Sygn. akt I ACa 2071/14

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 03 listopada 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:SSA Dorota Markiewicz (spr.)

Sędziowie:SA Przemysław Kurzawa

SO (del.) Anna Strączyńska

Protokolant:protokolant sądowy Joanna Mikulska

po rozpoznaniu w dniu 21 października 2016 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa A. B. (1), O. S. i D. D.

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...) i Ministrowi Infrastruktury i Budownictwa oraz (...)W.

o odszkodowanie

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 2 października 2014 r., sygn. akt I C 510/05

I. ***prostuje zaskarżony wyrok w ten sposób, że w oznaczeniu strony pozwanej po słowie „Infrastruktury" dodaje słowa „i Rozwoju";***

II. ***uchyla zaskarżony wyrok:***

a. ***w punkcie drugim w części dotyczącej roszczenia o zapłatę przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...) i Ministrowi Infrastruktury i Budownictwa kwot po 20000 (dwadzieścia tysięcy) zł wraz z odsetkami od tych kwot na rzecz każdego z powodów z tytułu odszkodowania za szkodę w postaci utraty prawa wieczystego użytkowania działek (...) z obrębu (...), położonych w W.,***

b. ***w punkcie czwartym***

i przekazuje sprawę w tym zakresie Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego;

II. ***oddala apelację w pozostałej części;***

III. ***zasądza od A. B. (1), O. S. i D. D. na rzecz (...) W. kwoty po 600 (sześćset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.***

Przemysław Kurzawa Dorota Markiewicz Anna Strączyńska

Sygn. akt ***I ACa 2071/14***

UZASADNIENIE

W dniu 17 marca 2005 r. powodowie A. B. (1), J. S., O. S. i D. D. wnieśli o zasądzenie od Skarbu Państwa - Ministra Infrastruktury i (...) W. na podstawie art. 160 k.p.a. na rzecz A. B. (1) i D. D. kwoty po 413.046 zł wraz z odsetkami od daty wyrokowania do dnia zapłaty, z tytułu szkody rzeczywistej, oraz kwotę 20.000 zł. z rozbiciem na należności roczne z odsetkami od końca każdego roku kalendarzowego, poczynając od 1997 r., z tytułu utraconych korzyści, zaś na rzecz powodów J. S. i O. S. kwoty po 206.523 zł wraz z odsetkami od daty wyrokowania do dnia zapłaty, z tytułu szkody rzeczywistej, oraz kwotę 10.000 zł z rozbiciem na należności roczne z odsetkami od końca każdego roku kalendarzowego, poczynając od 1997 r., z tytułu utraconych korzyści. Ponadto powodowie wnieśli o nieobciążanie ich kosztami zastępstwa procesowego tej strony pozwanej, która ostatecznie po ujednoliceniu się orzecznictwa Sądu Najwyższego okaże się nieodpowiedzialna za szkodę.

Pozwane (...) W. wniosło o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych, kwestionując m. in. swoją legitymację bierną.

Pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Infrastruktury wniósł ostatecznie o oddalenie powództwa wobec Skarbu Państwa.

W piśmie z dnia 13 lutego 2006 r. powodowie wskazali, iż podstawą prawną dochodzonego przez nich roszczenia jest art. 160 k.p.a., gdyż źródłem szkody powodów jest decyzja administracyjna (o odmowie przyznania prawa własności czasowej do gruntu na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r.), której nieważność stwierdził organ nadzorczy.

Wobec śmierci J. S. dalsze postępowanie toczyło się z udziałem jej następcy prawnego O. S..

Pismem z dnia 16 listopada 2012 r. pełnomocnik powodów zmienił powództwo w ten sposób, że na podstawie art. 160 § 1, 3, 6 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy-Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, wniósł o zasądzenie od Skarbu Państwa-Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej oraz (...) W. solidarnie na rzecz powodów O. S., D. D. i A. B. (2) kwot po 413.046 zł wraz z odsetkami od dnia wniesienia powództwa do dnia faktycznej zapłaty oraz kwot po 20.000 zł z rozbiciem na należności roczne, z odsetkami od końca każdego roku kalendarzowego, poczynając od 1997 r. Jednocześnie z uwagi na treść uchwały Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2006 r., sygn. III CZP 99/06, podjętej po wniesieniu przedmiotowego powództwa, w przypadku przegrania procesu w stosunku do pozwanego (...) W. powodowie wnieśli o zastosowanie normy z art. 102 k.p.c. i nieobciążanie ich kosztami procesu. W uzasadnieniu pisma powodowie określili szkodę jako utratę prawa własności lokali mieszkalnych nr (...) w budynku przy ul. (...) w W. oraz prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działki ewidencyjne nr (...).

Postanowieniem z dnia 13 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie ustalił statio fisci pozwanego Skarbu Państwa i wskazał, iż pozwaną jednostką obok Ministra Infrastruktury jest Wojewoda (...).

W piśmie z dnia 9 maja 2013 r. powód D. D. wniósł na podstawie art. 192 pkt 3 k.p.c. o umożliwienie wejścia na miejsce powodów O. S. oraz A. B. (1), za zgodą stron przedmiotowego postępowania, powoda D. D., z uwagi na fakt nabycia od tych powodów praw objętych sporem.

Pozwany Skarb Państwa nie wyraził zgody na powyższe.

Powodowie zmodyfikowali żądanie objęte pozwem i wnieśli o zasądzenie odszkodowania w łącznej kwocie 5.562.900 zł wraz z odsetkami ustawowymi od daty wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Wyrokiem z dnia 2 października 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powodów kwoty po 1.166.145,60 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 2 października 2014 r. do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie powództwo oddalił, ustalił, że powodowie są obciążeni kosztami postępowania w stosunku do (...) W. w 100%, pozostawiając rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu, obciążył powodów kosztami postępowania

w stosunku do Skarbu Państwa w 37,12%, zaś Skarb Państwa w stosunku do powodów w 62,88%, pozostawiając rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.

Sąd Okręgowy ustalił, że tytuł własności do (...) Nr (...) położonej przy ul. (...) uregulowany był jawnym wpisem na imię S. K.. W dniu 9 października 1947 r. wpłynął wniosek w przedmiocie sprzedaży przez S. K. powyższej nieruchomości (w istocie wszelkich praw do niej) na rzecz W. i F. małż. K., E. i H. małż. M. oraz E. i W. małż. S. w częściach równych niepodzielnie. Na gruncie o pow. 907,41 m^2 znajdował się budynek frontowy 2-wastwowy o 4 kondygnacjach, wypalony.

Powodowie są następcami prawnymi byłych właścicieli przedmiotowej nieruchomości.

Nieruchomość położona w W. przy ul. (...) objęta była działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) (Dz. U. Nr 50, poz. 279). Z dniem 21 listopada 1945 r., tj. z dniem wejścia w życie dekretu nieruchomości (...), w tym grunt przedmiotowej nieruchomości, na podstawie powołanego wyżej dekretu przeszły na własność gminy (...) W., a w 1950 r. z chwilą likwidacji gmin na własność Skarbu Państwa.

Następnie powyższy grunt stał się z dniem 27 maja 1990 r. z mocy prawa własnością Dzielnicy-Gminy W.-M., co potwierdził Wojewoda (...) decyzjami nr (...) z dnia 5 maja 1992 r. i nr (...) z dnia 27 listopada 1991 r.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 25 marca 1994 r. o ustroju (...) W. (Dz. U. Nr 48, poz. 195 ze zm.) grunt przedmiotowej nieruchomości stał się własnością Gminy (...)

Natomiast zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju (...)W.y (Dz. U. Nr 41, poz. 361 ze zm.) grunt przedmiotowej nieruchomość stał się własnością (...) W..

Przedmiotowa nieruchomość składa się z działki ew. (...) o pow. 335 $m^{(2)}$ uregulowanej w Kw Nr (...) oraz gruntu o pow. 559 $m^{(2)}$ stanowiącego działki ewidencyjne nr (...) i część działki nr (...) (powstałe z podziału geodezyjnego działki n(...) z obrębu (...)

Objęcie gruntu położonego w W. przy ul. (...) w posiadanie przez gminę (...) W. nastąpiło w dniu 23 grudnia 1947 r. na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 7 kwietnia 1947 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów w posiadanie przez gminę (...) (Dz. U. Nr 16, poz. 112).

Wnioskiem z dnia 22 kwietnia 1948 r. nabywcy praw do przedmiotowej nieruchomości zwrócili się do (...) Zarządu Miejskiego (...) W. o przyznanie im prawa własności czasowej do działki gruntu położonej przy ul. (...).

Decyzją z dnia 9 października 1969 r. Nr (...) Prezydium Rady Narodowej (...) W. odmówiło W. i F. małżonkom K., E. i H. małżonkom M. oraz E. i W. małżonkom S. przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości (...) położonej przy ul. (...) ozn. Nr hip. (...) Nr (...) o pow. 907,41 $m^{(2)}$ i jednocześnie stwierdziło, że wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa.

Decyzją Nr (...) z dnia 10 grudnia 1969 r. Ministerstwo Gospodarki Komunalnej utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję.

Przepisanie własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa nastąpiło w dniu 12 stycznia 1970 r. postanowieniem wydanym przez Państwowe Biuro Notarialne w W. Dz. Kw (...). Przekazanie nieruchomości w zarząd i administrację Zarządowi (...) nastąpiło w dniu 6 lutego 1970 r. decyzją Prezydium Rady Narodowej (...). W..

Sąd ustalił, że w latach 70-tych XX wieku Skarb Państwa sprzedał w budynku przy ul. (...) 11 lokali mieszkalnych ich najemcom, ustanawiając prawo użytkowania wieczystego stosownych udziałów w gruncie.

Decyzją z dnia 6 kwietnia 2001 r. Nr (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 2 dekretu:

1) stwierdziło nieważność decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 10 grudnia 1956 r. (SKO wskazało błędnie rok decyzji, powinno być „1969") (...) utrzymującej w mocy decyzję Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 09 października 1969 r. Nr (...) - w zakresie gruntu będącego obecnie własnością Gminy W.-Centrum - z tym, że zgodnie z art. 158 § 2 k.p.a. ograniczyło stwierdzenie nieważności tej decyzji w części dotyczącej praw związanych z prawem własności lokali mieszkalnych nr (...) w budynku przy ul. (...) w W. i w tym zakresie stwierdziło, że decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa ze względu na nieodwracalne skutki prawne związane z nabyciem prawa własności i związanego z tym prawem użytkowania wieczystego przez inne osoby,

2) stwierdziło nieważność decyzji Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 9 października 1969 r. Nr (...) - w zakresie gruntu będącego obecnie własnością Gminy W.-Centrum - z tym, że zgodnie z art. 158 § 2 k.p.a. ograniczyło stwierdzenie nieważności tej decyzji w części dotyczącej praw związanych z prawem własności lokali mieszkalnych nr (...) w budynku przy u. (...)(...)w W. i w tym zakresie stwierdziło, że decyzja ta została wydana naruszeniem prawa ze względu na nieodwracalne skutki prawne związane z nabyciem praw własności i związanego z tym prawem użytkowania wieczystego przez inne osoby.

Pismem z dnia 13 listopada 2002 r. D. D. ograniczył wniosek o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu pod budynkiem. Do pisma tego dołączono podobne oświadczenia O. S., J. S. oraz A. B. (1).

Decyzją nr (...) z dnia 3 września 2003 r. Prezydent (...) W. po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 kwietnia 1948 r. złożonego przez następców prawnych poprzedniej właścicielki hipotecznej S. K. o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego w W. przy ul. (...) ozn. Nr hip. (...) Nr(...) orzekł o ustanowieniu na lat 99 użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,282 części gruntu o pow. 335 $m^{(2)}$ (z ogólnej pow. 907 $m^{(2)}$) oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr (...) w obrębie (...)uregulowanego w Kw Nr (...), położonego w W. przy ul. (...) na rzecz D. D. w 0,094 części, A. B. (1) w 0,094 części, J. S. w 0,047 części i O. S. w 0,047 części.

W pkt. III decyzji nr (...) Prezydent umorzył postępowanie jako bezprzedmiotowe do pozostałej części gruntu hipotecznego o pow. 559 m^2 stanowiącego część działki ewidencyjnej nr (...) w obrębie (...) ze względu na ograniczenie wniosku o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do działki w obrysie budynku położonego przy ul. (...).

W wykonaniu decyzji nr (...) z dnia 3 września 2003 r. protokołem przejęcia-przekazania zarządu i administracji z dnia 28 czerwca 2004 r. przekazano powodom budynek położony w W. przy ul. (...) z wyłączeniem udziałów przypadających sprzedanym lokalom mieszkalnym o numerach (...) oraz części wspólnych budynku.

Ponadto w wykonaniu decyzji nr (...) z dnia 3 września 2003 r. została zawarta umowa o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego z dnia 30 sierpnia 2011 r., mocą której zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego na okres 99 lat na rzecz D. D. w udziale wynoszącym 0,094 części, A. B. (1) w udziale wynoszącym 0,094 części i O. S. w udziale wynoszącym 0,094 części do gruntu położonego przy ul. (...) w (...). W. oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka o nr ew. (...) z obrębu(...) o powierzchni 335 $m^{(2)}$.

W dniu 1 października 2003 r. do SKO w W. wpłynął złożony w trybie art. 160 k.p.a. wniosek powodów z żądaniem przyznania ,,stosownych odszkodowań za korzyści utracone" od podmiotu odpowiedzialnego za szkodę spowodowaną wydaniem przez organy Skarbu Państwa niepełnej decyzji dekretowej.

Decyzją nr (...) z dnia 7 lutego 2005 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. odmówiło przyznania odszkodowania.

Decyzją z dnia 23 października 2007 r. znak: (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. po rozpatrzeniu sprzeciwu złożonego przez Prokuratora Okręgowego w Warszawie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 6 kwietnia 2001 r. znak: (...) - stwierdziło nieważność tejże decyzji, jako wydanej przez niewłaściwy organ.

Decyzją z dnia 29 lipca 2010 r. znak: (...) (...) Minister Infrastruktury stwierdził, że decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 10 grudnia 1969 r. nr (...) oraz decyzja Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 9 października 1969 r. nr (...)/(...) w części określonej w aktach notarialnych obejmujących sprzedaż lokali mieszkalnych nr (...) w budynku przy ul. (...) oraz udziałów przypadającym właścicielom tych lokali w części budynku i jego urządzeniach służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców a także gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste nabywcom tych lokali (dz. ew. (...) z obrębu (...)) oraz w części gruntu wchodzącego w skład działek ewidencyjnych nr (...) z obrębu (...)oddanego w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym wydane zostały z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdził ich nieważność.

Powyższa decyzja została utrzymana w mocy w dniu 11 stycznia 2011 r. przez Ministra Infrastruktury decyzją nr (...).

W dniu 11 maja 2011r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji decyzją odmówił stwierdzenia nieważności decyzji Wojewody (...) nr (...) z dnia 5 maja 1992 r. – w części stwierdzającej nabycie przez D. Gminę W. M. własności lokali nr (...) w budynku przy ul. (...) (...) oraz udziałów w częściach tego budynku i jego urządzeniach służących do wspólnego użytku, oraz stwierdził nieważność powyższej decyzji w pozostałej objętej tą decyzją części budynku.

Na podstawie umowy sprzedaży zawartej dnia 25 listopada 2011 r., oraz oświadczenia do umowy sprzedaży sporządzonego dnia 12 grudnia 2012 r. D. D. nabył od A. B. (1) wszelkie zbywalne — przysługujące A. B. (1) roszczenia z tytułu niemożności uzyskania przez nią lub utraty udziałów we współużytkowaniu wieczystym działki nr (...), a także część działki nr (...) pochodzących z nieruchomości, opisanej w księdze wieczystej dawnej pod nazwą (...) Nr (...) z obrębu (...), położonych w (...) W. wraz z takimi samymi udziałami we własności posadowionych na nich budynków i innych urządzeń bądź ich części wspólnych, a także wszystkie udziały w lokalach znajdujących się w budynkach, w szczególności prawo do odszkodowania.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzjami z dnia 18 stycznia 2012 r. i 4 stycznia 2012 r. stwierdziło, że decyzje o sprzedaży mieszkań nr (...) w budynku przy ul. (...) zostały wydane z rażącym naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić ich nieważności ze względu wywołania przez te decyzje nieodwracalnych skutków prawnych. Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzjami z dnia 20 czerwca 2012 r. i 30 czerwca 2012 r. stwierdziło, że decyzje o sprzedaży mieszkań nr (...) w budynku przy ul. (...) zostały wydane z rażącym naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić ich nieważności ze względu wywołania przez te decyzje nieodwracalnych skutków prawnych.

Decyzją nr (...) z dnia 19 listopada 2012 r. Prezydent (...). W. odmówił D. D., A. B. (1) oraz O. S. ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,575 części gruntu o pow. 335 $m^{(2)}$ oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr (...) w obrębie (...) uregulowanego w Kw Nr (...), położonego w W. przy ul. (...).

Decyzją nr (...) z dnia 18 lutego 2013 r. po rozpoznaniu wniosku o uchylenie w oparciu o art. 154 k.p.a. decyzji Prezydenta(...) W. nr (...) z dniu 3 września 2003 r. znak: (...) w części objętej pkt. III decyzji, tj. w zakresie umorzenia postępowania administracyjnego w odniesieniu do pozostałej części grunt hipotecznego o powierzchni 559 $m^{(2)}$ (z ogólnej powierzchni 907 $m^{(2)}$) stanowiącego ówcześnie część działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...) oraz o rozpoznanie złożonego wniosku w przedmiotowym zakresie - Prezydent(...) W. postanowił odmówić uchylenia decyzji w żądanej części.

W drodze umowy sprzedaży roszczeń zawartej dnia 4 marca 2013 r. D. D. nabył od O. S. całe - przysługujące O. S. roszczenia opisane w § 1 umowy, w tym w szczególności roszczenia z tytułu niemożności uzyskania przez niego lub utraty udziałów we współużytkowaniu wieczystym działki nr (...), a także część działki nr (...) pochodzących z nieruchomości, opisanej w księdze wieczystej dawnej pod nazwą (...) Nr (...) z obrębu (...), położonych w(...) W. wraz z takimi samymi udziałami we własności posadowionych na nich budynków i innych urządzeń bądź ich części wspólnych, a także wszystkie udziały w lokalach znajdujących się w budynkach, w szczególności prawo do odszkodowania, w tym także roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej wydaniem niezgodnego z prawem orzeczenia administracyjnego.

Postanowieniem nr (...) z dnia 23 lipca 2014 r. Prezydent (...) W. po rozpoznaniu wniosku z dnia 8 października 2013 r. złożonego przez A. B. (1) oraz D. D. o uchylenie w oparciu o art. 154 k.p.a. decyzji Prezydenta (...)W. nr (...) z dnia 3 września 2003 r. znak (...) w części objętej pkt III decyzji tj. w zakresie umorzenia postępowania administracyjnego w odniesieniu do pozostałej części gruntu hipotecznego powierzchni 559 $m^{(2)}$ (z ogólnej powierzchni 907 $m^{(2)}$) stanowiącego ówcześnie część działki ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...), następnie sprostowanego pismem z dnia 24 czerwca 2014 przez D. D., postanowił odmówić wszczęcia postępowania w przedmiotowej sprawie.

Spadek po E. M. nabyła jego żona H. M. w ¼ części oraz córka A. M. w ¾ części. Spadek po zmarłej H. M. nabyła w całości A. B. (1). Spadek po W. S. nabyli mąż E. S. i dzieci J. S. oraz O. S. po 1/3 części. Spadek po E. S. nabyły dzieci J. S. i O. S. po ½ części. Spadek po J. S. nabył brat O. S. w całości. Spadek po W. K. i F. K. nabył ich wnuk D. D. w całości.

Sąd stwierdził, że w dacie orzekania wartość rynkowa sprzedanych lokali numer (...) położonych w W. przy ulicy (...) według poziomu cen aktualnych, a stanu na datę 10 grudnia 1969 r. i przy założeniu, że są obciążone prawem najmu, wynosiła 3.198.000 zł. Wartość rynkowa lokalu nr (...), który w 1969 r. nie był lokalem mieszkalnym i stanowił powierzchnię strychową, wynosiła według cen aktualnych kwotę 300.437 zł.

Sąd ocenił powództwo jako zasadne w części w stosunku do Skarbu Państwa – Wojewody (...). Powództwo przeciwko (...) W. podlegało wedle Sądu oddaleniu w całości.

Sąd wskazał, że uwzględnił żądanie odszkodowania stanowiącego równowartość lokali mieszkalnych nr (...) przy ulicy (...) w W. przy przyjęciu ich obciążenia obligatoryjnym prawem najmu.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia podał art. 160 § 1 k.p.a., zgodnie z którym stronie przysługuje odszkodowanie za wydanie decyzji z naruszeniem art.156 § 1 k.p.a., niezależnie od tego, czy w wyniku tego naruszenia doszło do unieważnienia decyzji, czy też doszło do stwierdzenia, że została ona wydana z naruszeniem prawa. Przepis § 3 tego artykułu wskazuje, że odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a., chyba, że winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie ponosi inna strona postępowania dotyczącego tej decyzji. W tym, bowiem wypadku roszczenie o odszkodowanie służy w stosunku do strony winnej powstaniu tych okoliczności.

W ocenie Sądu źródłem wskazanej przez powodów szkody jest pierwotne orzeczenie dekretowe wydane przez Prezydium Rady Narodowej w (...) W. w dniu 9 października 1969 r., utrzymane w mocy przez Ministerstwo Gospodarki Komunalnej decyzją z dnia 10 grudnia 1969 r. Warunkiem sine qua non wydania decyzji o sprzedaży lokali było bowiem uprzednie wydanie decyzji z dnia 9 października 1969 r. Odmowa przyznania własności czasowej do nieruchomości spowodowała w konsekwencji przejście budynku na własność Gminy, a następnie Skarbu Państwa, który wobec tego mógł swobodnie rozporządzić znajdującymi się w tym budynku lokalami mieszkalnymi, działając wówczas w dobrej wierze w zakresie przysługującego mu prawa własności. W sprawie niniejszej zaistniał zatem łańcuch przyczyn, które doprowadziły do odjęcia powodom prawa własności przedmiotowych lokali (szkoda rzeczywista, tj. damnum emergens), przy czym podstawowym zdarzeniem sprawczym było wedle Sądu wydanie orzeczenia dekretowego z dnia 9 października 1969 r. utrzymanego w mocy decyzją z 10 grudnia 1969 r., co nadało mu przymiot ostateczności.

W ocenie Sądu zbycie lokali na rzecz osób trzecich spowodowało jedynie powstanie nieodwracalnych skutków prawnych, które ostatecznie uniemożliwiły uwzględnienie wniosku dekretowego powodów o przyznanie użytkowania wieczystego do części gruntu. Zdarzenie to nie stanowiło jednak bezpośredniej przyczyny zaistnienia szkody po ich stronie, bowiem powołanie się przez sprawcę szkody na hipotetyczną (rezerwową) przyczynę uszczerbku doznanego przez poszkodowanego może być rozważane tylko wówczas, gdy przyczyna rezerwowa stanowi ogniwo teoretycznego łańcucha przyczynowego równoległego, niezależnego od rzeczywistej sekwencji wydarzeń. Nigdy nie będzie ono natomiast możliwe w przypadkach, w których rzeczywiście zaistniałe zdarzenie szkodzące stworzyło możliwość hipotetycznego wystąpienia alternatywnej przyczyny szkody. Wówczas z założenia nie jest możliwe wykazanie, że w braku zdarzenia sprawczego niewątpliwie wystąpiłaby hipotetyczna przyczyna uszczerbku. Jeżeli rozpatrywana

odpowiedzialność wiąże się z rzeczywiście zaistniałym zdarzeniem A (tu: bezprawna odmowa własności czasowej), to podmiot, którego odpowiedzialność rozpatrujemy (tu: Skarb Państwa) tylko wówczas mógłby się powoływać na hipotetyczne zdarzenie B (tu: sprzedaż lokalu), gdyby możliwość hipotetycznego wystąpienia zdarzenia B była niezależna od faktycznego wystąpienia zdarzenia A. Jeżeli natomiast samo zdarzenie A stworzyło możliwość wystąpienia zdarzenia B, to powołanie się przez sprawcę szkody na zdarzenie B jest wyłączone. Niemożliwe jest wówczas wykazanie, że zdarzenie hipotetyczne B niewątpliwie wystąpiłoby w braku zdarzenia A (tak Jacek Jastrzębski w glosie aprobującej do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2006 r., sygn. I CSK 90/05, Palestra 2007/3-4/325, LEX nr 59662).

Stwierdzenie, że decyzja administracyjna została wydana z rażącym naruszeniem prawa, przesądza jedynie o bezprawności i winie funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonej mu czynności. Materiał dowodowy zgromadzony w niniejszej sprawie pozwolił Sądowi na ustalenie, że wystąpiły także pozostałe przesłanki tej odpowiedzialności po stronie pozwanego Skarbu Państwa, tj. szkoda w wyżej określonym zakresie oraz związek przyczynowy pomiędzy szkodą a faktem wydania orzeczenia dekretowego odmawiającego powodom przyznania prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości i skutkującego przejściem własności budynku na rzecz Gminy, a potem, z mocy ustawy w 1950 r. – na rzecz Skarbu Państwa (art. 361 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 160 § 2 k.p.a.). Do konkluzji o istnieniu bezpośredniego związku przyczynowego prowadzi dokonana – zgodnie z zaleceniami Sądu Najwyższego - ocena, czy szkoda nastąpiłaby także wtedy, gdyby zapadła decyzja zgodna z prawem - alternatywnym zachowaniem się właściwego organu byłoby przyznanie poprzednikom prawnym powodów prawa własności czasowej do nieruchomości, co uchroniłoby ich przed utratą własności posadowionego na gruncie budynku (w tym także znajdujących się w tym budynku lokali).

Powyższe przemawiało wedle Sądu za uwzględnieniem powództwa w części co do kwoty 3.498.437 zł, stanowiącej wartość przedmiotowych lokali z uwzględnieniem obligatoryjnego prawa najmu. 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 podlegałaby przedmiotowa nieruchomość, gdyby nie doszło do jej bezprawnego przejęcia przez Państwo. Ten wymóg uwzględnił zaś biegły w swojej opinii.

Odsetki zostały zasądzone od dnia wydania wyroku, albowiem roszczenie dochodzone niniejszym pozwem ma charakter odszkodowawczy (art. 363 § 2 k.c.). W pozostałej części Sąd żądanie pozwu oddalił.

Co do żądania powodów z tytułu utraconych korzyści, to nie znajduje ono wedle Sądu uzasadnienia. Należy w tym miejscu przywołać uchwałę Sądu Najwyższego z 31 marca 2011r., w sprawie III CZP 112/10, gdzie Sąd Najwyższy uznał, iż jeżeli ostateczna wadliwa decyzja administracyjna została wydana przed dniem wejścia w życie Konstytucji, odszkodowanie przysługujące na podstawie art. 160§ 1 k.p.a. nie obejmuje korzyści utraconych wskutek jej wydania, choćby ich utrata nastąpiła po wejściu w życie Konstytucji.

Odnośnie zaś pozwanego (...) W. powództwo zostało oddalone ze względu na brak legitymacji biernej pozwanego. W niniejszej sprawie podmiotem odpowiedzialnym za wyrządzenie szkody jest Skarb Państwa. Zgodnie bowiem z uchwałą siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2006 r. (III CZP 99/06): „Skarb Państwa jest biernie legitymowany w sprawie o naprawienie szkody wynikłej z ostatecznej decyzji administracyjnej, o której mowa w art. 36 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. 1990 r. Nr 32 poz. 191 ze zm.), także wtedy, gdy stwierdzenie jej nieważności lub stwierdzenie, że została wydana z naruszeniem prawa, nastąpiło po dniu 26 maja 1990 r.”. W przedmiotowej sprawie – jest to Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...).

O kosztach postępowania w stosunku do (...) W. orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., zaś w stosunku do Skarbu Państwa – na podstawie art. 100 k.p.c., w obu przypadkach pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu.

Apelację od wyroku wnieśli powodowie zaskarżając go w części to jest w pkt. II, III, IV, to jest w stosunku do pozwanego(...) W. w zakresie pkt III oraz pkt II w części oddalającej powództwa a w stosunku do pozwanego Skarbu Państwa w zakresie pkt IV oraz II w części oddalającej powództwo. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucili:

1. naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy # tj. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

a) ustalenie odszkodowania za sprzedane lokale w oparciu o tę część opinii biegłego S. O. (1) z dnia 20 marca 2013 r., która nie jest miarodajna dla ustalenia jego wysokości, ponieważ uwzględnia rzekome obciążenia prawne wynikające z przepisów o publicznej gospodarce lokalami obowiązujące w dniu wydania bezprawnej decyzji, co doprowadziło do zasądzenia odszkodowania przez Sąd I instancji w kwocie niższej od rzeczywistej szkody poniesionej przez powodów;

b) ustalenie odszkodowania za lokal mieszkalny nr (...) według opinii sporządzonej przez biegłą B. D. (1) z dnia 11 grudnia 2013 r., określającą jego wartość, jako powierzchni strychowej, co doprowadziło do zasądzenia przez Sąd I instancji odszkodowania w kwocie niższej od rzeczywistej szkody poniesionej przez powodów;

2. naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy # tj. art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., 224 § 1 k.p.c. i 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 162 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych strony powodowej zmierzających do wykazania wysokości szkody w zakresie określonym w piśmie procesowym z dnia 8 października 2013 r., zgłoszonych w konsekwencji zmiany przedmiotowej powództwa dokonanej między innymi w piśmie procesowym z dnia 16 listopada 2012 r. oraz zgłaszanych ustnie do protokołu rozprawy, w wyniku błędnego uznania, że ów wniosek dowodowy w postaci przeprowadzenia opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego zgłoszony przez stronę powodową nie dotyczy okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, pomimo iż zmierzał do wykazania szkody z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanych z lokali niesprzedanych (...) o łącznej powierzchni 331,10 $m^{(2)}$ oraz utraty przez powodów użytkowania wieczystego działek ewidencyjnych o nr (...) z obrębu (...). (...), co w konsekwencji doprowadziło do nierozpoznania przez Sąd I instancji w tym zakresie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c.;

3. naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy # tj. art. 316 k.p.c. w zw. z art. 363 §2 k.c. przejawiające się w nieuwzględnieniu przy ustalaniu wysokości szkody stanu prawnego nieruchomości z daty orzekania # tj. braku obowiązywania ograniczeń wynikających z publicznej gospodarki lokalami;

4. naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia wyroku posiadającego istotne braki polegające na pominięciu istotnych motywów rozstrzygnięcia oraz braku odnotowania czynności procesowych dokonanych w czasie trwającego postępowania przed Sądem I instancji tj. zmiany powództwa pismem z dnia 16 listopada 2012 r., oddalenia wniosków dowodowych z opinii biegłego, co w konsekwencji powoduje, iż niemożliwym jest postawienie zarzutów materialnoprawnych w zakresie pominiętym w uzasadnieniu;

5. naruszenie przepisów postępowania mających istotny wpływ na wynik sprawy art. 102 k.p.c. przez jego niezastosowanie, a w konsekwencji obciążenie powodów kosztami procesu w stosunku do (...) W. w 100 %, a Skarbu Państwa 37,12 %, pomimo, iż wygrali on sprawę w stosunku do Skarbu Państwa w ponad 60%, a w stosunku do (...) W. przegrali głównie w wyniku rozbieżności w orzecznictwie przesądzonych przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 grudnia 2006 r. sygn. akt. III CZP 99/06, przy jednoczesnym powstrzymaniu się z cofnięciem powództwa w stosunku do pozwanego (...). W. w obawie przed kolejną zmianą orzecznictwa oraz w związku z żądaniem zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z niesprzedanych lokali;

6. naruszenie przepisów prawa materialnego # art. 363 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a., w zw. z art. 156 § 1 i 2 k.p.a. i art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 162, poz. 1692) w zw. z art. 7 ust. 1 i 2 oraz art. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. (Dz. U. Nr 50, poz. 279) (dalej:

„dekret (...)") poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na wadliwym przyjęciu, iż w procesie ustalania wysokości odszkodowania za szkodę wynikłą z wydania bezprawnej decyzji administracyjnej w przedmiocie odmowy przyznania prawa własności czasowej (użytkowania wieczystego) należy uwzględniać stan nieruchomości lokalowej z chwili wydania wadliwej decyzji administracyjnej (zdarzenia szkodzącego), podczas, gdy w sytuacji takiej szkoda byłego właściciela lub jego następcy prawnego ma z uwagi na reaktywację postępowania dekretowego, charakter dynamiczny i ostatecznie kształtuje się dopiero z chwilą ponownego rozpoznania wniosku dekretowego, co uzasadnia zastosowanie nie obiektywnej lecz dyferencyjnej metody obliczania szkody a w konsekwencji skonstruowanie hipotezy dyferencyjnej z uwzględnieniem stanu nieruchomości najwcześniej z chwili ponownego rozpoznania wniosku dekretowego, a w konsekwencji nieuzasadnionego obniżenia kwoty odszkodowania z uwagi na ograniczenia prawne rzekomo płynące z przepisów o publicznej gospodarce lokalami, jak również ustalenia odszkodowania za powierzchnie strychową a nie lokal mieszkalny nr (...);

7. naruszenie przepisów prawa materialnego art. 363 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 156 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 160 § 2 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r., o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162 poz. 1692) w zw. art. 7 ust. 1 i 2 dekretu (...) przez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na zasądzeniu na rzecz powodów kwoty niestanowiącej „odpowiedniej sumy pieniężnej", a to wobec ustalenia odszkodowania w wysokości niższej niż kwota potrzebna do naprawienia szkody;

8. naruszenie przepisów prawa materialnego przez ich niezastosowanie tj. art. 3 lit. c) dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu w zw. z art. 1 ust. 4 w zw. z art. 3 i 6 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny, zgodnie z którymi lokale doprowadzone przez byłych właścicieli do stanu używalności wskutek gruntownej naprawy budynku uszkodzonego nie podlegają ograniczeniom przewidzianym w przepisach o gospodarce lokalami i w przepisach o wysokości komornego, a w konsekwencji ustalenia odszkodowania w wysokości niższej niż kwota potrzebna do naprawienia szkody;

9. naruszenie przepisów prawa materialnego art. 363 § 1 i 2 k.c. w zw. art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 156 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 224 k.c. w zw. z art. 225 k.c. w zw. z art. 5 dekretu (...) przez ich niewłaściwe zastosowanie, co doprowadziło do niewyrównaniu uszczerbku majątkowego powstałego w majątku powodów z tytułu bezumownego korzystania przez (...) W. z lokali niesprzedanych nr (...);(...) o łącznej powierzchni 331,10 m^2 w okresie od dnia 1 stycznia 1997 r. do dnia 1 lipca 2004 r.;

10. naruszenie przepisów prawa materialnego art. 363 § 1 i 2 k.c. w zw. art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 156 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 160 § 2 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r., o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162 poz. 1692) w zw. z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu (...) przez ich niewłaściwe zastosowanie, a w konsekwencji niezasądzeniu odszkodowania z tytułu utraty użytkowania wieczystego działek ewidencyjnych o nr (...); (...) z obrębu(...)

Apelujący wnieśli o rozpoznanie przez Sąd II instancji postanowienia Sądu I instancji oddalającego wnioski powodów o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego w zakresie ustalenia wysokości szkody stanowiącej:

a) utracone prawo użytkowania wieczystego do działek ewidencyjnych (...) oraz (...) z obrębu (...) położonych w W. przy ul. (...), stanowiących niegdyś część dawnej (...) Nr (...) zgodnie z ich stanem na dzień 10 grudnia 1969 r., ale wedle cen aktualnych;

b) odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokali, które zostały zwrócone powodom na skutek wydania decyzji Prezydenta (...) W. z dnia 3 września 2003 r., którą ustanowiono użytkowanie wieczyste do 0,282 $m^{(2)}$ gruntu i wskazano obowiązek przejęcia posiadania stosownego udziału w budynku składającego się z lokali nr (...) o łącznej powierzchni 331,10 $m^{(2)}$ odpowiadającego czynszowi, jaki mogliby uzyskać powodowie za okres od dnia 1 lipca 1994 r. względnie daty wskazanej w pozwie jako dzień 1 stycznia 1997 r. do dnia 01 lipca 2004 r. tj. dnia protokolarnego przejęcia lokali od (...) W.:

w dwóch wariantach:

1) utracono czynsze ograniczone zapisami ustawy o ochronie praw lokatorów (...);

2) utracono rynkowe czynsze;

oraz na podstawie art. 382 k.p.c. wnieśli o przeprowadzenie powyższego dowodu przez Sąd II instancji.

W konkluzji apelujący wnieśli o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych; ewentualnie wnieśli o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Ponadto wnieśli o pozostawienie rozstrzygnięcia o kosztach instancji odwoławczej Sądowi I instancji stosownie do treści art. 108 §2 k.p.c.

W odpowiedzi na apelację powodów, pozwany Skarb Państwa wniósł o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa.

Pozwany (...) W. wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest częściowo zasadna, tj. w odniesieniu do żądania od Skarbu Państwa odszkodowania za utratę wieczystego użytkowania działek wymienionych w apelacji. Trafny jest bowiem w tej części zarzut nierozpoznania istoty sprawy. Jakkolwiek bowiem z treści wyroku i jego uzasadnienia wynika, że powództwo zostało oddalone w całości, to jednak próżno szukać jakichkolwiek ustaleń faktycznych dotyczących tego żądania, wyjaśnienia przyczyn oddalenia związanych z nim wniosków dowodowych, a tym bardziej jakichkolwiek zważeń prawnych pozwalających prześledzić motywację Sądu I instancji.

Przypomnieć trzeba, że powodowie pismem z dnia 16 listopada 2012 r. zgłosili żądanie odszkodowania za utratę prawa wieczystego użytkowania wymienionych działek, przy czym expressis verbis przed Sądem Okręgowym nigdy nie sformułowali żądania odszkodowawczego odnośnie do działki nr (...), wydzielonej z działki nr (...), niemniej jednak łączna powierzchnia działek, której dotyczyło roszczenie odszkodowawcze (559 m^2), w sposób bezsporny obejmowała działkę nr (...). Sąd Okręgowy ani nie zajął się kwestią opłaty od nowego żądania, ani też nie poczynił w uzasadnieniu wyroku najmniejszej wzmianki co do przyczyn, dla których uznał je za niezasadne. Nie odniósł się do zarzutu strony pozwanej, jakoby powodom nie służyło w tym zakresie roszczenie odszkodowawcze wobec cofnięcia przez nich wniosku dekretowego, ani do stanowiska powodów, iż cofnięcie to było bezskuteczne, jak również bezprzedmiotowe wobec treści ostatecznej decyzji nadzorczej. Nie wskazał też motywacji przemawiającej za oddaleniem wniosku dowodowego odnoszącego się do tego roszczenia.

W tym stanie rzeczy wyrok w opisanej części nie poddaje się kontroli instancyjnej. Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. jest zasadny – nie można prześledzić rozumowania Sądu Okręgowego wobec wad konstrukcyjnych uzasadnienia orzeczenia (brak w istocie ustaleń faktycznych odnoszących się działek poza opisaniem decyzji administracyjnych i wzmianką o cofnięciu wniosku dekretowego, oceny dowodów i oceny prawnej żądania). Nie sposób w związku z tym odeprzeć zarzutów naruszenia art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., 224 § 1 k.p.c. i 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 162 k.p.c., a także częściowo art. 363 § 1 i 2 k.c. w zw. art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 156 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 160 k.p.a. w zw. z art. 5 dekretu (...), bowiem w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku brak jest jakiejkolwiek argumentacji dotyczącej wskazanej części żądania, do której sąd odwoławczy mógłby się odnieść. Skutkuje to koniecznością uchylenia wyroku w powyższym zakresie i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania apelacyjnego.

Nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. polega na pominięciu przez sąd pierwszej instancji podstawy roszczenia, tj. przesłanek stanowiących o jego istnieniu. Wyrok oddalający powództwo dotknięty jest takim uchybieniem w razie błędnego stwierdzenia pozytywnej albo istnienia negatywnej przesłanki jurysdykcyjnej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2008 r., III UK 86/07, LEX nr 461645).

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy rzeczą Sądu I instancji będzie rozważenie wszystkich przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego Skarbu Państwa w odniesieniu do szkody zdefiniowanej przez powodów jako utrata użytkowania wieczystego działek nr (...), w tym w pierwszej kolejności ocena skuteczności i znaczenia dla bytu roszczenia odszkodowawczego oświadczenia strony powodowej w postępowaniu administracyjnym o cofnięciu w tej części wniosku dekretowego. W zależności od wniosków w tej ostatniej kwestii Sąd I instancji podejmie decyzję procesową co do wniosku z opinii biegłego.

W pozostałym zakresie apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Żądanie zapłaty za bezumowne korzystanie z lokali również zostało zgłoszone w przywołanym wyżej piśmie powodów, ale dostrzec trzeba, że nadal jako jego podstawa prawna został wskazany art. 160 k.p.a. Nigdy w dalszym toku postępowania powodowie nie cofnęli roszczenia odszkodowawczego w zakresie lucrum cessans. Bez wątpienia powództwo o zapłatę odszkodowania za utracone korzyści zostało oddalone prawidłowo przez Sąd Okręgowy, z czym powodowie nie próbują nawet polemizować, eksponując obecnie żądanie zapłaty za bezumowne korzystanie z lokali, przywołując m. in. przepisy o roszczeniach uzupełniających roszczenie windykacyjne (art. 224 i nast. k.c.).

Powodowie w istocie dopiero na rozprawie w dniu 17 kwietnia 2012 r. i w piśmie z dnia 8 października 2013 r. podnieśli, że żądanie zapłaty za bezumowne korzystanie z lokali nie stanowi roszczenia odszkodowawczego (k 319 – 320 i k 647), co mogło sugerować, że jest to żądanie oparte na przepisach art. 224 i nast. k.c. Tak też zrozumieli je pozwani, podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia w świetle art. 229 k.c.

Niewątpliwie Sąd I instancji nie dostrzegł owego dualizmu żądania powodów, a właściwie braku ich zdecydowania co do podstawy faktycznej powództwa, na co wskazuje sformułowanie żądania w apelacji jako odszkodowania za szkodę z tytułu bezumownego korzystania z lokali niesprzedanych z odwołaniem się do przepisów o odszkodowaniu, ale w powiązaniu z przepisami o roszczeniach uzupełniających roszczenia odszkodowawcze. W uzasadnieniu apelacji powodowie określili swoje roszczenie także jako żądanie zapłaty niepobranych pożytków (k 1118), co wobec ich wcześniejszych wypowiedzi uznać trzeba za niedopuszczalną z punktu widzenia art. 383 k.p.c. próbę zmiany powództwa na etapie postępowania apelacyjnego. Niewątpliwie bowiem przed Sądem I instancji nie formułowali żądania zwrotu pożytków, w szczególności pożytków niepobranych.

Sąd Okręgowy nie podjął działań zmierzających do jednoznacznego określenia roszczenia powodów w kontekście jego podstawy faktycznej, która jest różna w przypadku roszczenia o zapłatę odszkodowania za szkodę w postaci lucrum cessans od roszczenia uzupełniającego roszczenie windykacyjne. Miało to zaś znaczenie nie tylko w aspekcie opłaty od pozwu, ale przede wszystkim dla zakresu kognicji sądu. Sąd był bowiem związany podstawą faktyczną żądania, ukierunkować ona winna także obronę strony przeciwnej. Sąd Okręgowy skoncentrował się wyłącznie na roszczeniu o odszkodowanie za utracone korzyści. Nie odniósł się do zarzutu przedawnienia roszczenia powodów podniesionego przez pozwanych z powołaniem się na art. 229 k.c.

Jednak powyższe uchybienie Sądu I instancji nie miało wpływu na treść rozstrzygnięcia. O faktycznych intencjach powodów świadczy bowiem treść apelacji, w której powodowie wyraźnie wskazali na szkodę poniesioną z tytułu bezumownego korzystania z lokali niesprzedanych. O takim charakterze żądania świadczy też przywołanie odnośnie do rozstrzygnięcia w tej części przepisów art. 363 § 1 i 2 k.c. w zw. art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 156 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 5 dekretu (...), a więc ewidentnie dotyczących roszczeń odszkodowawczych wywodzonych z wadliwych decyzji administracyjnych. Tymczasem roszczenia uzupełniające roszczenie windykacyjne nie są roszczeniami odszkodowawczymi, zbliżone są do roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, zatem o ile powodowie domagaliby się zapłaty w oparciu o przepisy art. 224 i nast. k.c., odwoływanie się do art. 363 § 1 i 2 k.c. w

zw. art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 156 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 5 dekretu (...) jest całkowicie chybione.

Sąd Apelacyjny dostrzega, że powodowie podnieśli zarzut naruszenia przepisów o odpowiedzialności odszkodowawczej za szkodę wyrządzoną wadliwą decyzją administracyjną w związku z naruszeniem przepisów o roszczeniach uzupełniających, jednak konstrukcja apelacji wskazuje, iż celem skarżących było jedynie określenie w ten sposób charakteru szkody. Potwierdza to teza ponowionego w apelacji wniosku dowodowego – biegły miałby oszacować odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z lokali. Powtórzyć należy, że przepisy art. 224 i nast. k.c. stanowią odrębną podstawę prawną roszczeń i to nie odszkodowawczych.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego odwołanie się do tych przepisów przy jednoczesnym odwołaniu się do szkody powodów wywołanych decyzją administracyjną stanowi próbę obejścia ograniczenia roszczeń odszkodowawczych do damnum emergens wynikającego z art.160 k.c., a wyłożonego w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2011r. III CZP 112/10. Dodatkowo, jak słusznie zauważył Sąd Okręgowy, pozwane (...) W. nie jest biernie legitymowane w procesie o odszkodowanie z tytułu wadliwych decyzji administracyjnych.

Jeśli by nawet uznać, że powodowie alternatywnie dochodzili kwot po 20.000 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali, zasadny jest zarzut przedawnienia podniesiony przez stronę pozwaną. Zgodnie z art. 229 § 1 k.c. roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. To samo dotyczy roszczeń samoistnego posiadacza przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów na rzecz.

Powodom zwrócono nieruchomość w 2004 r., zaś po raz pierwszy powołali się na roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z lokali w 2002 r., a więc z olbrzymim przekroczeniem rocznego terminu zakreślonego w art. 229 k.c.

Nie ma przy tym żadnego uzasadnienia dla uznania, że podniesienie zarzutu przedawnienia było sprzeczne z art. 5 k.c. Powodowie wnieśli pozew o odszkodowanie w 2005 r. i nie było wówczas żadnych przeszkód dla zażądania od pozwanego (...) W. świadczeń wynikających z art. 224 i nast. k.c.

Przy założeniu, że w 2012 r. powodowie zdecydowali się na rozszerzenie podstawy faktycznej żądania zapłaty kwot po 20.000 zł z odsetkami, powództwo podlegało oddaleniu z uwagi na skuteczność zarzutu przedawnienia.

Prowadzenie postępowania dowodowego w zakresie opinii biegłego było więc bezprzedmiotowe, a wniosek w tej materii – słusznie oddalony przez Sąd Okręgowy.

Przechodząc do oceny rozstrzygnięcia dotyczącego roszczenia o odszkodowanie za sprzedane lokale, stwierdzić należy, że zarzut niezastosowania art. 3 lit. c) dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu w zw. z art. 1 ust. 4 w zw. z art. 3 i 6 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny jest chybiony. Zgodzić się trzeba ze stanowiskiem, 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 nowowybudowanych lub odbudowanych (Dz.U. Nr 10, poz. 75) odstąpiono nawet od początkowych wyłączeń przewidzianych dla budynków nowowybudowanych 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 sam fakt odbudowania budynku przez powodów nie stanowił wystarczającej przesłanki zwolnienia go spod publicznej gospodarki lokalami, zaś powodowie nie udowodnili okoliczności przeciwnej. Zatem poprzednicy prawni powodów

również przy utrzymaniu własności budynku dysponowaliby prawem o obiektywnie niższej wartości. Nawet gdyby w dacie wydania wadliwych decyzji lokale nie były zajęte przez osoby trzecie na podstawie decyzji o przydziale, nie wpływa to na prawidłowość powyższego stanowiska, bowiem obciążenie powyższe wynikało z przepisów ustawy. Powodowie nie wykazali okoliczności przeciwnej. Zatem uwzględnienie przy szacowaniu szkody obciążenia lokali obligatoryjnym prawem najmu było prawidłowe.

W tym stanie rzeczy zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. nie zasługuje na uwzględnienie. Biegły S. O. słusznie uwzględnił owo obciążenie przy wycenie lokali, a zarzuty apelacji nie odnosiły się do stopnia obniżenia tej wartości z uwagi na powyższe, lecz do zwalczania założenia do opinii, że szkodę należy wyceniać wedle stanu rzeczy na datę jej wyrządzenia, o czym w dalszej części uzasadnienia.

Niewadliwe było też oparcie się przez Sąd Okręgowy na opinii biegłej B. D..

Wobec przyjmowanej „teorii różnicy" ustalenie rozmiaru szkody podlegającej naprawieniu (art. 361 § 2 k.c.) powinno nastąpić przez porównanie dwóch stanów majątkowych; tego w jakim poszkodowany znajduje się na skutek zdarzenia szkodliwego i stanu, w jakim by się znalazł, gdyby zdarzenie nie nastąpiło.

Jednocześnie nie można przyjąć, że w świetle ogólnych zasad ustalenia rozmiaru szkody compensatio lucri cum damno jest jedyną możliwą podstawą uwzględnienia korzyści uzyskanych przez poszkodowanego. Według zasad dotyczących odszkodowania poszkodowany nie może z tytułu naprawienia szkody uzyskać więcej niż wynosi sama szkoda. W uzasadnieniu wyroku z dnia 16 grudnia 1999 r., II CKN 643/98, Sąd Najwyższy wskazał, że odszkodowanie ze swej natury ma przywrócić równowagę w majątku poszkodowanego. Nie powinno zatem prowadzić do uzyskania korzyści równoznacznych z bezpodstawnym wzbogaceniem. W uzasadnieniu powołanej wyżej uchwały SN z dnia 27 marca 1961 r., I CO 27/60 (OSNC 1962/2/40) Sąd Najwyższy stwierdził, że prawidłowe ustalenie zakresu obowiązku naprawienia szkody wymaga uwzględnienia celu odszkodowania, którym jest wyrównanie szkodliwych dla poszkodowanego następstw zdarzenia zobowiązującego do wynagrodzenia szkody.

W uzasadnieniu postanowienia z dnia 12 marca 2010 r., III CZP 7/10 (LEX nr 1231376) Sąd Najwyższy podkreślił, że ustalenie rozmiaru szkody powinno nastąpić z uwzględnieniem wszystkich zachodzących okoliczności, które zarówno zwiększają, jak i zmniejszają rozmiar szkody. Taką zasadę można wywieść z art. 361 § 2 k.c. Wskazał także na znaczenie aspektu słusznościowego przy ustalaniu rozmiaru szkody i jego ścisły związek z funkcją odszkodowania. Podkreślił, że dopuszczalność compensatio lucri cum damno uzasadnia się między innymi względami słusznościowymi.

W wyroku z dnia 15 kwietnia 2016 r., I CSK 190/15 (LEX nr 2064219) Sąd Najwyższy, kierując się powyższymi wytycznymi, przyjął, że w sytuacji, w której właściciele nieruchomości uszkodzonej w czasie działań wojennych byliby sami zmuszeni ponieść nakłady na jej odbudowę, ich szkoda związana z utratą własności lokali mieszkalnych położonych w takiej nieruchomości nie obejmuje co do zasady wartości takich nakładów, poniesionych przez osobę, która uzyskała prawo do użytkowania nieruchomości, w wyniku pozbawienia właściciela posiadania nieruchomości na podstawie przepisów dekretu (...). W przypadku tzw. gruntów (...) ze stanowiska judykatury wynika, że oceny tej nie zmienia fakt poniesienia takich nakładów przez inną osobę niż osoba zobowiązana do zapłaty odszkodowania (zob. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2013 r., I CSK 414/12, LEX nr 1312972). Podobne stanowisko dotyczące skutków zachowania osoby trzeciej zostało wyrażone przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 681/12 (LEX nr 1365638).

Wprawdzie wspomniany wyrok z dnia 15 kwietnia 2016 r. został wydany na gruncie stanu faktycznego, w którym podmiot trzeci odbudował budynek, jednak wywody Sądu Najwyższego pozostają aktualne w sytuacji, gdy osoba trzecia po wydaniu wadliwych decyzji administracyjnych poczyniła bezzwrotne nakłady na nieruchomość, dokonując adaptacji strychu na powierzchnię mieszkalną (jak było w niniejszej sprawie).

Poprzednicy prawni powodów nie utracili lokalu mieszkalnego nr (...), lecz powierzchnię strychową. Nie ma jakichkolwiek przesłanek, by sądzić, że w przypadku zgodnego z prawem zachowania pozwanego Skarbu Państwa powodowie ponieśliby koszty adaptacji strychu na lokal mieszkalny zajmowany przez najemcę. Zatem adaptacja

strychu przez osobę trzecią na jej koszt to zdarzenie zewnętrzne, niemające wpływu na zakres szkody powodów. W tym stanie rzeczy określenie szkody powodów jako utraty powierzchni strychowej było prawidłowe.

Sąd Apelacyjny nie podziela zatem zarzutu naruszenia art. 363 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a., w zw. z art. 156 § 1 i 2 k.p.a. i art. 158 § 2 k.p.a. w zw. art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 162, poz. 1692) w zw. z art. 7 ust. 1 i 2 oraz art. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze(...)W. (Dz. U. Nr 50, poz. 279) w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. W świetle utrwalonego stanowiska judykatury wielkość szkody winna uwzględniać obciążenie poszczególnych lokali stosunkiem najmu (np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 r., I CKN 1215/00, z dnia 8 czerwca 2004 r., I CK 644/03, z dnia 10 maja 2013 r., I CSK 414/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 14 kwietnia 2014 r., I ACa 1543/13).

Nie sposób mieć wątpliwości, iż lokale, których sprawa dotyczy, gdyby nie zostały sprzedane, byłyby w okresie późniejszym, w tym w okresie uzyskania przez powodów praw do nieruchomości, obciążone najmem. Niewątpliwie doszło do takiego obciążenia, kiedy nieruchomością zarządzał pozwany. Do nawiązania stosunku najmu nie było niezbędne, by wynajmujący pozostawał właścicielem. Jednocześnie przekazanie nieruchomości osobie uprawnionej nie mogłoby zniweczyć tych stosunków najmu. Jakkolwiek wygłaszane są obecnie poglądy wskazujące, iż dotychczasowi najemcy nie mają względem osoby odzyskującej lokale żadnych praw, to jednak nie można zapominać, że zagadnienie to przez wiele lat było rozstrzygane odmiennie i brak podstaw, by praktykę tę negować. Zatem gdyby poprzednicy prawni powodów odzyskali przedmiotowe lokale w dacie ostatecznego rozpoznania wniosku dekretowego, przejęliby je wraz z najemcami i jak wskazuje ówczesna praktyka, istniejące wówczas umowy najmu byłyby kontynuowane.

Jak wynika ze stanowiska powodów i jednostkowej, przywoływanej przez nich, wypowiedzi Sądu Najwyższego, wyrażonej w wyroku z dnia 11 kwietnia 2014 r., I CSK 309/13, przy wycenie lokali należałoby brać pod uwagę istnienie ich ewentualnych obciążeń w momencie dokonywania wyceny (czy też wręcz ich brak). Chodziłoby zatem o stwierdzenie stanu rzeczy według sytuacji z momentu określenia rozmiaru szkody, a nie z chwili zajścia zdarzenia, które szkodę wywoływało. Poglądy te istotnie odbiegają od wcześniej wykształconego i wielokrotnie wyrażanego, choćby w powołanych wcześniej rozstrzygnięciach, stanowiskach. W ocenie Sądu rozpoznającego niniejszą sprawę wadliwe jest branie pod uwagę stanu rzeczy, w tym istnienia jej prawnych obciążeń obecnie, gdyż rozwiązanie takie w żaden sposób nie uwzględnia różnych możliwości zdarzeń w okresie dzielącym te dwa, alternatywnie przyjmowane, momenty. W szczególności zakłada, iż osoba, która kilkadziesiąt lat temu utraciła własność rzeczy, nadal byłaby jej właścicielem, a nie przykładowo zbyła ją w stanie istniejącym jakiś czas wcześniej, a więc z ówczesnymi obciążeniami i w konsekwencji za niższą cenę odpowiadającą wartości. Ujęcie takie nie uwzględnia interesów obu stron, skoro zachodzące zmiany poczytuje wyłącznie na korzyść jednej z nich.

W wyroku z dnia 12 grudnia 2013 r., V CSK 81/13 (LEX nr 142182) Sąd Najwyższy stwierdził, że dla ustalenia wysokości odszkodowania należnego poszkodowanemu przyjmuje się stan majątku poszkodowanego (składników jego majątku) w chwili wyrządzenia szkody, natomiast miarodajne pozostają ceny w chwili ustalania odszkodowania. W odniesieniu do decyzji administracyjnych wyrządzających szkodę (tzw. decyzji wadliwych powodujących m.in. utratę prawa własności lub innego prawa) chodzi o stan nieruchomości istniejący w chwili wydania wadliwej decyzji, stanowiącej źródło powstania szkody. Stan taki obejmuje nie tylko parametry fizyczne lub geodezyjne danej nieruchomości (np. jej powierzchnię, infrastrukturę), lecz także samo jej funkcjonalne przeznaczenie społeczno-gospodarcze.

Również w wyroku z dnia 10 maja 2013 r., I CSK 414/12 (LEX nr 1312972) Sąd Najwyższy wskazał, że odszkodowanie za niezgodne z prawem wywłaszczenie jest zmniejszane, gdy nieruchomość objęta była tzw. kwaterunkiem.

W wyroku z dnia 9 października 2014 r., I CSK 695/13 (LEX nr 1545027) Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że dla wartości nieruchomości według jej stanu z dnia wydania decyzji szkodzącej i cen z chwili wyrokowania, a zatem dla prawidłowego wyliczenia odszkodowania ma znaczenie także przeznaczenie nieruchomości w chwili zapadnięcia

decyzji szkodzącej. Analogiczne stanowisko zajął w wyrokach z dnia 14 czerwca 2013 r., V CSK 388/12 (LEX nr 1375507) i z dnia 3 grudnia 2014 r., III CSK 92/14 (LEX nr 1622319).

Takie pojmowania sposobu ustalenia szkody koresponduje z zasadą jej określania wynikającą z art. 363 § 1 k.c., zgodnie z którym istotą naprawienia szkody jest przywrócenie stanu poprzedniego. W przypadku świadczenia w pieniądzu jest to przyznanie poszkodowanemu takiej kwoty, która będzie adekwatna do wartości utraconego majątku wedle stanu z daty wyrządzenia szkody. W ocenie Sądu Apelacyjnego nie budzi wątpliwości, że szkoda powodów wyraża się w uszczerbku majątkowym polegającym na zmniejszeniu ich aktywów o to, co ich poprzednicy prawni utracili w następstwie decyzji szkodzących, co oznacza konieczność oszacowania wartości tego majątku wedle stanu na datę decyzji szkodzących.

Biorąc pod uwagę koncepcję zaprezentowaną w uzasadnieniu wyroku z dnia 11 kwietnia 2014 r., I CSK 30913, Sąd Apelacyjny podjął próbę ustalenia wysokości szkody przy uwzględnieniu stanu, w którym budynek pozostałby w posiadaniu przedwojennych właścicieli, a jednocześnie byłby objęty publiczną gospodarką lokalową. Z opinii biegłego S. O. wynika, że rynkowa wartość lokali nie uległaby zmianie, a różnica kwotowa pomiędzy opiniami polega na doliczeniu dochodów z najmu lokali, które nie są i w świetle uchwały pełnego składu Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2011 r., III CZP 112/10 (OSNC 2011/7-8/75) nie mogą być przedmiotem roszczenia odszkodowawczego na podstawie art. 160 k.p.a., jeśli szkoda została wyrządzona przez zdarzenie sprzed wejścia w życie Konstytucji RP. W konsekwencji koncepcja strony powodowej prowadzi do obejścia prawa w tym względzie.

Gdyby zresztą opierać się na wypowiedzi Sądu Najwyższego zawartej w uzasadnieniu wyroku z dnia 11 kwietnia 2014 r., I CSK 309/13, która jednak nie prezentuje poglądu jednolitego, to należałoby stwierdzić, iż w istocie nakazywała ona badać czy także obecnie dany lokal byłby obciążony prawem najmu z czynszem odbiegającym od rynkowego. Należy tu nadmienić, że nie chodzi oczywiście o dalsze obowiązywanie publicznej gospodarki lokalami, bo to od wielu lat nie ma miejsca. Ta konstatacja nie wyklucza jednak istnienia i znaczenia ograniczeń podwyżek czynszu najmu, które rozpoczynają się od stawki odbiegającej od rynkowej, a wynikającej z odpowiednich aktów prawa miejscowego. Odniesienie tego wskazania do sprawy niniejszej nie prowadzi bynajmniej do kolizji z przyjętymi założeniami. Należy mieć na uwadze, że prawo najmu lokalu mieszkalnego jest prawem bardzo trwałym, istniejącym przez dziesięciolecia i przechodzącym na kolejne pokolenia pierwotnego najemcy. Wskazuje na to znana powszechnie praktyka rynku. Nie ma więc podstaw do przyjęcia, iż w chwili obecnej rzeczone lokale byłyby wolne od najemców tego rodzaju. Opisana prawidłowość oraz bezsporna okoliczność, iż w momencie sprzedaży lokale były objęte prawem najmu, pozwalają w oparciu o instytucję domniemania faktycznego przyjąć, iż tak byłoby dalej. Powodowie nie przekonali Sądu, iż sytuacja przedstawiałaby się odmiennie i nawet nie podjęli prób dostarczenia materiału dowodowego dotyczącego tej kwestii. Bezprzedmiotowe było więc kontynuowanie postępowania dowodowego w zakresie opinii biegłego – ponad opisaną wyżej opinię S. O.. Brak jest bowiem materiału dowodowego pozwalającego na przyjęcie jako ustalonej okoliczności faktycznej, że gdyby nie wadliwe decyzje poprzednicy prawni powodów odzyskaliby lokale z czynszem wolnym. Biegły miałby w istocie ustalić, kiedy czynsze regulowane pobierane z tytułu najmu przedmiotowych lokali osiągnęłyby wartość czynszów wolnorynkowych. Założeniem opinii jest więc sytuacja czysto hipotetyczna, nieuwzględniająca realiów konkretnych lokali oraz kosztów utrzymania nieruchomości ponoszonych przez właścicieli, podczas gdy możliwość podnoszenia czynszów regulowanych jest uwarunkowana szeregiem okoliczności.

Zgodnie bowiem z art. 8a ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie ustawy – Kodeks cywilny podwyżka, w wyniku której wysokość czynszu albo innych opłat za używanie lokalu w skali roku przekroczy albo następuje z poziomu wyższego niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu, może nastąpić w uzasadnionych przypadkach, o których mowa w ust. 4a albo w ust. 4e. 4a. Zgodnie z ust. 4a tego przepisu jeżeli właściciel nie uzyskuje przychodów z czynszu albo innych opłat za używanie lokalu na poziomie zapewniającym pokrycie wydatków związanych z utrzymaniem lokalu, jak również zapewniającym zwrot kapitału i zysk, z zastrzeżeniem ust. 4c i 4d, wówczas podwyżkę pozwalającą na osiągnięcie tego poziomu uważa się za uzasadnioną, o ile mieści się w granicach określonych w ust. 4b. W myśl ust. 4b podwyższając czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu, właściciel może ustalić:

1) zwrot kapitału w skali roku na poziomie nie wyższym niż:

a) 1,5% nakładów poniesionych przez właściciela na budowę albo zakup lokalu lub

b) 10% nakładów poniesionych przez właściciela na trwałe ulepszenie istniejącego lokalu zwiększające jego wartość użytkową

- aż do ich pełnego zwrotu;

2) godziwy zysk.

Zgodnie z ust. 4c właściciel, który oddał lokal do używania na podstawie stosunku prawnego innego niż najem, ustalając składniki wydatków związanych z utrzymaniem lokalu, stosuje przepisy regulujące ten stosunek prawny; do opłat za używanie lokalu właściciel nie zalicza zwrotu kapitału ani zysku. Z kolei w świetle ust. 4d w stosunkach najmu lokali socjalnych zysku nie zalicza się jako jednego ze składników czynszu.

Po myśli ust. 4e podwyżkę czynszu albo innych opłat za używanie lokalu w wysokości nieprzekraczającej w danym roku kalendarzowym średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym uważa się za uzasadnioną. Średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym jest ogłaszany, w formie komunikatu, przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski".

Jak zatem wynika z powyższej normy prawnej, skala podwyżek czynszu uzależniona jest m. in. od nakładów i wydatków właściciela na lokal oraz powiązana ze wzrostem cen towarów i usług konsumpcyjnych, a stanowisko powodów abstrahuje od tych wszystkich ograniczeń.

Brak jest w konsekwencji podstaw do podzielenia twierdzenia powodów, iż zasądzona na ich rzecz kwota nie kompensuje szkody i uwzględnienia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego na tę okoliczność, bowiem Sąd Okręgowy słusznie go oddalił.

Wobec powyższego zarzut naruszenia art. 316 k.p.c. w związku z art. 363 § 2 k.c. jest nietrafny.

Zarzut naruszenia art. 102 k.p.c. nie zasługuje na uwzględnienie. Zastosowanie tej normy prawnej zostało oddane władzy dyskrecjonalnej sądu. Uznanie sędziowskie nie może być dowolne, winno być rezultatem analizy indywidualnego przypadku. W niniejszej sprawie nie sposób dopatrzeć się przesłanek odstąpienia od ogólnej reguły odpowiedzialności za wynik procesu. Wbrew stanowisku skarżących kwestia braku legitymacji biernej (...) W. wyjaśniona została definitywnie w przywołanej przez Sąd Okręgowy uchwale 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2006 r., III CZP 99/06. Nie wpłynęło to jednak w żaden sposób na postawę powodów, którzy przez następne lata popierali powództwo przeciwko temu pozwanemu. Nie mogą więc skutecznie powoływać się na chwiejność stanowiska Sądu Najwyższego, skoro od końca 2006 r. było ono jednolite.

Wobec częściowego uchylenia wyroku w stosunku do Skarbu Państwa zarzut naruszenia art. 102 k.p.c. w relacji z pozwanym Skarbem Państwa stał się bezprzedmiotowy. Niemniej jednak dostrzec trzeba, że z uzasadnienia zarzutu jego naruszenia wnioskować raczej należy, iż skarżący domagają się obciążenia pozwanego całością kosztów procesu zgodnie z art. 100 k.p.c., nie zaś art. 102 k.p.c., mającego zastosowanie do strony przegrywającej proces, podczas gdy powodowie w większej części go wygrali. Kwestia, czy pozwany i na jakich zasadach kwaterował w budynku powodów osoby trzecie, pozostała poza kognicją sądów w niniejszej sprawie, zatem wiązanie jej z zarzucanym pozwanemu naruszeniem zasad współżycia społecznego nie może odnieść zamierzonych skutków prawnych.

Z tych względów Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku na mocy art. 386 § 4 k.p.c. i art. 385 k.p.c. oraz art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c. w stosunku do (...) W.. W skład kosztów postępowania apelacyjnego należnych temu pozwanemu weszło jedno wynagrodzenie jego pełnomocnika procesowego obliczone zgodnie z § 6 pkt 5 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 – wobec faktu, że jego nakład pracy nie zwiększył się w żaden sposób uwagi na wielość powodów. Sprostowania oczywistej niedokładności w oznaczeniu strony pozwanej Sąd Apelacyjny dokonał w trybie art. 350 § 1 i 3 k.p.c.

Przemysław Kurzawa Dorota Markiewicz Anna Strączyńska