

Sygn. akt I A Ca 1523/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 grudnia 2013 roku

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Jacek Sadowski (spr.)

Sędzia SA Małgorzata Rybicka - Pakuła

Sędzia SO (del) Mariusz Łodko

Protokolant st.sekr. sąd. Ewelina Borowska

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2013 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. M., T. C., S. W., G. G., M. W. (1), J. A., B. L., Z. Z., J. K., A. W. (1), M. W. (2), M. W. (3), Z. W., E. D. i A. W. (2)

przeciwko(...)W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 3 października 2012 r., sygn. akt I C 653/11

I. zmienia zaskarżony wyrok:

1. w punkcie pierwszym w części w ten sposób, że:

a) oddala powództwa B. M., T. C. i S. W. co do kwot po 2.108.509,52 zł (dwa miliony sto osiem tysięcy pięćset dziewięć złotych, 52/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 października 2012 r. do dnia zapłaty;

b) oddala powództwa G. G. i M. W. (1) co do kwot po 1.054.254,76 zł (jeden milion pięćdziesiąt cztery tysiące dwieście pięćdziesiąt cztery złote, 76/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 października 2012 r. do dnia zapłaty;

c) oddala powództwa J. A., B. L., Z. Z. i J. K. co do kwot po 421.701,90 zł (czteryście dwadzieścia jeden tysięcy siedemset jeden złotych, 90/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 października 2012 r. do dnia zapłaty;

d) oddala powództwa A. W. (1), M. W. (2), M. W. (3), Z. W. i E. D. co do kwot po 382.167,35 zł (trzysta osiemdziesiąt dwa tysiące sto sześćdziesiąt siedem złotych, 35/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 października 2012 r. do dnia zapłaty;

e) **oddala powództwo A. W. (2) co do kwoty 197.672,77 zł (sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sześćset siedemdziesiąt dwa złote, 77/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 października 2012 r. do dnia zapłaty;**

2. w punkcie trzecim w całości w ten sposób, że nie obciąża powodów obowiązkiem zwrotu kosztów procesu;

3. w punkcie czwartym w całości w ten sposób, że odstępuje od obciążenia powodów kosztami sądowymi;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. nie obciąża powodów obowiązkiem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu odwoławczym i odstępuje od obciążenia ich kosztami sądowymi w postępowaniu odwoławczym.

Sygn. akt I ACa 1523/12

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 3 października 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od(...) W. na rzecz:

- B. M., T. C. i S. W. kwoty po 2.178.793,17 zł;

- G. G. i M. W. (1) kwoty po 1.089.396,58 zł;

- J. A., B. L., Z. Z. i J. K. kwoty po 435.758,63 zł;

- A. W. (1), M. W. (2), M. W. (3), Z. W. i E. D. kwoty po 394.906,26 zł;

- A. W. (2) kwotę 204.261,86 zł.

Wszystkie kwoty zasądzone zostały z ustawowymi odsetkami od 3 października 2012 roku do dnia zapłaty. W pozostałej części powództwo zostało oddalone.

Podstawą wydanego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne i oceny prawne sądu pierwszej instancji.

Nieruchomość (...) ozn. hip. „(...) - (...) stanowiła własność zmarłego w 1947 roku A. B. (1). Spadek po A. B. (1) nabyły: A. B. (2), M. B., M. de V. i M. R.. Nieruchomość ta została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze(...) (Dz. U. nr 50, poz. 279). W dniu 31 stycznia 1949 roku spadkobierczynie A. B. (1) złożyły wniosek o przyznanie prawa własności czasowej. Wniosek ten został złożony z zachowaniem terminu przewidzianego w art. 7 ust. 1 dekretu. Na podstawie umowy z dnia 14 lipca 1950 roku, zawartej w formie aktu notarialnego, spadkobierczynie A. B. (1) zbyły prawa i roszczenia związane z nieruchomością (...) na rzecz A. i B. małż. W.. Grunt przedmiotowej nieruchomości stał się z dniem 27 maja 1990 roku własnością Związku (...) na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 roku - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191), co zostało potwierdzone decyzją Wojewody (...) nr (...) z dnia 23 grudnia 1991 roku. Obecnie zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 roku o ustroju miasta (...) (Dz. U. Nr 41, poz. 361 ze zm.) grunt ten stanowi własność(...) W.. W dniu 7 czerwca 1994 roku Zarząd Związku (...) wydał decyzję nr (...) na mocy której stwierdził nabycie przez (...) Przedsiębiorstwo Budownictwa (...) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), o powierzchni 100.434 m⁽²⁾, wraz z prawem własności budynków i urządzeń, w skład której wchodziły grunty (...). Następnie Przedsiębiorstwo Budownictwa (...) sprzedało na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w dniu 20 września 1996 roku prawo użytkowania wieczystego gruntu działki nr (...) o pow. 29.776 m⁽²⁾, z obrębu(...), stanowiącej część działki, której dotyczyła decyzja z dnia 7 czerwca 1994 roku. Dawna nieruchomość ozn. hip. „(...) stanowi obecnie część działki

ewid. nr(...) o pow. 29.776 m⁽²⁾, dla której urządzona jest księga wieczysta KW Nr (...), powstała po odłączeniu księgi Nr (...). Jak wskazał sąd okręgowy, nieruchomości, do której małż. W. nabyli prawa i roszczenia znajduje się obecnie wewnątrz granic obecnej działki ewidencyjnej nr (...) z obrębem (...).

A. W. (3) zmarł w dniu 24 lipca 1983 roku, zaś B. W. zmarła w dniu 1 marca 1986 roku. Powodowie: B. M., T. C., M. W. (1), G. G., A. W. (1), M. W. (2), M. W. (3), E. D., S. W., A. W. (2), B. L., J. A., J. K., Z. Z. i Z. W. są spadkobiercami zmarłych małżonków W.. Ich udziały spadkowe wynoszą odpowiednio: 160/960 części - B. M., T. C. i S. W., 80/960 części - G. G., M. W. (1), 32/960 części - J. A., B. L., Z. Z., J. K., 29/960 części - A. W. (1), M. W. (2), M. W. (3), Z. W., E. D. i 15/960 części A. W. (2).

Decyzją z dnia 3 sierpnia 2010 roku, Prezydent (...) W., po rozpatrzeniu wniosku z dnia 31 stycznia 1949 roku odmówił T. C., B. M., S. W., M. W. (1), G. G., A. W. (2), A. W. (1), M. W. (2), M. W. (3), Z. W., E. D., J. A., B. L., Z. Z., J. K. i Z. K. przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu stanowiącego część działki ewidencyjnej nr (...) z obrębem (...) - położonego przy ul. (...) w W.. W uzasadnieniu tej decyzji wskazano, że jakkolwiek (...) W. jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości, to jej zwrot jest niemożliwy z uwagi na trwałe rozporządzenie na rzecz podmiotów trzecich, które nastąpiło w oparciu o decyzję Zarządu Związku (...) z dnia 7 czerwca 1994 roku, stwierdzającej nabycie przez (...) Przedsiębiorstwo Budownictwa (...) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, w skład której wchodziły grunty (...). Decyzją z dnia 30 czerwca 2011 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Związku (...) z dnia 7 czerwca 1994 roku w odniesieniu do części gruntu stanowiącego obecnie działkę nr ewid. (...) z obrębem (...), została wydana z naruszeniem prawa - art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) oraz art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. nr 79, poz. 464 ze zm.), jednakże z powodu wywołania nieodwracalnych skutków prawnych nie jest możliwe stwierdzenie jej nieważności. W uzasadnieniu wskazano, że wniosek następców prawnych dawnych właścicieli, wniesiony w terminie wskazanym w dekrete (...), nie został do dnia podjęcia tej decyzji rozpatrzony, a zatem stwierdzenie decyzją nabycia prawa użytkowania wieczystego z mocy prawa przez inny podmiot nie było w dniu 7 czerwca 1994 roku możliwe w odniesieniu do części tego gruntu stanowiącego dawniej nieruchomości pod nazwą „(...)”.

Wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu części działki o numerze ewidencyjnym (...) z obrębem (...) o pow. 10.233 m², według stanu na dzień 7 czerwca 1994 roku i według aktualnie obowiązujących cen, wynosi 13.072.759 zł.

Mając powyższe ustalenia na uwadze sąd okręgowy uznał roszczenie odszkodowawcze powodów za zasadne w świetle art. 160 k.p.a., który znajduje w tej sprawie zastosowanie, zgodnie z art. 5 ustawy z 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych ustaw (Dz. U. nr 162, poz. 1692). Jak wskazał, wobec stwierdzenia na podstawie art. 158 § 2 k.p.a. w związku z art. 156 § 2 k.p.a., że decyzja administracyjna, której skutkiem było odjęcie poprzednikom prawnym powodów prawa do nieruchomości, została wydana z naruszeniem prawa, powodom przysługuje roszczenie odszkodowawcze na podstawie art. 160 k.p.a. Jeśliby bowiem Związek (...) nie wydał decyzji z dnia 7 czerwca 1994 roku, stwierdzającej nabycie przez (...) Przedsiębiorstwo Budownictwa (...) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, wchodzącej w skład gruntów F. S.", możliwe byłoby uwzględnienie wniosku poprzedników prawnych powodów o przyznanie prawa własności czasowej, a tym samym powodowie byłiby użytkownikami wieczystymi tego gruntu. Szkoda, jaką powodowie ponieśli, wyraża się w wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu, który w wyniku rozpoznania wniosku „dekretowego” powodowie mogliby odzyskać. Tak więc, jak podniósł sąd okręgowy istnieje adekwatny (normalny) związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. pomiędzy wydaniem wadliwej decyzji administracyjnej z dnia 7 czerwca 1994 roku a powstałą po stronie powodów szkodą. Nie istniała bowiem żadna inna przeszkoda uwzględnienia wniosku dekretowego o przyznaniu prawa własności czasowej (użytkowania wieczystego) na rzecz powodów.

Odnosząc się do zarzutu podniesionego przez stronę pozwaną, że powodowie nie uczestniczyli w postępowaniu administracyjnym, które zakończyło się wydaniem wadliwej decyzji z dnia 7 czerwca 1994 roku, a tym samym brak po ich stronie legitymacji czynnej, sąd okręgowy odwołał się do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2012 r., III CZP 28/12. Jak wskazał, w świetle tej uchwały, zgodnie z którą osoby niebiorące udziału w postępowaniu zakończonym

wydaniem decyzji z naruszeniem prawa określonym w art. 156 § 1 k.p.a. są uprawnione do dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 160 § 1 k.p.a., zarzut pozwanego jest niezasadny.

Odnosząc się z kolei do zagadnienia legitymacji biernej strony pozwanej w tej sprawie sąd okręgowy wskazał, że stosownie do art. 160 § 3 k.p.a. odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. Organem tym był Związek (...), którego następcą prawnym - zgodnie z art. 35 ust. 1 i 37 ust. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16 poz. 191 ze zm.) jest gmina (...) W.. Ciągłość zobowiązań (...) W. potwierdzają przepisy ustawy z dnia 25 marca 1994 roku o ustroju (...) oraz przepisy aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 15 marca 2002 roku o ustroju (...) (Dz. U. Nr 41, poz. 361).

Co do wysokości przyznanego w tej sprawie odszkodowania, sąd okręgowy wskazał, że w tym zakresie należało uwzględnić stan nieruchomości, jaki istniał w dniu wydania wadliwej decyzji administracyjnej, tj. w dniu 7 czerwca 1994 roku, oraz ceny aktualne (art. 363 § 2 k.c). W dniu 7 czerwca 1994 r. działka (...), wchodząca w skład gruntów nieruchomości (...), nie była podzielona, a cała ta nieruchomość miała swobodny dostęp do drogi publicznej ul. (...) (od północy), ul. (...) (od południa), a następnie ul. (...) w kierunku zachodnim. Dopiero w wyniku podziału tej działki i zbycia jej części na rzecz (...) Spółki z o.o., co miało miejsce w 1996 roku, będąca przedmiotem niniejszego sporu część działki (...) została pozbawiona bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, jako że znalazła się wewnątrz granic obecnej działki ewidencyjnej oznaczonej numerem (...) z obrębu (...), w jej granicach. W efekcie brak aktualnie dostępu do drogi publicznej nie mógł mieć wpływu na oszacowanie wartości działki. Z tych względów sąd okręgowy oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego celem uwzględnienia braku dostępu działki do drogi publicznej. Ustalając wysokość odszkodowania należnego każdemu z powodów sąd okręgowy wskazał, że każdemu z nich przysługiwało odszkodowanie w wysokości odpowiadającej ustalonej wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (kwota 13.072.759 zł) przemnożonej przez przypadające na poszczególnych powodów udziały spadkowe. Odsetki ustawowe zostały zasądzone od daty wydania wyroku z uwagi – jak wskazał to sąd okręgowy – na odszkodowawczy charakter roszczenia. Datą ustalenia odszkodowania jest bowiem data wyrokowania. O kosztach procesu sąd okręgowy orzekł na zasadzie art. 100 zd. drugie k.p.c. wskazując że nałożył na pozwanego obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, gdyż określenie należnego powodom odszkodowania zależało od obrachunku sporządzonego przez biegłego.

Apelację od wydanego w tej sprawie wyroku wywiodła strona pozwana, zaskarżając wydany wyrok w całości i wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w całości ewentualnie - uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W apelacji zawarte zostały następujące zarzuty:

I. Naruszenie przepisów prawa procesowego:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie wszechstronnego rozpoznania materiału dowodowego zebranego w sprawie i wyprowadzenie z niego błędnego wniosku, że spadkobiercy A. B. (1) zbyli prawa i roszczenia związane z nieruchomością F. S. na rzecz A. i B. małżonków W., w sytuacji gdy przedmiotem umowy sprzedaży z dnia 14 lipca 1950 r. były prawa przysługujące sprzedającym tak z tytułu własności, jak i dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na terenie(...) i norm prawnych na podstawie tegoż dekretu wydanych do (...) niepodzielnych części całego działu gruntu o powierzchni około 31 hektarów uregulowanego w księdze wieczystej pod nazwą (...);

2. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie wszechstronnego rozpoznania materiału dowodowego zebranego w sprawie i wyprowadzenie z niego błędnego wniosku, że następcy prawni małżonków W. uprawnieni są do żądania odszkodowania z tytułu wydanej z naruszeniem prawa decyzji z dnia 7 czerwca 1994 r. o oddaniu w użytkowanie wieczyste (...) Przedsiębiorstwu Budownictwa (...) działki ew.(...) w sytuacji gdy nie wykazano tożsamości działek objętych ww. decyzją, a częścią działki (...);

3. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nierozpoznanie przez sąd zarzutu braku legitymacji czynnej powoda w odniesieniu do treści umowy sprzedaży z dnia 14 lipca 1950 r. i pominięcie w uzasadnieniu wyjaśnienia tej kwestii;

4. art. 328 §2 k.p.c. poprzez pominięcie w uzasadnieniu wyliczeń zasądzonych kwot w odniesieniu do powierzchni części nieruchomości, co do której powodowie wywodzą swe prawa i uznanie, iż część działki, co do której powodowie legitymowali się zdaniem sądu roszczeniami, wynosiła 10.233 m² w sytuacji gdy z umowy sprzedaży 14 lipca 1950 r. wynikało, że powierzchnia ta powinna wynosić 10.000 m²;

5. art. 232 k.p.c. poprzez przyjęcie za udowodnione okoliczności dotyczących powierzchni i położenia części nieruchomości co do której powodowie wywodzą swe prawa.

II. Naruszenie przepisów prawa materialnego: to jest art. 160 § 2 k.p.a w związku z art. 361 § 2 k.c. poprzez wadliwe określenie stanu nieruchomości w dniu wydania wadliwej decyzji administracyjnej z dnia 7 czerwca 1994 r. poprzez nieuprawnione przyjęcie, że część działki, co do której powodowie legitymowali się zdaniem sądu roszczeniami wynosiła 10.233 m² a nie 10.000 m².

Rozpoznając sprawę w granicach zaskarżenia sąd apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja strony pozwanej jest częściowo zasadna. Trafnie skarżący kwestionuje w szczególności ustalenia sądu pierwszej instancji co do zakresu szkody majątkowej poniesionej przez powodów na skutek wydania wadliwej decyzji administracyjnej z dnia 7 czerwca 1994 roku stwierdzającej nabycie przez (...) Przedsiębiorstwo Budownictwa (...) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), o powierzchni 100.434 m², wraz z prawem własności budynków i urządzeń, w skład której wchodziły grunty (...). Kwestia ta ściśle związana jest z wykładnią umowy zawartej w dniu 14 lipca 1950 r. przez poprzedników prawnych powodów ze spadkobierczyniami A. B. (1), w szczególności w kontekście stanu prawnego obowiązującego w chwili jej zawierania, w tym przede wszystkim regulacji dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze(...) (Dz. U. nr 50, poz. 279 ze zm.).

Na wstępie przypomnieć należy, że zgodnie z art. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. (dalej również jako: dekret (...)), wszelkie grunty na obszarze(...) W. przeszły z chwilą wejścia w życie dekretu, tj. w dniu 21 listopada 1945 r., na własność Gminy(...) W., a po likwidacji w 1950 r. samorządu terytorialnego, stała się własnością państwową. Nieruchomość ozn. hip. (...), stanowiąca przedmiot umowy zawartej przez poprzedników prawnych powodów ze spadkobierczyniami A. B. (1) objęta była działaniem dekretu (...). Zgodnie z art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r., dotychczasowi właściciele gruntu byli uprawnieni w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę do złożenia wniosku o przyznanie na tym gruncie prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną, a od dnia 1 stycznia 1947 r., a więc od dnia wejścia w życie Prawa rzeczowego – prawa własności czasowej za opłatą symboliczną (art. XXXIX § 2 dekretu z dnia 11 października 1946 r. - Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57, poz. 321 ze zm.). Zgodnie natomiast z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159 ze zm.) z dniem wejścia w życie ustawy przez zbywanie gruntów państwowych na własność czasową, rozumieć należy oddawanie ich w wieczyste użytkowanie. Jak wynika z niespornych ustaleń poczynionych w tej sprawie, wniosek o ustanowienie własności czasowej złożony został w odniesieniu do nieruchomości ozn. hip. (...)" z zachowaniem terminu przewidzianego w art. 7 ust. 1 dekretu przez spadkobierczynie A. B. (1).

W świetle powyższego koniecznym jest dokonanie wykładni umowy zawartej w dniu 14 lipca 1950 r. przez poprzedników prawnych powodów ze spadkobierczyniami A. B. (1). Umowa ta została nazwana jako umowa sprzedaży. Zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 2 umowy, spadkobierczynie A. B. (1), działające przez pełnomocnika, sprzedały poprzednikom prawnym powodów „wszystkie prawa (przysługujące sprzedającym) tak z tytułu własności, jak i dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na terenie(...), rozporządzenia wykonawczego do tego dekretu i wszelkich dalszych rozporządzeń i norm prawnych, jakie w związku

z tym dekretem i na jego podstawie zostaną wydane, do niepodzielnych (...) części całego wyżej opisanego działu gruntu położonego w obrębie granic miasta W., przy kolei (...), uregulowanego w księdze wieczystej nieruchomości pod nazwą (...)...”. Trafnie strona pozwana podnosiła w tej sprawie, że powyższa umowa nie mogła stanowić podstawy nabycia prawa własności w udziale określonym w umowie przez poprzedników prawnych powodów, zgodnie z zasadą *nemo plus iuris in alium transferre potest, quam ipsa habet*. Sprzedający bowiem w świetle art. 1 dekretu (...) z mocy prawa utracili prawo własności nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy. Z uwagi natomiast na złożenie wniosku dekretowego w terminie określonym w art. 7 ust. 1 dekretu sprzedającym przysługiwało prawo żądania ustanowienia na ich rzecz własności czasowej na tej nieruchomości (obecnie prawa użytkowania wieczystego). To właśnie uprawnienie (roszczenie) stanowiło przedmiot zbycia w świetle umowy zawartej w dniu 14 lipca 1950 r. Zarówno w doktrynie, jak i w orzecnictwie Sądu Najwyższego roszczenie wynikające z art. 7 ust. 1 dekretu (...) uznawane jest za prawo majątkowe, mogące być przedmiotem obrotu prawnego i dziedziczenia, mające określoną wartość majątkową. Korelatem tego uprawnienia był obowiązek gminy, a następnie Państwa przyznania byłemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy (prawa zabudowy) lub własności czasowej albo prawa użytkowania wieczystego gruntu, jeżeli nie zachodziły wskazane w art. 7 ust. 2 dekretu (...) przesłanki negatywne (tak m.in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2003 r., III CZP 6/03, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 sierpnia 2009 r., I CSK 26/09). Uprawnienie wynikające z art. 7 ust. 1 dekretu określane jest również mianem ekspektatywy prawa wieczystej dzierżawy albo prawa zabudowy, czy obecnie ekspektatywy prawa użytkowania wieczystego (zob. w szczególności postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 2011 r., I CKN 6/03, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2013 r., I CSK 637/12). W efekcie za ustalony w orzecnictwie Sądu Najwyższego uznac należy pogląd zgodnie z którym uszczerbek majątkowy wynikły z niezaspokojenia uprawnienia do przyznania prawa wieczystej dzierżawy lub prawa zabudowy (własności czasowej, użytkowania wieczystego) gruntu objętego działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. stanowi stratę w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. i zarazem szkodę rzeczywistą w znaczeniu art. 160 § 1 k.p.a. (tak Sąd Najwyższy w przywołanej powyżej uchwale z dnia 21 marca 2003 r.).

W świetle powyższego podzielić należy stanowisko sądu pierwszej instancji, że decyzja administracyjna z dnia 7 czerwca 1994 roku stwierdzająca nabycie przez (...) Przedsiębiorstwo Budownictwa (...) użytkowania wieczystego do części nieruchomości określanej jako (...) pozbawiła ostatecznie powodów możliwości zaspokojenia przysługującego im uprawnienia do ustanowienia użytkowania wieczystego. W efekcie obok przesłanki bezprawności, wynikającej z prejudykatu wydanego w toku administracyjnego postępowania nadzorczego, uzasadnione jest przyjęcie istnienia adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy wadliwą decyzją a szkodą majątkową powodów. Jednakże dla ustalenia zakresu szkody prawnie relewantnej w tej sprawie kluczowe znaczenie ma problem, w jakim zakresie owo utracone następnie prawo majątkowe w postaci roszczenia o ustanowienie użytkowania wieczystego (czy też ekspektatywa prawa) zostało nabyte przez poprzedników prawnych powodów na podstawie umowy sprzedaży z dnia 14 lipca 1950 r.

W tej kwestii nie można podzielić poglądu i ustaleń sądu okręgowego, który w całości oparł się na stanowisku prezentowanym w tej sprawie przez stronę powodową. W tym zakresie zresztą trafnie skarżący podnosi zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku brak bowiem szerszych rozważań dotyczących tego zagadnienia, podnoszonego przez skarżącego już w toku postępowania przed sądem pierwszej instancji. Nie można jednak podzielić wniosku skarżącego, że powyższe uchybienie uniemożliwia dokonanie kontroli instancyjnej orzeczenia sądu pierwszej instancji, w szczególności zaś uzasadnia wnioski o nierozpoznaniu istoty sprawy przez sąd pierwszej instancji.

Z literalnego brzmienia umowy zawartej w dniu 14 lipca 1950 r. wynika, że przedmiotem nabycia po stronie poprzedników prawnych powodów był udział w prawie – udział w wysokości (...) w roszczeniu dekretowym o ustanowienie użytkowania wieczystego na nieruchomości oznaczonej jako (...). Tak bowiem strony umowy sprecyzowały przedmiot nabycia w § 2 umowy. Oceny tej nie zmieniają dalsze postanowienia tej umowy, w których starały się doprecyzować – odwołując się w tym zakresie do niezatwierdzonego szkicu orientacyjnego planu zamierzonego podziału nieruchomości – część tej nieruchomości o powierzchni około 1 ha, na której poprzednicy prawni powodów prowadzili gospodarstwo rolniczo – ogrodnicze (§ 4 umowy). Z postanowień zawartych w § 4 umowy

wynika, że kupujący uzyskali wyłączone prawo posiadania i korzystania z tak wyodrębnionej części nieruchomości. Jednocześnie strony postanowiły, że w wypadku przyszłego zniesienia współwłasności nabytej nieruchomości, kupujący, stosownie do nabytego na podstawie umowy udziału w nieruchomości, uzyskają własność tej części nieruchomości. Wbrew wywodom strony powodowej z powyższych postanowień nie wynika skutek prawny w postaci nabycia przez poprzedników prawnych powodów prawa do żądania ustanowienia własności czasowej (użytkowania wieczystego) do tak sprecyzowanej części gruntu. Z treści zawartej przez strony umowy można co najwyżej wywieść skutek w postaci nieformalnego podziału nieruchomości do korzystania (podział quoad usum). Podział taki, stanowiący w istocie formę korzystania z rzeczy wspólnej (będącej we współposiadaniu), ma jednak skutek wyłącznie faktyczny i sprowadza się do podzielenia władztwa nad rzeczą pomiędzy jej współposiadaczy (określenia sposobu współposiadania i korzystania z rzeczy), niezależnie od faktycznego prawa przysługującego do tej rzeczy. Podział taki wywiera więc skutki jedynie w relacji wewnętrznej pomiędzy współposiadaczami, nie rodzi natomiast żadnych skutków prawnych w relacjach z podmiotami trzecimi. Podział quoad usum nie kreuje powstania żadnych praw rzeczowych, ani też obligacyjnych typu: najem, dzierżawa, czy użyczenie. Nie może być również utożsamiany ze zniesieniem wspólności istniejącego prawa, w szczególności zaś zniesieniem współwłasności. Dokonanie podziału quoad usum oznacza wyłącznie wewnętrzne zorganizowanie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej (zob. m.in. E. Gniewek, w: System Prawa Prywatnego, tom 3. Prawo rzeczowe, Warszawa 2003, s. 455 i przywołana tam dalsza literatura). Z tych względów nie można podzielić stanowiska sądu pierwszej instancji, że szkoda poniesiona przez powodów na skutek wydania wadliwej decyzji administracyjnej z dnia 7 czerwca 1994 r. polegała na uszczerbku majątkowym wynikłym z niezaspokojenia uprawnień powodów do przyznania prawa użytkowania wieczystego do konkretnej działki o powierzchni 10.233 m², opisanej jako część działki oznaczonej numerem (...) z obrębem (...) położonej w W.. Takiego uprawnienia (prawa majątkowego) poprzednicy powodów nie nabyli bowiem na podstawie umowy sprzedaży z dnia 14 lipca 1950 r. Trafnie wywodzi to apelujący wskazując, że na mocy tej umowy doszło jedynie do zbycia udziału w prawie dekretowym. Faktyczny uszczerbek majątkowy powodów w tej sprawie polegał więc na utracie możliwości nabycia udziału w wysokości (...) w użytkowaniu wieczystym nieruchomości. Szkoda taka ma charakter szkody rzeczywistej (damnum emergens) i w zakresie, w jakim odnosi się do części gruntu objętego decyzją administracyjną z dnia 7 czerwca 1994 r., pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z tą decyzją. Natomiast sam zakres przyznanego w tej sprawie odszkodowania limitowany jest treścią roszczenia odszkodowawczego zawartego w pozwie, zgodnie z art. 321 § 1 k.p.c. Obejmuje więc jedynie szkodę polegającą na niemożności realizacji prawa powodów w udziale im przysługującym (...) w stosunku do wskazanej w pozwie działki, stanowiącej również przedmiot decyzji administracyjnej z dnia 7 czerwca 1994 r. Ta ostatnia kwestia, wobec podniesionych w tym zakresie zarzutów apelacji, została wyjaśniona ostatecznie w toku postępowania apelacyjnego za pomocą dowodu z opinii biegłego z zakresu geodezji (k. 447-449). Treść samej opinii, jak i wynikające z niej wnioski nie były kwestionowane przez strony.

Bezasadne są argumenty strony powodowej, która odwołując się do treści art. 65 § 2 k.c. podnosi, że zgodną wolą stron umowy sprzedaży zawartej w dniu 14 lipca 1950 r. było przeniesienie na poprzedników prawnych powodów praw dekretowych do uzyskania prawa własności czasowej do konkretnej działki nr (...), określonej przez strony w tej umowie. Odnosząc się do tych wywodów wskazać należy na wstępie, że w istocie w procesie wykładni umów, zgodnie z dominującą koncepcją tak zwanej kombinowanej metody wykładni oświadczeń woli, istotne miejsce zajmuje zgodna wola stron i rzeczywisty cel umowy. Zarazem jednak słusznie podkreśla się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, że w wypadku oświadczeń woli ujętych w formie pisemnej, to jest wyrażonych w dokumencie, sens tych oświadczeń powinno ustalać się przyjmując za podstawę wykładni przede wszystkim tekst dokumentu. Prawidłowa, pełna i wszechstronna wykładnia umowy nie może pomijać treści zwerbalizowanej na piśmie, użyte bowiem (napisane) sformułowania i pojęcia, a także sama systematyka i struktura aktu umowy, są jednym z istotnych wykładników woli stron, pozwalają ją poznać i ocenić. W szczególności wykładnia umowy nie może prowadzić do stwierdzeń w sposób oczywisty sprzecznych z jej treścią (zob. m.in. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 1995 r., III CZP 66/95, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 lipca 2000 r., II CKN 313/00). Sam zresztą pełnomocnik strony powodowej w odpowiedzi na apelację przyznaje, że dokonany umowny podział nieruchomości miał charakter wyłącznie faktycznego podziału do korzystania, a więc podziału quoad usum. Inny podział nie mógł być wówczas skutecznie dokonany. Rodzina B. bowiem utraciła prawo własności tej nieruchomości na mocy dekretu

(...). Nie było również możliwe wykreowanie przez strony na drodze umowy ekspektatywy ograniczonego prawa rzeczowego (tak można bowiem określić wynikające z dekretu roszczenie o ustanowienie własności czasowej) w stosunku do niewydzielonej części nieruchomości. Przedmiotem prawa rzeczowego może być bowiem wyłącznie rzecz lub prawo. Zasada ta aktualna była również na gruncie obowiązującego wówczas prawa rzeczowego (dekret z 11 października 1946 r.). W efekcie nawet gdyby uznać, choć okoliczność ta nie została w sposób należyty wykazana przez stronę powodową, że faktycznym celem stron umowy było wykreowanie uprawnienia poprzedników prawnych powodów w postaci roszczenia o ustanowienie własności czasowej (użytkowania wieczystego) do określonej części całej nieruchomości (...), to stwierdzić by należało, że w tym zakresie umowa stron nie wywarła zamierzonych skutków prawnych. Bezzasadne jest przy tym powoływanie się przez pełnomocników powodów na zasadę swobody umów. Granicę autonomii woli stron wyznaczają bowiem między innymi kognitywne przepisy prawa (art. 353¹ k.c., art. 55 k.z.). Zagadnienie to nie budzi wątpliwości składu orzekającego w tej sprawie i tym samym nie zachodzą podstawy do zwrócenia się w tym zakresie z pytaniem prawnym do Sądu Najwyższego, o co wnioskował pełnomocnik powodów w piśmie procesowym z 14 listopada 2013 r. Niezasadnie przy tym pełnomocnik powyższą kwestię wiąże z zagadnieniem zbywalności roszczeń dekretowych. Sąd apelacyjny nie kwestionuje utrwalonego w orzecznictwie Sądu Najwyższego i w doktrynie stanowiska, zgodnie z którym roszczenia wynikające z dekretu (...) mogą być zarówno przedmiotem czynności prawnych zarówno *inter vivos*, jak i *mortis causa*. Jednakże zagadnienie to nie stanowi kwestii prawnej istotnej dla rozstrzygnięcia tej sprawy.

Strona powodowa w toku postępowania apelacyjnego złożyła wypis z aktu notarialnego zawierającego oświadczenie sporządzone w roku 2013 przez A. B. (2), w którym dokonuje ona wykładni umów zawartych w roku 1950 r. przez nią, bądź w jej imieniu. Wbrew wywodom pełnomocnika powodów wskazany dokument stanowi dowód jedynie tego, że osoba podpisana pod tym dokumentem złożyła zawarte w nim oświadczenie. Wynikające z tego dokumentu domniemanie jego autentyczności dodatkowo wzmacnia forma aktu notarialnego, w której dokument ten został sporządzony. Natomiast sama treść tego dokumentu nie ma wpływu na rozstrzygnięcie tej sprawy.

Pełnomocnik strony powodowej dla uzasadnienia dochodzonego w tej sprawie roszczenia powoływał się również na praktykę organów administracyjnych, które rozpoznając częściowo wniosek dekretowy rodziny B. przyznawały prawo użytkowania wieczystego w całości do poszczególnych działek wydzielonych z nieruchomości (...) w sposób analogiczny, jak działka powodów. Z przyczyn wskazanych powyżej w ocenie sądu apelacyjnego opisaną przez pełnomocnika powodów praktykę uznać należy za błędną. Przywołane w tym zakresie przez pełnomocnika powodów decyzje administracyjne nie są dla sądu w tej sprawie wiążące. Przywołana przez pełnomocnika powodów praktyka organów administracyjnych sama w sobie nie przemawia więc za rozstrzygnięciem tej sprawy w sposób odmienny, aniżeli wynika to z obowiązujących przepisów prawa.

Pełnomocnik powodów w odpowiedzi na apelację wskazał ponadto, że gdyby wniosek dekretowy rodziny B. został rozpoznany zgodnie z prawem i ustanowiono by własność czasową na całej nieruchomości (...), wówczas możliwe byłoby dokonanie podziału tej nieruchomości i zbycie prawa (własności czasowej) użytkowania wieczystego do poszczególnych działek. W efekcie poprzednicy prawni powodów uzyskaliby wyłączone prawo własności czasowej do wydzielonej nieruchomości. Pomijając już fakt, że wywód ten abstrahuje całkowicie od obowiązujących wówczas ograniczeń w zakresie podziału nieruchomości oraz że na skutek pozytywnego rozpoznania wniosku dekretowego rodzina B. nie odzyskałaby własności tej nieruchomości, a jedynie możliwe byłoby ustanowienie na jej rzecz ograniczonego prawa rzeczowego (różnica pomiędzy prawem własności a własnością czasową jest stale pomijana w wywodach pełnomocnika strony powodowej), to tak określona szkoda nie mieści się w kategorii *damnum emergens*. Utrata możliwości nabycia prawa, którego nigdy nie było w majątku uprawnionego (nie było również ekspektatywy tak określonego prawa) stanowi utratę korzyści, a więc szkodę zaliczaną do kategorii *lucrum cessans*. W świetle zaś reżimu odszkodowawczego określonego w art. 160 k.p.a., który znajduje zastosowanie w tej sprawie (zob. szerzej wywody prawne uzasadniające ten pogląd zawarte w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2011 r., III CZP 112/10), w odniesieniu do szkód powstałych na skutek ostatecznej wadliwej decyzji administracyjnej wydanej przed dniem wejścia w życie Konstytucji, odszkodowanie nie obejmuje korzyści utraconych wskutek wydania tej decyzji.

Z tych wszystkich względów sąd apelacyjny uwzględniając w części wniesioną apelację, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok oddalając powództwo odszkodowawcze w zakresie przekraczającym udziały poszczególnych powodów, uwzględniając wcześniejsze nabycie tych praw zgodnie z zasadami dziedziczenia, w ekspektatywie roszczenia o ustanowienie użytkownika wieczystego w stosunku do nieruchomości (...) w zakresie wytoczonym z jednej strony decyzją administracyjną z dnia 7 czerwca 1994 r., wskazywaną przez stronę powodową jako źródło powstałej szkody, zaś z drugiej zakresem przedmiotowym wniesionego w tej sprawie powództwa, to jest treścią żądania i przytoczonymi podstawami faktycznymi żądania).

W efekcie w stosunku do powodów B. M., T. C. i S. W. powództwo podlegało oddaleniu ponad kwotę 70.283,65 zł (2.178.793,17 zł * (...)), w stosunku do powodów G. G. i M. W. (1) ponad kwotę 35.141,82 zł (1.089.396,58 zł * (...)), J. A., B. L., Z. Z., J. K. ponad kwotę 14.056,73 zł (435.758,63 zł * (...)), A. W. (1), M. W. (2), M. W. (3), Z. W., E. D. ponad kwotę 12.738,91 zł (394.906,26 zł * (...)) oraz w stosunku do powódki A. W. (2) ponad kwotę 6.589,09 zł (204.261,86 zł * (...)).

W pozostałej części apelacja pozwanego podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Zmiana rozstrzygnięcia co do żądań strony powodowej skutkowałą koniecznością zmiany akcesoryjnego rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu. Zważywszy na okoliczności sprawy wskazywane przez pełnomocnika strony powodowej (dotychczasowa praktyka organów administracyjnych stanowiąca jedną z podstaw oczekiwań powodów co do pozytywnego dla nich rozstrzygnięcia tej sprawy), w ocenie sądu apelacyjnego zachodzą w tej sprawie okoliczności szczególne uzasadniające w oparciu o zasady słuszności zastosowanie szczególnej normy zawartej w art. 102 k.p.c. Te same powody i podstawy prawne stanowiły podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.