprawę, w której następca prawny przedwojennego właściciela uzyskał decyzję nadzorczą stwierdzającą, że decyzja dekretowa została wydana z naruszeniem prawa. Nie została natomiast stwierdzona jej nieważność. W tej sytuacji Sąd Najwyższy trafnie wywiódł, że Skarb Państwa, sprzedając lokale, cały czas pozostawał właścicielem nieruchomości, a więc także budynku, zaś następca prawny przedwojennego właściciela nie dysponował nawet ekspektatywą utraconego prawa. Na rozróżnienie tych dwóch sytuacji zresztą zwrócił trafnie uwagę Sąd Okręgowy. W sprawie niniejszej stan faktyczny jest odmienny. Wobec stwierdzenia nieważności decyzji dekretowej organu II stopnia i nieuprawomocnienia się decyzji odmownej organu I stopnia powodowie do czasu rozpoznania ich wniosku dekretowego, co nastąpiło w 2005 r., pozostawali właścicielami budynku, a więc także jego części w postaci lokalu – z uwagi na wsteczny skutek decyzji nieważnościowej, jakkolwiek nie mogli wykonywać swoich uprawnień właścicielskich. To prawo własności utracili dopiero w następstwie wydania decyzji zezwalającej na sprzedaż lokalu. Jakkolwiek zatem wydanie tej decyzji umożliwiło wadliwe rozpoznanie wniosku dekretowego, to jednak ogniwiem, które ostatecznie doprowadziło do uszczerbku majątkowego po stronie powodowej, była decyzja sprzedażowa z 1979 r.

W uchwale 7 sędziów z dnia 3 września 2015 r., III CZP 22/15, Sąd Najwyższy stwierdził, że jeżeli stwierdzono wydanie z naruszeniem prawa decyzji odmawiającej byłemu właścicielowi przyznania prawa do gruntu na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. (Dz.U. Nr 50,

poz. 279 ze zm.), źródłem poniesionej przez niego (jego następców prawnych) szkody nie jest decyzja zezwalająca na sprzedaż lokalu w budynku położonym na nieruchomości, także w razie stwierdzenia jej wydania z naruszeniem prawa. W sprawie tej stan faktyczny był odmienny niż w sprawie będącej przedmiotem analizy Sądu Apelacyjnego – mianowicie decyzja nadzorcza w stosunku do decyzji odmawiającej przyznania własności czasowej stwierdzała wydanie tej ostatniej z naruszeniem prawa, nie stwierdzono natomiast jej nieważności.

Zatem uchwała powyższa nie jest ani sprzeczna z uchwałą Sądu Najwyższego, wydaną w odpowiedzi na pytanie prawne w niniejszej sprawie, ani z dotychczasową, aktualną linią orzecznictwa, rozgraniczającą skutki prawne w zakresie związku przyczynowego pomiędzy szkodą a decyzją zezwalającą na sprzedaż lokali w zależności od charakteru decyzji nadzorczej – stwierdzającej nieważność decyzji dekretowej albo stwierdzającej, że decyzja dekretowa została wydana z naruszeniem prawa. Ponownie podkreślić trzeba, że Sąd Okręgowy dostrzegł ten dualizm, wskazując, że jedynie w przypadku decyzji stwierdzającej nieważność orzeczenia o odmowie przyznania własności czasowej istnieje związek przyczynowy pomiędzy wadliwą decyzją lokalową a szkodą, a takiego związku nie ma, gdy stwierdzono, że orzeczenie o odmowie przyznania własności czasowej zostało wydane z naruszeniem prawa. Podstawowa różnica między tymi sytuacjami polega bowiem na tym, że w pierwszej z nich właścicielem lokali od chwili uzyskania przez decyzję odmawiającą przyznania własności czasowej przymiotu ostateczności stał się Skarb Państwa albo gmina, podczas gdy w drugiej - przedwojenni właściciele nigdy nie utracili tego prawa. Zatem w ich przypadku dopiero wadliwa decyzja lokalowa spowodowała uszczerbek w ich majątku.

Przede wszystkim zaś po myśli art. 390 § 2 k.c. uchwała Sądu Najwyższego rozstrzygająca zagadnienie prawne wiąże w danej sprawie. Czyni to bezzasadnymi zarzuty naruszenia prawa materialnego podniesione w sprawie niniejszej.

W konsekwencji wbrew stanowisku apelacji brak jest w niniejszej sprawie dostatecznych podstaw do ograniczania związku przyczynowego wyłącznie do relacji występujących pomiędzy szkodą a decyzją o odmowie przyznania własności czasowej.

Jak wyżej wskazano, adekwatny związek przyczynowy może mieć charakter wielocłonowy, co ma miejsce w rozpoznawanym stanie faktycznym. W orzecznictwie wskazuje się, że odmowa przyznania własności czasowej każdorazowo zwiększy prawdopodobieństwo rozporządzenia nieruchomością, co z kolei może prowadzić do utraty własności przez poszkodowanych decyzją odmową. Przyjęcie, że szkoda powodów jest normalnym następstwem bezprawnej decyzji dekretowej, nie wyklucza zaistnienia adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą, a kolejnym ogniwem w tym łańcuchu zdarzeń tj. decyzjami o sprzedaży lokali. Pomiedzy każdym z tych ogniw, jak również pierwszym i ostatnim może istnieć związek przyczynowy. W tej sprawie nie budzi wątpliwości, że decyzja o odmowie przyznania własności czasowej zwiększyła prawdopodobieństwo rozporządzenia przez Skarb Państwa nieruchomością, skoro dawała temu podmiotowi przymiot właściciela – choć po wydaniu decyzji nadzorczej okazało się, że w istocie wobec niezakończenia postępowania administracyjnego i nieważności decyzji organu II stopnia nie był on wówczas właścicielem budynku. Decyzja ta stworzyła zatem warunki do powstania kolejnych zdarzeń, a mianowicie wydania decyzji o sprzedaży lokalu. Ta ostatnia decyzja zwiększała z kolei prawdopodobieństwo zawarcia umowy cywilnoprawnej, prowadzącej w konsekwencji do nieodwracalnych zmian w sferze prawnej, z przejściem prawa własności na rzecz osób trzecich i ostatecznym ubezskutecznieniem roszczeń właściciela hipotecznego (tak m.in. Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyrokach: z dnia 30 lipca 2008 r., I ACa 171/08, niepubl. i z dnia 16 stycznia 2009 r., I ACa 693/08, niepubl.).

Decyzja z dnia 8 grudnia 1953 r. uznana została za nieważną, co oznacza, że Skarb Państwa dysponował budynkiem, do którego prawa przysługiwały poprzednicze prawne powodów. Gdyby nie doszło do wydania decyzji sprzedażowych, to po stwierdzeniu nieważności orzeczenia z dnia 8 grudnia 1953 r., uchyleniu decyzji organu I stopnia i po ponownym rozstrzygnięciu wniosku dekretowego powodowie uzyskaliby wieczyste użytkowanie nieruchomości w części obejmującej przedmiotowy lokal, na co wskazuje uzasadnienie ostatecznej decyzji odmownej. Przyczyną odmowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu były wyłącznie nieodwracalne skutki prawne polegające na sprzedaży lokali. Decyzja lokalowa spowodowała zatem niemożność zadośćuczynienia, w części dotyczącej przedmiotowego lokalu, wnioskowi dekretowemu uprawnionego podmiotu. W świetle powyższego związek pomiędzy

rozpatrywanymi zdarzeniami jawi się jako oczywisty (por. Maciej Kaliński Odszkodowanie za utratę lokali w budynkach na gruntach warszawskich, Rejent 2006/3/65). Podobne stanowisko zajął też Sąd Najwyższy m.in. w wyroku z dnia 6 września 2012 r. I CSK 27/12, Lex 1250549 oraz powołanych wyżej wyrokach z dnia 4 października 2012 r. I CSK 655/11 i z dnia 15 lutego 2013 r. I CSK 332/12.

Reasumując: w ocenie Sądu Apelacyjnego w niniejszej sprawie ma miejsce sytuacja łańcucha zdarzeń prowadzących do szkody, a więc zachodzi wieloczłonowy związek przyczynowy. Wbrew bowiem twierdzeniom apelacji Skarb Państwa nie stał się skutecznie właścicielem budynku. Skoro decyzja z dnia 8 grudnia 1953 r. okazała się nieważna, to ta nieważność obejmowała okres od dnia jej wydania. Tym samym przyjąć należy fikcję prawną, że decyzja ta nie wywołała skutków prawnych. Zatem w obrocie prawnym pozostawała decyzja organu I stopnia z dnia 17 września 1953 r., ale decyzja ta nigdy nie uzyskała przymiotu ostateczności - wskutek nierozpoznania odwołania strony powodowej przez prawie 50 lat, następnie zaś została uchylona. Strona pozwana nie może skutecznie powoływać się na domniemanie prawidłowości decyzji dekretowych wynikające z art. 156 § 1 k.p.a., ponieważ wobec przebiegu postępowania nadzorczego i odwoławczego domniemanie to zostało obalone. Skarb Państwa niewątpliwie, decydując o sprzedaży lokalu, działał w przekonaniu, że przysługuje mu przymiot właściciela, jednak przekonanie to było błędne wobec treści decyzji nadzorczej wywołującej skutek *ex tunc*.

Nie można też podzielić stanowiska apelującego, że szkoda po stronie powodów nastąpiłaby również wówczas, gdyby decyzja z 1979 r. odmawiała zezwolenia na sprzedaż lokalu. Jak wskazuje bowiem uzasadnienie decyzji z 2005 r., jedyną przesłanką odmowy ustanowienia użytkownika wieczystego gruntu była uprzednia sprzedaż wszystkich lokali w budynku. Zatem gdyby nie doszło do sprzedaży przedmiotowego lokalu, powodowie w części mu odpowiadającej uzyskaliby użytkowanie wieczyste gruntu i odzyskaliby część budynku.

Trafny jest natomiast zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. w zw. z art. 156 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez oparcie rozstrzygnięcia w sprawie o opinię biegłego do spraw wyceny nieruchomości, co do której upłynął 12-miesięczny termin od daty jej sporządzenia do daty wykorzystania oraz której aktualność nie została potwierdzona przez biegłego, co miało wpływ na rozstrzygnięcie, gdyż sąd orzekł w oparciu o opinię, która nie powinna być dowodem w sprawie. Istotnie z mocy tego ostatniego przepisu oraz § 58 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego operat szacunkowy biegłego J. B., stanowiący podstawę orzekania przez Sąd I instancji, zdezaktualizował się. Ponieważ jednak Sąd Apelacyjny jest sądem meriti, powyższe uchybienie mogło być naprawione w postępowaniu odwoławczym poprzez przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność aktualnej wartości lokalu wedle jego stanu z daty wydania decyzji sprzedażowej. Na jej podstawie Sąd Apelacyjny ustalił, że wynosi ona obecnie 1.054.000 zł. Biegły na rozprawie wyjaśnił wątpliwości pozwanego co do liczby i rodzaju nieruchomości przyjętych do porównań, wskazując, iż porównywał wszystkie podobne transakcje zawarte w analizowanym okresie oraz że decydującą cechą cenotwórczą jest lokalizacja, dlatego do porównań przyjął również lokale z budynków wielorodzinnych i nowszych, ale usytuowanych na obszarze O.. Wskazał też, że współczynnik dotyczący powierzchni lokalu został przyjęty prawidłowo, bowiem porównywany z przedmiotowym lokal o najniższej cenie miał wprawdzie cechę cenotwórczą co do powierzchni na poziomie dobrym (tak jak badany), ale ze względu na inne cechy miał najniższą wartość.

Biegły logicznie wyjaśnił zastosowanie metody korygowania ceny średniej, wskazując, że pozwala ona na uwzględnienie różnic porównywanych lokali, jak również, że wzrost ceny o ok. 5 % przy stabilizacji cen nieruchomości mieścił się w granicach dopuszczalnego błędu przy analizie rynku.

Opinia ta ostatecznie nie została zakwestionowana przez żadną ze stron, a jej analiza dokonana przez Sąd odwoławczy wskazuje, że jest rzetelna i stanowi pełnowartościowy materiał dowodowy.

Zgodzić się trzeba ze stanowiskiem pozwanego, że nawet przy wydaniu prawidłowej decyzji dekretowej w przypadku budynku mieszkalnego wielorodzinnego możliwość korzystania z niego przez właścicieli byłaby ograniczona na skutek wprowadzenia publicznej gospodarki lokalami. Zasada racjonalnego wykorzystywania uszczuplonego na skutek wojny zasobu lokali i planowa regulacja potrzeb lokalowych uznana była w ówczesnym porządku prawnym za fundamentalną

(por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2004 r., I CK 644/03, Lex nr 424269), dlatego też ustawą z dnia 26 lutego 1951 r. o budynkach i lokalach nowowymurowanych lub odbudowanych (Dz.U. Nr 10, poz. 75) odstąpiono nawet od początkowych wyłączeń przewidzianych dla budynków nowowymurowanych lub odbudowanych ze zniszczeń przewidzianych dekretem z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz.U. z 1947 r. Nr 37, poz. 181 ze zm.). Nie przewidziano też ich w ustawie z dnia 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz o wykańczaniu budowy i nadbudowie budynków (Dz.U. Nr 27 poz. 166 ze zm.). Oznacza to, że także poprzednicy prawni powodów nawet po utrzymaniu własności budynku dysponowałiby prawem o obiektywnie niższej wartości. Nawet jeśli w dacie wydania wadliwej decyzji lokale nie był zajęty przez osoby trzecie na podstawie decyzji o przydziale, nie wpływa to na prawidłowość powyższego stanowiska, bowiem obciążenie powyższe wynikało z przepisów ustawy. Ustalając wysokość szkody, należało uwzględnić powyższe ograniczenia, zmniejszające wartość nieruchomości w wolnym obrocie (tak też Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 12 lipca 2007 r., I ACa 326/07). Dlatego też wartość rynkowa przedmiotowego lokalu podlegała pomniejszeniu stosownie do ograniczeń wynikających z obciążenia go obligatoryjnym prawem najmu. Przypomnieć należy, że stopień obniżenia tej wartości i metodologia jego obliczenia wynikała z opinii biegłej M. D. (1), przyjętej przez Sąd I instancji dla ustalenia wysokości szkody powodów i niezakwestionowanej przez żadną ze stron. Stan prawny w zakresie owego obciążenia nie uległ zmianie od czasu sporządzenia przez nią opinii (styczeń 2012 r.). Biegła M. D. (1) potwierdziła w niekwestionowanej opinii, że współczynnik, o który należy z powyższego względu obniżyć wartość lokalu, przy stabilności cen nieruchomości nie zmienił się i nadal wynosi - wedle wariantu przyjętego przez Sąd Okręgowy - 17 %. Powyższe oznacza, że wysokość szkody powodów to 0,83 wartości rynkowej lokalu (k 399) czyli kwota 874.020 zł czyli stosownie do udziałów powodów daje to kwoty po 437.410 zł dla każdego z nich, a więc wyższe niż zasądzone i niekwestionowane przez powodów.

Zgodnie z art. 363 § 2 k.c. zasadą jest ustalenie wysokości szkody według cen z daty ustalenia odszkodowania. Powyższe oznacza, że nie jest dopuszczalne przyjęcie jako adekwatnej do szkody powodów wartości lokali z 2010 r., skoro odszkodowanie przyznawane jest w 2013 r. i ma stanowić ekwiwalent szkody. Brak jest też szczególnych okoliczności uzasadniających przyjęcie za podstawę ustalenia wysokości odszkodowania cen z innej (wcześniejszej) daty. Zasada w procesach o odszkodowanie jest ustalanie odszkodowania wedle cen na datę orzekania, zatem czas trwania postępowania sądowego nie jest taką szczególną okolicznością. W myśl art. 316 § 1 k.p.c. sąd wydaje wyrok, biorąc pod uwagę stan rzeczy istniejący w dacie orzekania. Zastosowanie tego przepisu nie jest wyłączone w odniesieniu do sądu II instancji, zatem również on musi uwzględnić zmiany okoliczności powstałe po wydaniu zaskarżonego orzeczenia.

Określenie wysokości odszkodowania w postępowaniu apelacyjnym nie mogło spowodować podwyższenia kwoty odszkodowania z uwagi na zakaz reformationis in peius i brak apelacji po stronie powodowej.

Jednocześnie Sąd Apelacyjny stoi na stanowisku, że ustalenie terminu początkowego zasądzenia odsetek w przypadku odpowiedzialności z tytułu czynu niedozwolonego (a taki reżim odpowiedzialności ma zastosowanie w niniejszej sprawie) uzależnione jest od okoliczności każdego konkretnego przypadku. Jeżeli ceny obowiązujące w dacie wyrokowania są wyższe od cen z daty powstania szkody, czy wezwania do jej naprawienia, a ustalenie odszkodowania następuje zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 363 § 2 k.c., to dopiero od daty wyrokowania można mówić o opóźnieniu się dłużnika w spełnieniu zasądzonych świadczenia, a tym samym od tej daty należą się wierzycielowi odsetki. Uznaje się bowiem, że ta wyższa kwota pochłania wcześniejsze uszczerbki majątkowe poszkodowanych.

Jednak w niniejszej sprawie sytuacja jest odmienna, odszkodowanie wedle cen z daty wyrokowania jest wprawdzie wyższe niż zasądzone w zaskarżonym orzeczeniu, ale z przyczyny podanej wyżej nie jest możliwe uwzględnienie powództwa w takiej kwocie. Zatem zasądzenie odsetek dopiero od daty wyrokowania stanowiłoby pokrzywdzenie powodów, bowiem nie rekompensowałyby ich uszczerbku spowodowanego czasem oczekiwania na przyznanie odszkodowania, nadto zaś w sposób nieuzasadniony premiowałyby sprawcę szkody, w którego interesie byłoby maksymalne odwlekanie momentu ustalenia odszkodowania. Dlatego też w ocenie Sądu Apelacyjnego odsetki należało zasądzić od daty orzekania przez Sąd I instancji, bowiem w świetle opinii sporządzonych w sprawie (również

w postępowaniu apelacyjnym) ceny nieruchomości są od kilku lat stabilne, a już znacznie przed wyrokiem Sądu Okręgowego należne było powodowi odszkodowanie w kwocie wynikającej z zaskarżonego wyroku.

Za niezasadny Sąd Apelacyjny uznaje zarzut naruszenia art. 217 § 1 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego o sporządzenie przez biegłego opinii uzupełniającej celem ustalenia wartości lokalu przy uwzględnieniu uwarunkowań prawnych obowiązujących w 1979 r. i faktu, że przez 21 lat właściciel nie miał możliwości uwolnienia czynszu lokalu, a w konsekwencji wniosek w trybie art. 380 k.p.c. o rozpoznanie powyższego postanowienia dowodowego. Trzeba bowiem zwrócić uwagę na brzmienie art. 162 k.p.c., zgodnie z którym strony mogą w toku posiedzenia, a jeżeli nie były obecne, na najbliższym posiedzeniu zwrócić uwagę sądu na uchybienia przepisom postępowania, wnosząc o wpisanie zastrzeżenia do protokołu. Stronie, która zastrzeżenia nie zgłosiła, nie przysługuje prawo powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania, chyba że chodzi o przepisy postępowania, których naruszenie sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu, albo że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła zastrzeżeń bez swojej winy. Niewątpliwie pozwany, reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika procesowego, nie złożył zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c. po oddaleniu zgłoszonego przez niego wniosku dowodowego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego. Zatem obecnie nie może skutecznie powoływać się na uchybienie Sądu I instancji polegające na nieuwzględnieniu tych wniosków dowodowych. Jest to pogląd utrwalony zarówno w orzecznictwie Sądu Najwyższego, jak i sądów powszechnych (por. m. in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2008 r., III CZP 50/08, OSNC 2009/7-8/103, Biul.SN 2008/6/13; wyroki Sądu Najwyższego z dnia 26 sierpnia 2009 r., I CSK 13/09, LEX nr 1211185 i z dnia 10 lutego 2010 r., V CSK 234/09, LEX nr 589835, OSNC-ZD 2010/4/102; wyroki Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 18 lutego 2009 r., I ACa 809/08, LEX nr 1120180 i z dnia 21 stycznia 2010 r., I ACa 1032/09, LEX nr 1120050; wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 22 czerwca 2011 r., I ACa 617/11, LEX nr 1112457; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10 sierpnia 2011 r., I ACa 571/11, LEX nr 1133341; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 15 maja 2012 r., I ACa 1240/11, LEX nr 1220666; wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 4 lipca 2012 r., I ACa 304/12, LEX nr 1238476; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 6 września 2012 r., I ACa 199/12, LEX nr 1238184; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 12 września 2012 r., I ACa 299/12, LEX nr 1220620; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 20 grudnia 2012 r., VI ACa 1188/11, LEX nr 1293070; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 23 stycznia 2013 r., I ACa 1142/12, LEX nr 1271921; wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 1 lutego 2013 r., V ACa 844/12, LEX nr 1280282).

Celem regulacji zawartej w art. 162 k.p.c. jest bowiem m.in. zapobieganie nielojalności procesowej przez zobligowanie stron do zwracania na bieżąco uwagi sądu na uchybienia procesowe w celu ich niezwłocznego wyeliminowania i niedopuszczenie do celowego tolerowania przez strony takich uchybień z zamiarem późniejszego wykorzystania ich w środkach odwoławczych.

Niezależnie od powyższego stwierdzić trzeba, że wniosek dowodowy pozwanego byłby słuszny, gdyby przedmiotem sporu były utracone korzyści z lokalu. Zgodnie z art. 4 pkt 17 ustawy o gospodarce nieruchomościami pod pojęciem stanu nieruchomości mieści się również jej stan prawny, a więc m. in. obciążenie obligatoryjnym prawem najmu, co jednak zostało uwzględnione przez biegłą M. D., która przyjęła, a żadna ze stron nie zakwestionowała tego wniosku, iż obciążenie przymusowym prawem najmu obniżyło wartość lokalu o 17 %. Prawidłowe zastosowanie metody dyferencyjnej uzasadnia ustalenie wysokości odszkodowania wedle aktualnych cen i stanu na datę szkody. Stan ten obejmuje również obciążenie przymusowym prawem najmu, jednak wobec ustalania odszkodowania wedle cen aktualnych wpływ tego obciążenia musi być określany z uwzględnieniem aktualnych uregulowań dotyczących tej kwestii, co odzwierciedla zasadę określoną w art. 361 § 2 k.c.

Zgodnie bowiem z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 2014 r., I CSK 309/13 (LEX nr 1523389) stanowiący niezbędną przesłankę dyferencyjnej metody ustalenia szkody stan hipotetyczny majątku poszkodowanego pozwala - zgodnie z dynamicznym charakterem szkody, stanowiącym jej zasadniczą cechę - uwzględniać zmiany, jakie nastąpiły w majątku poszkodowanego po wystąpieniu zdarzenia będącego przyczyną szkody, pozostające w granicach adekwatnego związku przyczynowego (art. 361 § 2 k.c.). Wprawdzie roszczenie odszkodowawcze powstaje z chwilą wystąpienia w majątku poszkodowanego pierwszych negatywnych konsekwencji zdarzenia będącego przyczyną szkody, jednakże jego treść może ulegać przemianom, zależnie od ukształtowania hipotetycznego stanu majątku.

Roszczenie każdorazowo obejmuje szkodę nie zaistniałą nigdy, tuż po zajściu zdarzenia, które ją spowodowało, lecz istniejącą w chwili orzekania.

Dlatego też powyższe obciążenie winno być uwzględnione w cenie, nie zaś w stanie nieruchomości.

Z tych względów Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku na mocy art. 385 k.p.c. oraz w zakresie kosztów procesu – art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c. Wprawdzie powodów było dwoje, jednak reprezentował ich jeden pełnomocnik procesowy i nakład jego pracy nie zwiększył się tylko z tego względu, że miał dwoje mocodawców, a nie jednego. O kosztach opinii biegłego, stanowiących sumę wydatków na ten cel, poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa – Sąd Apelacyjny w Warszawie, Sąd orzekł na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych przy uwzględnieniu opisanego wyżej wyniku postępowania apelacyjnego.