

***Sygn. akt I ACa 289/15***

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 maja 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Barbara Trębska (spr.)

Sędziowie: SA Beata Kozłowska

SO (del.) Magdalena Sajur-Kordula

Protokolant: Joanna Mikulska

po rozpoznaniu w dniu 21 kwietnia 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. S., R. S. i P. S.

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych J. S. i R. S.

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 4 lutego 2014 r., sygn. akt II C 357/12

**1. oddala apelację,**

**2. zasądza od J. S. i R. S. na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym,**

**3. zasądza od J. S. i R. S. na rzecz (...) W. 120 (sto dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Beata Kozłowska Barbara Trębska Magdalena Sajur – Kordula

Sygn. akt I A Ca 289/15

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 30 kwietnia 2012 r. P. S. wniósł o zasądzenie od Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. kwoty 200.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 2 września 2009 r., do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za wydanie z naruszeniem prawa decyzji dotyczącej lokalu nr (...) znajdującego się w budynku przy ul. (...) w W..

W pozwie z dnia 16 lipca 2012 r. w sprawie II C 571/12 R. S. i J. S. wnieśli o zasądzenie na ich rzecz solidarnie od Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. kwoty 200.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 2 września 2009 r., z tego samego tytułu. Ich sprawa została połączona ze sprawą z powództwa P. S. do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

Pozwany Skarb Państwa – Prezydent (...) W., wniósł o oddalenie powództwa. Zarzucił brak legitymacji procesowej powodów, ponieważ przedmiotem cesji na ich rzecz nie były roszczenia odszkodowawcze za sprzedany lokal nr (...). Pozwany podniósł ponadto zarzut przedawnienia i niewykazania przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej – szkody i związku przyczynowego. Zakwestionował wskazaną przez powodów wysokość szkody i datę naliczania odsetek za opóźnienie.

W pismach z dnia 19 października 2012 r. powodowie zmodyfikowali pozew w ten sposób, że domagali się zasądzenia odsetek od dnia doręczenia pozwanemu odpisu pozwu.

W pismach z dnia 4 grudnia 2012 r. powodowie rozszerzyli żądanie pozwu domagając się dodatkowo zapłaty kwoty 1.000 zł z tytułu odszkodowania za pogorszenie przez pozwanego stanu technicznego budynku przy ul. (...), na skutek zaniechania remontów, napraw i konserwacji. Wskazali na zły stan techniczny budynku i bierność ZGN, która doprowadziła do deprecjacji wartości nieruchomości.

W odpowiedzi na pozew w zakresie rozszerzonego powództwa pozwany Skarb Państwa wniósł o jego oddalenie, kwestionując swą legitymację bierną w sytuacji, gdy powodowie swoje żądanie uzasadniali zaniechaniem ponoszenia nakładów przez ZGN, będący jednostką budżetową (...) W..

W piśmie z dnia 29 października 2013 r. powód P. S. wniósł o wezwanie od udziału w sprawie w charakterze pozwanego (...) W. oraz o zasądzenie od pozwanych solidarnie kwoty 501.000 zł z tytułu odszkodowania za pogorszenie stanu technicznego budynku przy ul. (...) na skutek zaniechania ponoszenia nakładów koniecznych.

Pozwany – (...) W. – wniósł o oddalenie powództwa, kwestionując roszczenie co do zasady i co do wysokości. Podniósł też zarzut przedawnienia roszczenia w oparciu o art. 229 § 1 k.c. i zakwestionował legitymację czynną powoda P. S..

Na rozprawie w dniu 4 lutego 2014 r. pełnomocnik powoda P. S. (powód J. S.) wskazał, że powód ten dochodzi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, jednak następnie sformułował żądanie o odszkodowanie za sprzedaż lokalu nr (...) i za pogorszenie stanu budynku.

**Wyrokiem z dnia 4 lutego 2014 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo, ustalając, że koszty procesu ponoszą powodowie.** Orzeczenie to oparł na następujących ustaleniach faktycznych i ocenie prawnej.

Nieruchomość przy ul. (...) w W., oznaczona nr (...) stanowiła własność W. i F. O. i była położona na obszarze objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. W dniu 21 czerwca 1948 r. właściciele nieruchomości złożyli wniosek o ustanowienie prawa własności czasowej. Orzeczeniem z dnia 31 sierpnia 1967 r. Prezydium Rady Narodowej odmówiło uwzględnienia wniosku. Minister Gospodarki Komunalnej decyzją z dnia 18 listopada 1967 r. utrzymał w mocy powyższe orzeczenie.

Decyzją z dnia 5 października 1994 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie z mocy prawa przez D. – Gminę W. M. nieodpłatnie własności nieruchomości przy ul. (...) z dniem 27 maja 1990 r. Nieruchomość obecnie składa się z działek nr (...).

Decyzją z dnia 29 stycznia 1999 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził wydanie z naruszeniem prawa decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 18 listopada 1967 r. w części dotyczącej lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) oraz udziału przypadającego właścicielowi tego lokalu w budynku i jego urządzeniach. Z uwagi na sprzedaż lokalu nr (...) najemcy i ochronę nabywcy z racji rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, organ uznał, że nastąpił nieodwracalny skutek prawny.

Burmistrz Gminy W. – Centrum decyzją z dnia 27 września 2000 r. ustanowił na rzecz H. O. prawo użytkowania wieczystego udziału 0,913 części gruntu o pow. 332 m<sup>(2)</sup> oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) w obrębie (...), przy ul. (...), uregulowanego w księdze wieczystej Kw nr (...). Decyzją z dnia 2 września 2009 r. Prezydent (...) W.

orzekł o ustanowieniu użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 107 m<sup>(2)</sup> oznaczonego jako działka nr (...) w obrębie (...) przy ul. (...).

Decyzją z tego samego dnia Prezydent uchylił decyzję Burmistrza z dnia 27 września 2000 r. i ustanowił użytkowanie wieczyste do udziału 0,913 gruntu o powierzchni 332 m<sup>2</sup> oznaczonego jako działka nr (...) na rzecz J. Z. (1), M. Z. (1) i M. Z. (2). Decyzją z dnia 2 września 2009 r. Prezydent ustanowił prawo użytkowania wieczystego działki nr (...) na rzecz J. Z. (1), M. Z. (1) i M. Z. (2).

Na podstawie umowy z dnia 19 listopada 2010 r. powodowie nabyli od J. Z. (1), M. Z. (2) i M. Z. (1) ekspektatywę ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do działek nr (...) położonych w W. przy ul (...) wraz z prawem własności budynku w udziale 1/2 posadowionego na działce (...) stanowiącego odrębną nieruchomość.

Lokal nr (...) został sprzedany w dniu 22 października 1991 r. wraz z udziałem 87/1000 S. D., a ten na podstawie umowy z dnia 30 października 2003 r. sprzedał prawo do lokalu A. B..

W dniu 1 stycznia 2011 r. powodowie przejęli we władanie budynek przy ul. (...), bez lokalu nr (...), a następnie w dniu 17 stycznia 2012 r. zawarli umowę o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego do działek nr (...).

Dokonując oceny prawnej powyższych okoliczności faktycznych uznał Sąd powództwo za nieuzasadnione. Wskazał, że pierwotnie powodowie jako nabywcy od byłych właścicieli gruntów (...), domagali się zasądzenia odszkodowania roszczeń wywodzonych z dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) (Dz. U. Nr 50, poz. 297), a jako podstawę prawną żądania wskazali art. 160 k.p.a.

W odniesieniu do tego roszczenia za uzasadniony uznał Sąd zarzut pozwanego dotyczący braku legitymacji powodów do dochodzenia tak określonego żądania. Podniósł, że nie budzi wątpliwości interpretacyjnych treść umowy z dnia 19 listopada 2010 r., z której powodowie wywodzili swoją legitymację czynną. Przedmiotem tej umowy było nabycie przez powodów ekspektatywy nabycia prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), składającej się z działek (...) oraz prawa własności do budynku znajdującego się na działce nr (...). Rezultatem nabycia tych roszczeń było ustanowienie na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego do tych nieruchomości i prawa własności budynku na podstawie umowy z dnia 17 stycznia 2012 r.

Wskazał Sąd, że w zakresie obrotu roszczeniami wywodzonymi z dekretu z dnia 26 października 1945 r. przyjmuje się, że wynikające z dekretu prawa byłych właścicieli są dziedziczne i zbywalne w obrocie inter vivos. Jednakże umowa z 19 listopada 2010 r. nie zawierała postanowienia o przeniesieniu na powodów innych roszczeń, a jedynie przeniesienie ekspektatywy. Nie ma bowiem swego rodzaju sukcesji generalnej dotyczącej wszelkich praw, jakie mogłyby przysługiwać właścicielowi nieruchomości, który utracił jej własność wskutek wejścia w życie dekretu (...) i nie nabył prawa własności czasowej (prawa użytkowania wieczystego) wobec wydania wadliwej decyzji odmownej przez organ administracyjny. Wyraźne oznaczenie przedmiotu umowy z dnia 19 listopada 2010 r. nie pozwala na uznanie, że powodowie nabyli oprócz ekspektatywy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego także roszczenie o odszkodowanie za szkodę spowodowaną wadliwą decyzją dekretową.

Wobec braku legitymacji czynnej powodów w zakresie tego roszczenia, powództwo podlegało oddaleniu. Tylko dodatkowo Sąd wskazał, że również podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia należałoby uznać za skutecznie niweczący roszczenie. W wyroku z dnia 5 grudnia 2007 r. Sąd Najwyższy wskazał, że art. 160 § 6 k.p.a. stanowi wyłączną podstawę dla określenia, kiedy roszczenie odszkodowawcze z art. 160 § 1 k.p.a. staje się wymagalne i w jakim terminie ulega przedawnieniu (I CSK 301/07). Zgodnie z tymi przepisami roszczenie odszkodowawcze przedawnia się z upływem lat 3 od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a., albo decyzja, w której organ stwierdził, w myśl art. 158 § 2 k.p.a., że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. W sprawie niniejszej decyzja nadzorcza pochodziła z dnia 29 stycznia 1999 r., a Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził w niej wydanie z naruszeniem prawa decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 18 listopada 1967 r. w części dotyczącej lokalu nr

(...) w budynku przy ul. (...) oraz udziału przypadającego właścicielowi tego lokalu w budynku i jego urządzeniach. Powodowie natomiast złożyli pozew w dniu 30 kwietnia 2012 r., a zatem znacznie po upływie terminu przedawnienia.

Za chybiony uznał Sąd argument powodów, że nie mogli oni wystąpić o odszkodowanie (abstrahując od faktu, że w istocie roszczenia takiego nie nabyli) przed zawarciem umowy z dnia 19 listopada 2011 r. Nabywca wstępuje bowiem w sytuację prawną zbywcy, także w zakresie biegu terminu przedawnienia i brak jest oparcia w przepisach dla stanowiska, jakie zdają się formułować powodowie, że wskutek nabycia roszczenia od następców prawnych dawnego właściciela gruntu, od daty tego nabycia dla powodów na nowo otworzył się termin do zgłoszenia roszczenia. Na termin przedawnienia nie miały też wpływu postępowania spadkowe wszczynane przez zbywców roszczeń. Złożenie wniosku o stwierdzenie nabycia spadku nie stanowi czynności, o której mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. Następcy prawni właścicieli dla zachowania terminu dochodzenia roszczenia powinni zatem wystąpić z żądaniem w terminie wynikającym z art. 160 k.p.a. Postępowanie prowadzone w tym trybie mogło zostać zawieszony do czasu prawomocnego zakończenia postępowań spadkowych. Sytuacja ta nie ma nic wspólnego z powoływaną przez powodów instytucją zawieszenia biegu terminu przedawnienia w razie wystąpienia siły wyższej w rozumieniu art. 121 pkt 4 k.c.

W rezultacie błędne jest stanowisko powodów, że szkodą po ich stronie jest utrata lokalu nr (...) wskutek sprzedaży tego lokalu na rzecz osoby trzeciej, chronionej ręką wiary publicznej ksiąg wieczystych. O ile szkodę w tej postaci można by rozważać w przypadku spadkobierców przeddekretowych właścicieli, to powodowie z samego faktu nabycia ekspektatywy prawa użytkowania wieczystego i prawa własności budynku, a następnie ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego i przeniesienia prawa własności budynku, nie mogą skutecznie wywodzić roszczenia odszkodowawczego.

W toku procesu powodowie R. S. i J. S. rozszerzyli żądanie domagając się dodatkowo zasądzenia kwoty 1.000 zł z tytułu odszkodowania za pogorszenie stanu budynku. Z tego samego tytułu powód P. S. domagał się zasądzenia kwoty 501.000 zł, dodatkowo kierując to roszczenie przeciwko (...) W., wezwanemu do udziału w sprawie w roku procesu.

W ocenie Sądu również te roszczenia nie podlegały uwzględnieniu. Roszczenie o odszkodowanie za pogorszenie rzeczy zalicza się do roszczeń odszkodowawczych, które jednak w art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. zostało uregulowane w szczególny sposób, jako roszczenie odrębne, niezależne od przesłanek odpowiedzialności deliktowej.

Także w odniesieniu do tego roszczenia Sąd uwzględnił podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia. Wskazał, że przedawnienie roszczeń tzw. uzupełniających reguluje art. 229 § 1 k.c., zgodnie z którym 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. Wobec zwrotu powodowi nieruchomości dnia 1 stycznia 2011 r. i zgłoszenia żądania z tytułu odszkodowania za pogorszenie rzeczy w piśmie z dnia 4 grudnia 2012 r., roszczenie to uznał Sąd za zgłoszone po upływie terminu przedawnienia.

Uznanie roszczenia za przedawnione zasadniczo eliminuje konieczność rozważania pozostałych argumentów stron. Marginalnie tylko Sąd wskazał, że słuszny był także argument pozwanego Skarbu Państwa o braku legitymacji procesowej biernej po jego stronie, w sytuacji gdy roszczenie powodowie wywodzili z twierdzenia o zaniechaniach w zakresie remontów i konserwacji budynku, jakich miał się dopuścić Zakład Gospodarowania Nieruchomościami, będący jednostką budżetową (...) W., a zatem jednostki samorządu terytorialnego, będącej odrębną od Skarbu Państwa osobą prawną.

Za chybione uznał także Sąd konstruowanie roszczenia o odszkodowanie za pogorszenie rzeczy w ten sposób, że źródłem szkody – jak wskazują powodowie – miałyby być decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 18 listopada 1967 r., utrzymująca w mocy orzeczenie Prezydium Rady Narodowej z dnia 31 sierpnia 1967 r. Przesłanką żądania odszkodowania jest bowiem istnienie adekwatnego związku przyczynowego między zdarzeniem a szkodą. Odwołując się do rozumienia związku przyczynowego na gruncie art. 361 § 1 k.c. nie można uznać, że normalnym następstwem wydania wadliwej decyzji administracyjnej jest pogorszenie stanu nieruchomości.

***W apelacji od powyższego wyroku powodowie R. S. i J. S. skarżąc wyrok w całości, zarzucili:***

1/ naruszenie prawa materialnego, a to: art. 158 k.c., art. 229 k.c., art. 140 k.c., art. 224 § 1 k.c., art. 47 i art. 50 w zw. z art. 229 k.c., art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c. oraz art. 442 k.c. – przez ich niezastosowanie lub niewłaściwe zastosowanie,

2/ naruszenie prawa procesowego, a to: art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 316 § 1 i art. 386 § 4 k.p.c. – przez nierozpoznanie istoty sprawy, art. 233 § 1 k.p.c. – przez przekroczenie swobodnej oceny dowodów.

W konkluzji wnieśli powodowie o uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania i zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu za obie instancje. Nadto wnieśli skarżący o dopuszczenie dowodu z dokumentu w postaci umowy cesji roszczeń powoda P. S., na podstawie której skarżący nabyli w drodze cesji prawo od P. S. do dochodzenia roszczeń o zapłatę w stosunku do obu pozwanych co do kwoty 701.000 zł (umowy cesji do apelacji nie dołączono). Jako wartość zaskarżenia podano w apelacji kwotę 902.000 zł. Na wezwanie Przewodniczącego do uzupełnienia apelacji przez sprecyzowanie oznaczenia wartości przedmiotu zaskarżenia, w piśmie z dnia 23 października 2014 r. skarżący wskazali, że wartość ta wynosi 201.000 zł (k.713) i od takiej też kwoty uiścili opłatę sądową od apelacji (k. 720-721).

Powód P. S. wyroku Sądu pierwszej instancji nie zaskarżył.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 21 kwietnia 2016 r. skarżący złożyli umowę cesji wierzytelności z dnia 6 kwietnia 2014 r., mocą której P. S. przeniósł na R. S. i J. S. wierzytelność wobec Skarbu Państwa – (...) W. na kwotę 200.000 zł z tytułu odszkodowania za wydanie z naruszeniem prawa decyzji dotyczącej lokalu nr (...) przy ul. (...) oraz wierzytelność wobec solidarnie Skarbu państwa i (...) W. na kwotę 501.000 zł z tytułu odszkodowania za pogorszenie stanu technicznego budynku przy ul. (...) (k. 863).

***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.***

Apelacja okazała się niezasadna i podlegała oddaleniu.

W pierwszej kolejności wyjaśnienia wymaga zakres zaskarżenia, w związku z powoływaniem się skarżących powodów – R. i J. S. – na przelanie na ich rzecz wierzytelności, zapłacenia których w niniejszej sprawie dochodził powód P. S., o łącznej wartości 701.000 zł. W ocenie Sądu Apelacyjnego powodom R. i J. S. nie przysługuje uprawnienie do skarżenia wyroku także w części orzekającej o roszczeniu P. S., a to z następujących względów. Po pierwsze, umowa cesji złożona na rozprawie apelacyjnej wskazuje, że P. S. przelał na rzecz pozostałych powodów wierzytelności, których zaspokojenia domagał się w tej sprawie. Powodowie dochodząc zatem w apelacji uchylenia wyroku w całości (a więc także w zakresie rozstrzygnięcia o roszczeniu P. S.) występowałiby z nowym roszczeniem ( o zapłatę 701.000 zł) na swoją rzecz. Rozszerzenie zaś powództwa w postępowaniu apelacyjnym jest niedopuszczalne ( art. 383 zd. 1 k.p.c.). Po drugie, skarżący w postępowaniu międzyinstancyjnym jasno wskazali wartość przedmiotu zaskarżenia na kwotę 201.000 zł ( od której uiścili opłatę sądową), a nie jak to pierwotnie ujeli w apelacji – kwotę 902.000 zł, która wskazywałaby na objęcie zaskarżeniem również orzeczenia dotyczącego żądań P. S..

W związku z powyższym, przedmiotem rozpoznania w postępowaniu apelacyjnym mogła być jedynie apelacja R. i J. S. od wyroku oddalającego ich roszczenia o zapłatę odszkodowania w kwocie 200.000 zł za utratę lokalu nr (...) oraz odszkodowania w kwocie 1.000 zł z tytułu pogorszenia stanu nieruchomości ( budynku) wskutek zaniedbań ZGN.

Zarzuty procesowe apelacji są bezpodstawne. Najdalej idący dotyczy nierozpoznania istoty sprawy, którego skarżący upatrują w przekroczeniu granic swobodnej oceny dowodów, oraz na rozpatrywaniu sporu przy wzięciu pod uwagę sui generis fikcji, co do faktu, że w dacie 1 stycznia 2011 r. powodowie byli już właścicielami przedmiotowego budynku, podczas gdy nie figurowali w księdze wieczystej nieruchomości i nie posiadali w tej dacie aktu notarialnego.

Tak sformułowany zarzut nie uzasadnia nierozpoznania przez Sąd pierwszej instancji istoty sporu. W orzecznictwie Sądu Najwyższego pojęcie nierozpoznania istoty sprawy interpretowane jest jednolicie jako wadliwość rozstrzygnięcia polegająca na wydaniu przez sąd pierwszej instancji orzeczenia, które nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, bądź na zaniechaniu zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony z powodu bezpodstawnego przyjęcia, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 5 marca 2015 r., V CZ 126/14, z dnia 20 stycznia 2015 r., V CZ 91/14 ). Wszelkie inne wady, dotyczące naruszeń prawa materialnego, czy też procesowego (poza nieważnością postępowania i nieprzeprowadzeniem postępowania dowodowego w całości), nie uzasadniają uchylecia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

W sprawie niniejszej Sąd pierwszej instancji oddalił żądanie powodów o zapłatę 200.000 zł z dwóch powodów. Przede wszystkim dlatego, że skarżącym nie przysługiwała legitymacja czynna do wystąpienia z tym roszczeniem, a nadto dlatego, że było ono przedawnione. Roszczenie zaś o zapłatę 1000 zł tytułem odszkodowania za pogorszenie rzeczy Sąd ten oddalił jako przedawnione, podnosząc jednocześnie brak biernej legitymacji Skarbu Państwa. Z apelacji wynika, że kwestionuje ona przyjęcie przez Sąd Okręgowy, że zwrot nieruchomości powodom nastąpił z dniem 1 stycznia 2011 r. i tę datę uznał za początek biegu terminu przedawnienia roszczeń uzupełniających (za pogorszenie rzeczy), określony w art. 229 k.c., mimo, że powodowie stali się właścicielami dopiero w dniu podpisania aktu notarialnego z 17 stycznia 2012 r.

Argumentacja ta nie jest zasadna. Skarżący bowiem nabyli własność nieruchomości budynkowej umową z dnia 19 listopada 2010 r. zawartą w formie aktu notarialnego. Budynek mieszkalny znajdujący się na działce nr (...) stanowił odrębną od gruntu nieruchomość i po wydaniu decyzji nadzorczej z 29 stycznia 1999 r. stwierdzającej nieważność decyzji dekretowej odmawiającej właścicielom przeddekretowym ustanowienia prawa własności czasowej, jego własność ( poza sprzedanym lokalem nr (...)) wróciła do następców prawnych tych właścicieli (art. 5 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...)), co jednoznacznie wynika też z aktu notarialnego z dnia 17 stycznia 2012 r. o ustanowieniu na rzecz powodów prawa użytkowania wieczystego (k. 52). Wbrew twierdzeniom skarżących nie nabyli oni własności budynku dopiero na mocy tej umowy. Dotyczyła ona tylko i wyłącznie ustanowienia użytkowania wieczystego na działkach nr (...), bez przenoszenia prawa własności budynków, gdyż te należały już do powodów. Na tej to też podstawie, protokołem z dnia 31 grudnia 2010 r. przejęli oni od (...)W. budynki stanowiące odrębne od gruntu nieruchomości i począwszy od 1 stycznia 2011 r. pobierali czynsz od najemców. Mogli to uczynić tylko z tego powodu, że byli właścicielami budynków. W protokole z przekazania jednoznacznie podkreślono, że „w tym stanie rzeczy właściciele przejmują budynek znajdujący się...” (k. 257). Zważywszy na prawnicze wykształcenie powodów J. S. i P. S. oraz wykonywane przez nich zawody (adwokat, radca prawny), nie ulega wątpliwości, iż mieli oni świadomość skutków prawnych umowy z dnia 19 listopada 2010 r. odnośnie do nieruchomości budynkowej. Wszak wskazano w niej, że właścicielami budynku mieszkalnego, zgodnie z art. 5 dekretu (...) stanowi własność dotychczasowych właścicieli ( J. Z. (2), M. Z. (1), M. Z. (2)), a stroną przejmującą są nabywcy ( powodowie) zgodnie z § 5 aktu notarialnego z dnia 19 listopada 2010 r. Z tego też względu umową ustanowienia użytkowania wieczystego z dnia 17 stycznia 2012 r. nie mogło dojść do przeniesienia własności nieruchomości budynkowej na rzecz powodów, gdyż (...) W. nie była jej właścicielem.

Z tej też przyczyny, przyjęcie przez Sąd pierwszej instancji, że roszczenie powodów o odszkodowanie za pogorszenie rzeczy ( budynku przy ul. (...)) jest w świetle regulacji art. 229 k.c. przedawnione, było uzasadnione. Skoro powodom jako właścicielom zwrócono budynek w dniu 31 grudnia 2010 r., termin przedawnienia do dochodzenia roszczeń tzw. uzupełniających rozpoczął bieg w dniu 1 stycznia 2011 r. W dniu zatem zgłoszenia żądania o zasądzenie kwoty 1000 zł z tytułu odszkodowania za pogorszenie rzeczy ( 4 grudnia 2012 r.), roszczenie to było przedawnione. Skoro zaś Sąd pierwszej instancji prawidłowo ocenił tę przesłankę unicestwiającą roszczenie, to jak słusznie wskazał brak było podstaw do badania zasadności tego roszczenia.

Nadto podnieść należy, że powodem oddalenia powództwa w tym zakresie był także brak legitymacji biernej Skarbu Państwa. Skarżący nie wzywał do dopozwania (...) W., a to ono, a nie Skarb Państwa było samoistnym posiadaczem

nieruchomości i miało obowiązek dokonywania nakładów koniecznych na nieruchomość budynkową zapobiegających jej niszczeniu ponad normalne zużycie. Z wnioskiem o dopozwanie (...) W. wystąpił tylko powód P. S.. D. zaś dokonane na jego wniosek nie rozciąga się sytuację procesową skarżących, którzy popierali powództwo wytoczone przeciwko Skarbowi Państwa. Ten zaś pozwany, jak słusznie podniósł Sąd pierwszej instancji, nie posiada legitymacji biernej w zakresie omawianego tu roszczenia, nie jest on bowiem odpowiedzialny za stan nieruchomości, będącej w zarządzie (...) W., które zgodnie z decyzją komunalizacyjną Wojewody (...) z dnia 5 października 1994 r. stało się jej właścicielem.

Z powyższych względów, apelacja w omówionym zakresie była chybiona.

Niezasadne okazały się także pozostałe zarzuty procesowe naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Przypomnieć należy, że przepis ten dotyczy jedynie oceny dowodów pod względem ich wiarygodności i mocy dowodowej. Jego naruszenie może polegać na dokonaniu przez sąd oceny dowodów z uchybieniem zasad w nim określonych. Prawidłowe postawienie takiego zarzutu wymaga zatem wskazania konkretnego dowodu przeprowadzonego w sprawie, którego zarzut ten dotyczy i podania, w czym skarżący upatruje wadliwą jego ocenę. Zaniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału nie stanowi o naruszeniu art. 233 § 1 k.p.c. Także naruszeniem tego przepisu nie jest pominięcie przez sąd przy wyrokowaniu określonej okoliczności faktycznej, nawet jeżeli strona uważa ją za okoliczność istotną dla rozstrzygnięcia sprawy ( zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2003 r., II CK 293/02).

Tymczasem apelacja powodów naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. upatruje w przekroczeniu swobodnej oceny dowodów, wyrażającym się w nader dowolnym twierdzeniu, że protokół przejęcia nieruchomości wywołał skutki prawne, jak akt notarialny w zakresie przeniesienia własności nieruchomości oraz przez dowolne twierdzenie, że samo przeniesienie prawa do roszczeń nie jest warunkiem wystarczającym dla dochodzenia roszczeń aktualnego właściciela rzeczy z tytułu roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy. Tak sprecyzowane zarzuty nie dotyczą w ogóle oceny zgromadzonych w sprawie dowodów, lecz dokonanej przez Sąd pierwszej instancji subsumcji, czyli oceny prawnej roszczenia powodów w zakresie kwoty 1.000 zł, dochodzonej z tytułu pogorszenia rzeczy, w tym przede wszystkim art. 229 k.c. odnośnie do ustalenia początku biegu terminu przedawnienia tego roszczenia, o czym była już mowa wyżej. Wbrew też zarzutowi apelacji Sąd pierwszej instancji nie przyjął, że do dochodzenia roszczeń uzupełniających przez nabywcę nieruchomości konieczna jest osobna umowa, akcesoryjna do umowy sprzedaży roszczeń odnośnie do użytkowania wieczystego i przeniesienia własności budynku. Taką konstrukcją prawną przyjął Sąd w zakresie roszczenia odszkodowawczego w kwocie 200.000 zł dochodzonego w związku ze szkodą wywołaną wadliwą decyzją administracyjną ( o czym mowa niżej).

Niezasadne są także zarzuty naruszenia prawa materialnego. Apelacja ich w żaden sposób nie uzasadnia, a ich sformułowanie wskazuje, że w znacznej mierze dotyczą one rozstrzygnięcia o roszczeniu z tytułu pogorszenia rzeczy, czyli co do kwoty 1.000 zł. Wbrew zarzutowi naruszenia art. 158 k.c., Sąd pierwszej instancji nie przyjął, że do przeniesienia na powodów własności nieruchomości przy ul. (...) w W. doszło na podstawie protokołu przejęcia nieruchomości z dnia 31 grudnia 2010 r. Sąd ten kwestią powyższą w ogóle się nie zajmował. Uznał jedynie, że w myśl art. 229 k.c. z dniem zwrotu rzeczy rozpoczyna się bieg terminu przedawnienia. Jak już wyżej była o tym mowa, istotna dla zastosowania tego terminu jest okoliczność, czy zwrócono rzecz właścicielowi, gdyż tylko jemu przysługują tzw. roszczenia uzupełniające. Skoro w dniu 31 grudnia 2011 r. powodowie byli właścicielami nieruchomości, to tym samym mogli wystąpić z roszczeniami uzupełniającymi. Sąd pierwszej instancji nie naruszył zatem art. 229 k.c.

Zarzut naruszenia art. 140 k.c. przez jego niezastosowanie, również nie został uzasadniony w żaden sposób i brak jest podstaw do jego uwzględnienia. Zgodnie z tym przepisem w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, i w tych samych granicach może rozporządzać rzeczą. Nie wiadomo w jakim kontekście w ocenie skarżących, Sąd pierwszej instancji winien przepis ten zastosować. Sąd ten wszak nie ograniczył uprawnień powodów jako współwłaścicieli nieruchomości, ani w zakresie jej posiadania, korzystania z niej jak i rozporządzania nią.

Bezzasadny jest także zarzut naruszenia art. 224 § 1 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie, a w szczególności przez błędne przyjęcie, że pozwani działali jako posiadacze w dobrej wierze, choć w istocie działali w złej wierze, kiedy zaniechali dokonywania należytych nakładów na budynek, mając wiedzę co do faktu wieloletniego procesu spadkowego. Tak postawiony zarzut świadczy o nierozumieniu regulacji zawartej w art. 224 § 1 k.c. Po pierwsze, Sąd pierwszej instancji nie zastosował tego przepisu, a jedynie wskazał, że podstawę prawną roszczeń uzupełniających powodów mogły stanowić przepisy art. 224 § 2 lub art. 225 k.c., które dotyczą roszczeń albo przeciwko samoistnemu posiadaczowi w dobrej wierze od chwili, gdy dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy albo samoistnego posiadacza w złej wierze. Po drugie, pojęcia dobrej lub złej wiary odnoszą się w tych przepisach do samego faktu samoistnego posiadania rzeczy, a nie do oceny działań posiadacza, zaniechań w stosunku do danej rzeczy, w tym także przyczyn z jakich posiadacz samoistny obojętnie czy w dobrej czy w złej wierze nie dokonywał nakładów koniecznych na rzecz. Po trzecie, ponieważ Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo o roszczenie uzupełniające z powodu jego przedawnienia i braku legitymacji biernej Skarbu Państwa, nie rozpoznawał żądania merytorycznie i nie oceniał charakteru posiadania nieruchomości przez (...) W. ani tego, czy dokonywało ono stosownych nakładów na nią czy nie.

Niezrozumiały jest także zarzut naruszenia art. 47 i art. 50 k.c. w zw. z art. 229 k.c., którego skarżący upatrują w pominięciu, że wszelkie roszczenia o jakich mowa w art. 229 k.c. są częścią składową prawa własności co tej rzeczy i wbrew twierdzeniu Sądu nie mogą być odrębnym przedmiotem własności, ponieważ są z tą własnością immanentnie związane, zważywszy, że za części składowe nieruchomości uważa się także prawa związane z jej własnością. Wobec braku uzasadnienia i tego zarzutu, jedynie można domniemywać, że wiąże się on z omówioną już wyżej kwestią, a mianowicie błędnego uznania przez skarżących, że Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo o roszczenia uzupełniające z uwagi na fakt, że nie dysponowali oni odrębną umową z poprzednikami prawnymi nieruchomości, która przenosiłaby na ich rzecz tego rodzaju roszczenia. Tymczasem w motywach zaskarżonego wyroku Sąd takiego stanowiska nie wyraził i nie brak takiej odrębnej umowy przenoszącej na kupujących roszczenia uzupełniające był podstawą oddalenia tych roszczeń.

Dwa ostatnie zarzuty naruszenia prawa materialnego, jak się wydaje ( brak ich uzasadnienia) dotyczą roszczenia o odszkodowanie dochodzone w kwocie 200.000 zł za utratę lokalu nr (...) wskutek wydania wadliwej decyzji dekretowej. Pierwszy zarzut dotyczy naruszenia art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c. przez jego niezastosowanie. Skarżący powołując się na postanowienie składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 2010 r. III CZP 4/10 i orzeczenie w sprawie III CZP 112/10, wywodzili, że jeżeli decyzja nadzorcza wydana została po dniu 31 sierpnia 2004 r. do oceny stanu prawnego polegającego na wyrządzeniu szkody decyzją administracyjną niezgodną z prawem, nie ma zastosowania uchylony art. 160 k.p.a., lecz art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c.

Stanowisko to jest błędne, sprzeczne z uchwałą Sądu Najwyższego w pełnym składzie z dnia 31 marca 2011 r., III CZP 112/10 ( OSNC 2011/7-8/75), na którą skarżący się także powołali. Otóż w uchwale tej Sąd Najwyższy stwierdził, że do 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, ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. Decydujące zatem dla ustalenia prawa które winno mieć zastosowanie jako podstawa odszkodowania za szkodę wyrządzoną niezgodną z prawem decyzją administracyjną, jest to, kiedy została wydana decyzja wyrządzająca szkodę ( w tym przypadku tzw. decyzja dekretowa odmownie rozpoznająca wniosek właścicieli o ustanowienie własności czasowej), a nie decyzja nadzorcza. Istotne jest zatem to, czy decyzja wyrządzająca szkodę wydana została przed dniem 1 września 2004 r., tj. przed wejściem w życie noweli do Kodeksu cywilnego (ustawa z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw - Dz.U. Nr 162, poz. 1692) zmieniającej zasady odpowiedzialności Skarbu Państwa (art. 417 k.c.) i uchylającej obowiązywanie art. 160 k.p.a. Jednakże przepis art. 5 tej ustawy stanowi, że do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy art. 417, art. 419, art. 420, art. 420<sup>1</sup>, art. 420<sup>2</sup> i art. 421 ustawy, o której mowa w art. 1, oraz art. 153, art. 160 i art. 161 § 5 ustawy, o której mowa w art. 2, w brzmieniu obowiązującym do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy ( czyli w brzmieniu obowiązującym do 31 sierpnia 2004 r.). Zdarzeniem o jakim



mowa w tym przepisie jest m.in. wydanie decyzji administracyjnej niezgodnej z prawem wyrządzającej szkodę. W motywach wskazanej uchwały pełnego składu, Sąd Najwyższy przesądził, że wykładnia art. 5 ustawy nowelizującej, uwzględniająca założone przez jego twórców zasady *lex retro non agit* i *tempus regit actum*, prowadzi do wniosku, że zdarzeniem w rozumieniu tego przepisu w sprawach o naprawienie szkody wyrządzonej decyzją jest wydanie ostatecznej wadliwej decyzji. W konsekwencji do ostatecznych wadliwych decyzji podjętych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej powinno się stosować art. 160 k.p.a., chociażby decyzje nadzorcze zapadły później.

Ponieważ w sprawie niniejszej ostateczna decyzja administracyjna odmawiająca poprzednikom prawnym powodów przyznania prawa własności czasowej na podstawie dekretu (...), została wydana w dniu 18 listopada 1967 r., mocą której Minister Gospodarki Komunalnej utrzymał w mocy orzeczenie Prezydium Rady Narodowej z dnia 31 sierpnia 1967 r. odmawiające ustanowienia prawa własności czasowej, do oceny skutków prawnych tej decyzji i odszkodowaniu za wyrządzoną nią szkodę zastosowanie ma art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a., co prawidłowo przyjął Sąd pierwszej instancji. Konsekwencją tego było rozpatrywanie kwestii przedawnienia roszczenia powodów na podstawie art. 160 § 6 k.p.a., a nie art. 442 k.c. Niezrozumiały jest zarzut apelacji niewłaściwego zastosowania art. 442 k.c., w sytuacji gdy winien mieć zastosowanie art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c. Oba te przepisy regulują całkiem inne zagadnienia. Pierwszy z nich dotyczy przedawnienia roszczeń wynikających z odpowiedzialności deliktowej. Jak wyżej podniesiono w sprawie niniejszej nie miał ona zastosowania, gdyż o przedawnieniu roszczeń odszkodowawczych powoda związanych z wydaniem niezgodnym z prawem decyzji administracyjnych decydował przepis art. 160 § 6 k.p.a. Natomiast przepis art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c. stanowi o przesłankach odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną czynem niedozwolonym polegającym na wyrządzeniu szkody przez wydanie m.in. ostatecznej decyzji. Przepis ten z przyczyn wyżej omówionych nie miał w sprawie niniejszej zastosowania.

Apelacja powodów nie podważa natomiast zastosowania przez Sąd pierwszej instancji regulacji art. 160 § 1 i 6 k.p.a., która stanowiła podstawę zaskarżonego rozstrzygnięcia, a mianowicie uznanie, że roszczenie powodów jest na mocy art. 160 § 6 k.p.a. przedawnione, a przede wszystkim tego, że powodom nie przysługiwała legitymacja czynna do jego dochodzenia, jako że umową z dnia 19 listopada 2010 r. nabyli oni jedynie ekspektatywę ustanowienia na swą rzecz prawa użytkowania wieczystego do działek (...) położonych w W. przy ul. (...) wraz z prawem własności budynku. Jak zasadnie przyjął Sąd pierwszej instancji, umowa powyższa nie przenosiła na rzecz powodów roszczeń odszkodowawczych związanych ze szkodą wyrządzoną wydaną z naruszeniem prawa decyzją administracyjną z 1967 r. Zgodzić się należy z Sądem, że samo przeniesienie prawa własności budynku nie oznacza, że obejmuje ono również wszelkie roszczenia odszkodowawcze wynikające z wadliwej decyzji administracyjnej wydanej niezgodnie z przepisami dekretu (...). Powodowie nabyli budynek bez lokalu nr (...). Aby zatem mogli dochodzić odszkodowania w związku ze zbyciem tego lokalu przed wydaniem decyzji nadzorczej, zbywcy winni dokonać na ich rzecz przelewu wierzytelności o odszkodowanie za wydanie decyzji odmawiającej właścicielowi tzw. gruntu (...) ustanowienia własności czasowej, która uznana została za wydaną z naruszeniem prawa ( zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2009 r., III CZP 18/09, OSNC 2010/1/11). O ile zatem można zgodzić się ze skarżącymi, że zbycie nieruchomości pozwala na dochodzenie przez nabywcę roszczeń uzupełniających ( art. 224 i art. 225 k.c.), o tyle sama umowa nabycia nieruchomości budynkowej nie daje legitymacji do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wynikających ze szkody wyrządzonej niezgodną z prawem decyzją administracyjną. Skarżący nie kwestionowali wykładni umowy z 19 listopada 2010 r. dokonanej przez Sąd pierwszej instancji co do jej przedmiotu i zakresu.

Podnieść należy, że powodowie nie podważali w swej apelacji ustalenia przez Sąd pierwszej instancji, że ich roszczenie o zapłatę kwoty 200.000 zł przedawniło się na podstawie art. 160 § 6 k.p.a. Sąd Apelacyjny podziela szeroką argumentację tego Sądu na uzasadnienie powyższego stanowiska, a wobec braku zarzutów apelacji nie ma potrzeby argumentacji tej pogłębiać.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Apelacyjny na mocy art. 385 k.p.c. oddalił apelację powodów jako pozbawioną uzasadnionych podstaw. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu określoną w art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Beata Kozłowska Barbara Trębska Magdalena Sajdur - Kordula