

Sygn. akt I ACa 1603/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Roman Dzikczek

Sędziowie: SA Marta Szerel (spr.)

SO (del.) Paulina Asłanowicz

Protokolant: sekretarz sądowy Marta Puszkarska

po rozpoznaniu w dniu 8 grudnia 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. F., E. S., K. B., M. B. (1), E. B. i W. B.

przeciwko Skarbowi Państwa - Ministrowi Infrastruktury i Budownictwa

o odszkodowanie

na skutek apelacji powodów M. F., E. S., K. B. i M. B. (1) oraz pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 30 czerwca 2015 r., sygn. akt I C 1288/14

- 1. oddala obie apelacje;**
- 2. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego.**

Paulina Asłanowicz Roman Dzikczek Marta Szerel

Sygn. akt I ACa 1603/15

## UZASADNIENIE

M. F., E. S., T. B., W. B., K. B. i M. B. (1) wnieśli o zasądzenie od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra (...) (obecnie Ministra (...)) kwot po 5.038.110 zł – na rzecz M. F. i E. S., po 3.358.740 zł – na rzecz T. B. i W. B. oraz po 1.679.370 zł – na rzecz K. B. i M. B. (1), z ustawowymi odsetkami od dnia złożenia przez każdego z powodów wniosku o przyznanie odszkodowania w trybie art. 160 k.p.a. do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za szkodę spowodowaną wydaniem przez Wojewodę (...), z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a., decyzji, mocą której dzierżawiony przez poprzedników prawnych powodów budynek przy ul. (...) w G., jako w terminie nienaprawiony, przekazał do odbudowy Spółdzielni (...) Oddział w G..

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości.

Wyrokiem z 30 czerwca 2015 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanego na rzecz powodów: M. F. i E. S. – kwoty po 1.027.875 zł, na rzecz K. B. i M. B. (1) – kwoty po 342.625 zł, na rzecz E. B. – kwotę 685.250 zł oraz na rzecz W. B. – kwotę 2.741.000 zł, wszystkie z ustawowymi odsetkami od 30 czerwca 2015 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałej części oraz orzekł o zasadzie ponoszenia kosztów procesu, pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Sąd Okręgowy ustalił, że 30 kwietnia 1946 r. Gmina Miasta G. zawarła z F. i M. B. (2), J. J. z T. G. i K. M. umowę, na mocy której Zarząd Miasta G. oddał w dzierżawę tym osobom, w częściach równych, nieruchomości położoną w G., znajdującą się pomiędzy ulicą (...) a ulicą (...), oznaczoną nr (...) przy ul. (...), składającą się z parceli o ogólnej powierzchni 3445 m<sup>(2)</sup> oraz budynków

spalonych w czasie działań wojennych, które to budynki oraz parcela opisane zostały w załączonej do umowy opinii biegłego inżyniera W. J. z 18 lutego 1946 r. Opinia ta została sporządzona w celu dokonania szacunku nieruchomości oraz ustalenia wysokości czynszu dzierżawnego. W opinii dokonano opisu nieruchomości i stanu uszkodzenia budynku wskutek działań wojennych. Umowa dzierżawy została zawarta na 10 lat, począwszy od 1 kwietnia 1946 r. do 31 marca 1956 r. Strony postanowiły, że po upływie umówionego okresu dzierżawy dzierżawcom przysługiwać będzie prawo pierwokupu oraz prawo pierwszeństwa prolongaty dzierżawy. Dzierżawcy zobowiązali do odbudowania własnym kosztem i staraniem budynku o łącznej kubaturze 20795 metrów kubicznych w ciągu sześciu lat od dnia rozpoczęcia dzierżawy według ustalonego w umowie harmonogramu. Orzeczeniem z 30 stycznia 1947 r. Nadzór Budowlany Wydziału (...) Zarządu Miejskiego w G. stwierdził, że naprawa budynku przy ul. (...) jest naprawą gruntową i zgodnie z art. 10 rozporządzenia Ministrów (...) z 25 lutego 1946 r. zobowiązał strony do ukończenia odbudowy do 15 lutego 1949 r., z pouczeniem, że naruszenie terminów może skutkować odebraniem stronom prawa do przeprowadzenia bądź ukończenia naprawy. W latach 1946-1950 poprzednicy prawni powodów odbudowywali budynki na opisanej wyżej nieruchomości według harmonogramu prac opisanego w umowie dzierżawy z 30 kwietnia 1946 r.

13 lutego 1950 r. Wojewoda (...) wydał na podstawie art. 72-80 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z 22 marca 1928 r. o postępowaniu administracyjnym, dekretu z 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych na skutek wojny oraz rozporządzenia Ministrów:(...), (...) i (...) z 27 października 1948 r. w sprawie naprawy budynków uszkodzonych wskutek wojny decyzję, na mocy której dzierżawiony przez F. B. i K. M. budynek nr (...) przy ul. (...) w G., jako w terminie nienaprawiony, przekazał do odbudowy Spółdzielni (...) Oddział w G. i dalsze postępowanie powierzył Zarządowi Miejskiemu w G. oraz przyznał prawo do odbudowy Spółdzielni (...) w G..

Na skutek wydania tej decyzji odbudowa budynku została przerwana. Do wykonania pozostało niewiele prac na wewnątrz budynku. Na parterze budynku znajdowały się lokale użytkowe i były one wynajmowane różnym firmom, między innymi (...), Wojewódzkiej (...), Spółdzielni (...). K. M. wraz z rodziną zajmował na trzecim piętrze mieszkanie, które było wykończone. W budynku były położone posadzki (latriko), podłogi z klepki dębowej, wstawione framugi, pomalowane klatki schodowe, budynek był otynkowany, były doprowadzone media. Brak jest dowodów na to, że zostały wstawione wszystkie okna. K. M. po wydaniu powyższej decyzji został zmuszony przez Służbę Bezpieczeństwa do natychmiastowego opuszczenia nieruchomości, jego biuro zostało splądrowane, a dokumenty zniszczone. K. M. był żołnierzem Armii Krajowej i uczestnikiem Powstania Warszawskiego. Z uwagi na swoją przeszłość był zastraszany i prześladowany przez organy bezpieczeństwa. Odbudowa domu była dokumentowana, między innymi, w dzienniku głównym, a także w księgach zawierających zestawienia wpłat i wypłat z kasy, kosztów odbudowy domu oraz dokumentacji kosztów odbudowy domu.

27 sierpnia 1968 r. Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w G. wydało orzeczenie stwierdzające, że budynek położony w G. przy ul. (...) uszkodzony w 67% wskutek wojny został doprowadzony przez Spółdzielnię (...) Oddział w G. do stanu używalności wskutek gruntowej naprawy zastępczej i że zgodnie z art. 9 i 10 dekretu z 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych na skutek wojny, rozporządzenia Ministrów: (...), (...) i (...) z 27 stycznia 1948 r. w sprawie naprawy budynków uszkodzonych wskutek wojny oraz art. 17 ust. 4 ustawy

z 22 kwietnia 1959 r. o remontach i odbudowie oraz wykańczaniu budowy i nadbudowy budynków mieszkalnych Wojewódzki Związek Spółdzielni Pracy, który przejął wszystkie prawa i obowiązki b. Spółdzielni (...), uzyskał na lat 20, poczynając od 1 sierpnia 1951 r., prawo bezpłatnego użytkowania nieruchomości położonej w G. przy ul. (...). W orzeczeniu tym jednocześnie zaznaczono, że „ponieważ na mocy orzeczenia b. Zarządu Miejskiego w G. Wydział(...) z 30 stycznia 1947 r., przekazującego przedmiotowy budynek Ob.Ob. B. i M. i (...) do odbudowy w trybie cytowanego na wstępie dekretu, wyżej wymienieni dokonali wstępnej jego naprawy, Wojewódzki Związek Spółdzielni (...), jako prawny następca Spółdzielni (...), zwróci Ob.Ob. B., M. i (...) poczynione przez nich nakłady w częściową odbudowę przedmiotowego obiektu”.

25 kwietnia 1991 r. K. M. zwrócił się do Prezydenta Miasta G. z wnioskiem o wypłatę odszkodowania z tytułu dokonanej odbudowy budynku położonego przy ul. (...) w G.. Pismem z 6 czerwca 1991 r. Prezydent Miasta G. zawiadomił, że do czasu wejścia w życie przepisów regulujących postępowanie rewindykacyjne wniosek nie może zostać rozpatrzony.

Wnioskiem z 16 listopada 2004 r. J. B. zwrócił się do Ministra (...) z wnioskiem o stwierdzenie nieważności decyzji Wojewody (...) z 13 lutego 1950 r. Decyzją z 11 lipca 2007 r., znak (...) Minister (...) stwierdził nieważność tej decyzji. W uzasadnieniu tego orzeczenia wskazano, że przedmiot zaskarżonej decyzji odnosi się do budowli, położonej na terenach miejskich wydzielonych pod zabudowę, zniszczonej wskutek wojny w ponad 66%. Decyzja z 13 lutego 1950 r. została podjęta na podstawie przepisów dekretu z 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych na skutek wojny oraz rozporządzenia Ministrów: (...), (...) i (...) z 27 października 1948 r. w sprawie naprawy budynków uszkodzonych wskutek wojny. W chwili jej wydania obowiązywała ustawa z 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa, zgodnie z którą z dniem jej wejścia w życie traciły moc wszelkie przepisy regulujące w sposób odmienny materię objętą ustawą (art. 21), w tym, między innymi, kwestie odbudowy budynków zniszczonych. W dekrecie z 26 października 1945 r. zostały zawarte definicje budynku zniszczonego, tj. znajdującego się w takim stanie, że według orzeczenia władzy budowlanej powinien on ulec rozbiórce (art. 1 ust. 3), oraz budynku uszkodzonego, tj. budynku znajdującego się w stanie niezdatnym w całości lub w części do użytkowania, który jednak według orzeczenia władzy budowlanej mógł być doprowadzony do stanu używalności (art. 1 ust. 4). Na podstawie przepisów tego dekretu organy mogły zatem przekazywać prawo odbudowy innym niż współwłaściciele podmiotom. Jednakże przepis art. 2 ust. 2 ustawy z 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa dotyczy położonych na Ziemiach Odzyskanych budowli, zniszczonych więcej niż w 33%, a na pozostałym obszarze kraju – więcej niż w 66%, i uznaje naprawę tych budowli za naprawę nową. Tym samym zniszczone w takim stopniu budynki według powołanej ustawy nie nadawały się do odbudowy, a wznoszone w ich miejscu lub odbudowywane budowle były uznawane za nowe. W tym zakresie nie mógł więc mieć zastosowania dekret z 1945 r. Oba akty prawne zawierały częściowo pokrywające się przedmioty regulacji i obowiązywały równocześnie do czasu utraty mocy obowiązującej dekretu z dniem wejścia w życie art. 2 ust. 1 ustawy z 15 lipca 1968 r. o zmianie ustawy o remontach i odbudowie oraz o wykonywaniu budowy i nadbudowie budynków mieszkalnych.

2 lipca 2008 r. powodowie wystąpili do Ministra (...) z wnioskiem o przyznanie im odszkodowania w zakresie szkody rzeczywistej oraz utraconych korzyści, lecz Minister (...) decyzją z 19 lutego 2009 r. umorzył postępowanie w sprawie.

Obecnie nieruchomość przy ul. (...) stanowi własność Gminy M. G., w użytkowaniu wieczystym podmiotu trzeciego. W ewidencji gruntów jest wpisana jako działka nr (...).

Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego działki nr (...) wraz z prawem własności budynków, według ich stanu z 13 lutego 1950 r., przy przyjęciu, że odbudowa budynku odbywała się zgodnie z harmonogramem prac przedstawionym w umowie dzierżawy z 30 kwietnia 1946 r. i została przerwana 13 lutego 1950 r., według aktualnych cen, wynosi 8.223.000 zł.

Powodowie są spadkobiercami F. B., M. B. (2) i K. M.. F. B. zmarł 12 sierpnia 1977 r. Spadek po nim nabyli: żona M. B. (2) oraz synowie J. B. i T. B. – po 1/3 części każde z nich. M. B. (2) zmarła 1 lutego 1997 r. Spadek po niej nabył w całości wnuk W. B.. J. B. zmarł 13 grudnia 2003 r. Spadek po nim nabyły: żona M. B. (2) oraz syn M. B. (1) – po 1/2 części każde z nich. T. B. zmarł 10 kwietnia 2014 r. Spadek po nim nabyła w całości żona E. B.. K. M. zmarł 8 stycznia

1995 r. Spadek po nim nabyły: żona I. M. oraz córki E. S. i M. F. – po 1/3 części każda z nich. I. M. zmarła 19 sierpnia 2008 r. Spadek po niej nabyły córki E. S. i M. F. – po 1/2 części każda z nich.

W takim stanie faktycznym, ustalonym w oparciu o niekwestionowane dokumenty, a także opinię biegłego i zeznania strony powodowej, Sąd Okręgowy stwierdził, że powództwo jest częściowo uzasadnione.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że powodowie powiązali swą szkodę w postaci pozbawienia ich należnego im roszczenia o ustanowienie na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego oraz roszczenia o przeniesienie własności budynku wzniesionego na działce położonej w G. przy ul. (...) z 11 z decyzją Wojewody (...) z 13 lutego 1950 r., mocą której dzierżawiony przez poprzedników prawnych powodów budynek nr (...) przy ul. (...) w G., jako w terminie nienaprawiony, przekazano do odbudowy Spółdzielni (...) Oddział w G.. Żądanie takie ma swą podstawę prawną w treści nie obowiązującego obecnie art. 160 k.p.a., gdyż orzeczenie, którego nieważność stwierdził Minister (...) decyzją z 11 lipca 2007 r., zapadło przed 1 września 2004 r., czyli przed uchyceniem art. 160 k.p.a. Wobec stwierdzenia na podstawie art. 158 § 2 k.p.a. nieważności decyzji administracyjnej, której skutkiem było pozbawienie poprzedników prawnych powodów roszczenia o ustanowienie na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego gruntu przy ul. (...) i roszczenia o przeniesienie wzniesionego na tej działce budynku, powodom, jako ich następcom prawnym, przysługuje roszczenie odszkodowawcze w oparciu o przepis art. 160 k.p.a. w zw. z art. 156 k.p.a.

Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie powodów nie jest przedawnione, ponieważ nie uchybiono 3-letniemu terminowi przewidzianemu w przepisie art. 160 § 6 k.p.a. Według twierdzeń zawartych w pozwie, strona powodowa poniosła szkodę wskutek wydania przez Wojewodę (...) decyzji administracyjnej z 13 lutego 1950 r. Orzeczenie to zostało uznane za nieważne mocą decyzji Ministra (...) z 11 lipca 2007 r., zaś pozew w niniejszej sprawie został wniesiony 22 kwietnia 2009 r.

Przechodząc do oceny zaistnienia przesłanek odpowiedzialności strony pozwanej, Sąd pierwszej instancji stwierdził, że przy bezspornym fakcie wydania wadliwej decyzji z 13 lutego 1950 r., na stronie powodowej ciążył obowiązek wykazania faktu powstania szkody i jej rozmiarów oraz istnienie normalnego związku przyczynowego pomiędzy ową szkodą a zdarzeniem, które ją wywołało. W przekonaniu Sądu nie budzi wątpliwości, że poprzednicy prawni powodów, czyli strony umowy dzierżawy z 30 kwietnia 1946 r. – M. B. (2), F. B., K. M. i J. G., na skutek wadliwej decyzji, mocą której odebrano im jako dzierżawcom nieruchomości przy ul. (...) w G. oraz prawo do przeprowadzenia odbudowy budynku i przekazano je innemu podmiotowi, ponieśli rzeczywistą szkodę, rozumianą jako powstała wbrew woli poszkodowanych różnica między obecnym ich stanem majątkowym (tu – stanem majątkowym ich następców prawnych) a tym stanem, jaki zaistniałby, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Szkodę rzeczywistą, jaką ponieśli powodowie, stanowi uszczerbek majątkowy, jaki powstał na skutek niezaspokojenia uprawnienia do przyznania prawa własności czasowej (obecnie użytkowania wieczystego) oraz uprawnienia do żądania przeniesienia własności wzniesionego budynku ich poprzednikom prawnym, a której wysokość wyznacza wartość tego prawa i wartość budynku. Rozstrzygnięcie o istnieniu adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy tak rozumianą szkodą a zdarzeniem ją powodującym musi być poprzedzone oceną, czy szkoda nastąpiłaby także wtedy, gdyby organ administracji postąpił zgodnie z obowiązującym wówczas prawem. W dacie wydania wadliwej decyzji nie mogły mieć zastosowania przepisy dekretu z 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny, a regulacje zawarte w przepisach ustawy z 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa. Prowadzi to do wniosku, że zważywszy na treść umowy dzierżawy i płynące z niej uprawnienia dzierżawców do prowadzenia odbudowy budynku w ciągu sześciu lat, tj. do 1 kwietnia 1952 r., według przyjętego przez strony umowy dzierżawy harmonogramu prac, Wojewoda (...) nie był w ogóle zobligowany do wydawania w owej dacie jakiegokolwiek decyzji administracyjnej. W normalnym toku rzeczy bowiem, przy poszanowaniu praw wynikających z umowy dzierżawy, F. B., M. B. (2), K. M. i J. G. mogli kontynuować odbudowę budynku, a następnie w trybie przepisów ustawy z 3 lipca 1947 r. ubiegać się o przyznanie im prawa użytkowania wieczystego i przeniesienia na ich rzecz własności wzniesionego budynku. Artykuł 4 ust. 1 powołanej ustawy o popieraniu budownictwa był źródłem obowiązku Skarbu Państwa lub związków samorządu terytorialnego przeniesienia własności czasowej terenów, przeznaczonych na cele budownictwa mieszkaniowego i odpowiadającego mu uprawnienia osób wymienionych w art. 3 ustawy do domagania się ustanowienia własności czasowej, mające charakter roszczenia. Poprzednicy prawni

powodów niewątpliwie należeli do kręgu osób wymienionych w art. 3 powołanej ustawy, bowiem posiadali zgodę na naprawę zniszczonego w ponad 66% budynku. Osoby naprawiające budowlę, zniszczoną w stopniu większym niż określony w art. 2 ust. 2 ustawy, były objęte formą popierania budownictwa przez Państwo przewidzianą w art. 4 ust. 1 ustawy z 1947 r. o popieraniu budownictwa. W konsekwencji, uprawnionym jest stwierdzenie, że jeśliby nie doszło do wydania niezgodnej z prawem decyzji, poprzednicy prawni powodów uzyskaliby określone prawo majątkowe (obecnie prawo użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynku), które przypadłoby powodom jako ich spadkobiercom. W ocenie Sądu pierwszej instancji, dla powyższej konstatacji nie ma istotnego znaczenia wydanie 30 stycznia 1947 r. orzeczenia Nadzoru Budowlanego Wydziału (...) Zarządu Miejskiego w G., w którym zawarto zobowiązanie do ukończenia odbudowy do 15 lutego 1949 r., skoro wydana w następstwie tego orzeczenia decyzja Wojewody (...) z 13 lutego 1950 r. została uznana za nieważną, a więc wyeliminowana z obrotu prawnego ze skutkiem *ex tunc*. Oznacza to, że obecnie trzeba przyjąć taki stan rzeczy, jakby ta decyzja, odbierająca prawo do odbudowy, w ogóle nie została wydana, a zatem, że władza administracyjna, mimo wyznaczenia terminu zakończenia robót wykończeniowych, nie wyciągnęła w stosunku do dzierżawców żadnych konsekwencji z powodu niezastosowania się do tego orzeczenia. Ocena całokształtu okoliczności sprawy prowadzi zatem do wniosku, że uszczerbek majątkowy po stronie powodów jest normalnym następstwem niezaspokojenia uprawnienia do przyznania prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności wzniesionego budynku (art. 361 § 1 k.c.).

Ustaleń w zakresie wartości prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynku, wyznaczającego wysokość należnego powodom odszkodowania, Sąd Okręgowy dokonał w oparciu o przeprowadzony dowód z opinii biegłego. Sąd uznał, że miarodajną dla ustalenia wysokości odszkodowania będzie wartość użytkowania wieczystego nieruchomości określona według jej stanu na chwilę wydania decyzji, która spowodowała szkodę, czyli na 13 lutego 1950 r., oraz aktualnych cen (art. 363 § 2 k.c.). Sąd nie znalazł podstaw do pomniejszenia należnego powodom odszkodowania o kwotę opłaty z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. Powodowie nabyli roszczenie określone w art. 4 ust. 1 ustawy z 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa. Jakkolwiek w ust. 4 art. 4 tej ustawy, przewidziano, że w zamian za przeniesienie własności czasowej terenów budowlanych (ust. 1) właściciel pobierze opłatę, której wysokość ustali według zasad określonych przez Ministra (...) w drodze rozporządzeń, wydawanych z Ministrami: (...), (...) i (...), jednakże poza sporem pozostaje, że takich przepisów wykonawczych nigdy nie wydano. Zdaniem Sądu, nie znajduje też uzasadnienia odliczenie od wysokości ustalonego odszkodowania tzw. pierwszej opłaty, wprowadzonej po raz pierwszy do naszego systemu prawa ustawą z 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, gdyż roszczenie z art. 4 ust. 1 ustawy z 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa powodowie nabyli na wiele lat przed wprowadzeniem obowiązku jej uiszczenia.

Uwzględnieniu przez Sąd Okręgowy powództwa nie sprzeciwiały się przepisy art. 100 i n. dekretu z 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe i wynikające z nich tzw. prawo powrotu. Zgodnie z art. 100 § 2 dekretu, termin powrotu własności do zbywcy nie mógł być krótszy niż 30 lat. Z dniem 22 października 1961 r., a więc z dniem wejścia w życie ustawy z 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, istniejące prawa własności czasowej przekształciły się w prawa użytkowania wieczystego. Po wejściu w życie kodeksu cywilnego (1 stycznia 1965 r.) zastosowanie znalazł art. 236 § 2 k.c., w którym przewidziano, że użytkownik wieczysty w ciągu ostatnich pięciu lat przed upływem zastrzeżonego w umowie terminu mógł żądać jego przedłużenia na dalszy okres od czterdziestu do dziewięćdziesięciu dziewięciu lat. Odmowa przedłużenia była dopuszczalna tylko ze względu na ważny interes społeczny. Strona pozwana nawet nie próbowała w niniejszej sprawie dowieść istnienia owego ważnego interesu społecznego (art. 6 k.c.).

Roszczenie powodów w zakresie utraconych korzyści nie jest możliwe na podstawie art. 160 k.p.a., zatem powództwo w tym zakresie podlegało oddaleniu w całości.

Z uwagi na odszkodowawczy charakter roszczenia odsetki ustawowe zostały zasądzone od daty wydania wyroku (art. 363 § 2 k.c.), bowiem dopiero od tej chwili można mówić o opóźnieniu się dłużnika w zapłacie odszkodowania ustalonego według tych cen i w konsekwencji dopiero od tej chwili można zasądzić od niego odsetki za opóźnienie. Dalej idące żądanie w tym zakresie podlegało oddaleniu.

Mając na uwadze, że przedmiotem żądania było świadczenie pieniężne, a więc mające charakter podzielny, przyjęć należało, że należne od pozwanego świadczenie dzieli się, stosownie do art. 379 § 1 k.c., na tyle części, ilu jest, będących wierzycielami, spadkobierców, a tym samym każdy z nich może samodzielnie dochodzić zaspokojenia w części odpowiadającej jego udziałowi spadkowemu. Sąd uznał, że skoro jako dzierżawcy w umowie z 30 kwietnia 1946 r. zostały wymienione cztery osoby: F. B., M. B. (2), K. M. i J. G., to każdemu z nich przysługiwały równe prawa do nieruchomości wynikające z tej umowy i równe uprawnienia wynikające z przepisów ustawy z 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa (po 1/4 części). Zważyć bowiem należy, że zgodnie z art. 28 k.p.a., stroną postępowania administracyjnego jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Za nietrafną uznać należało tezę strony powodowej, że decyzja nadzorcza z 11 lipca 2007 r. nie odnosi skutku w stosunku do ewentualnych następców prawnych J. G., gdyż nie brali oni udziału w postępowaniu administracyjnym prowadzącym do jej wydania i tym samym nie byli stronami tego postępowania. Decydujące znaczenie ma bowiem status strony w znaczeniu materialnoprawnym, a nie tylko formalnym. Posiadanie statusu strony przesądza o istnieniu legitymacji do dochodzenia na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przez wydanie wadliwej decyzji administracyjnej. W związku z powyższym przyjęć należało, że M. F. i E. S. przysługuje odszkodowanie w wysokości odpowiadającej 3/24 ustalonej w postępowaniu wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) wraz z prawem własności budynku (wynoszącej 8.223.000 zł), a zatem po 1.027.875 zł; K. B. i M. B. (1) przysługuje odszkodowanie w wysokości odpowiadającej 1/24 ustalonej wysokości szkody, a zatem po 342.625 zł; E. B. przysługuje odszkodowanie w wysokości odpowiadającej 2/24 ustalonej wysokości szkody, a zatem 685.250 zł; zaś W. B. przysługuje odszkodowanie w wysokości odpowiadającej 8/24 ustalonej wysokości szkody, a zatem 2.741.000 zł. Mając na uwadze, że powodowie określili wysokość swoich żądań na kwotę 5.038.110 zł (M. F. i E. S.), na kwotę 1.679.370 zł (K. B. i M. B. (1)) i na kwoty 3.358.740 zł (E. B. i W. B.), powództwo podlegało oddaleniu w pozostałym zakresie.

O kosztach procesu postanowiono na zasadzie art. 100 i 108 § 1 k.p.c., ustalając zasadę ich ponoszenia oraz pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Apelacje od powyższego wyroku wnieśli powodowie M. F., E. S., K. B. i M. B. (1) oraz pozwany.

Pozwany zaskarżył wyrok w części uwzględniającej powództwo oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu, zarzucając temu wyrokowi:

- naruszenie prawa materialnego poprzez niewłaściwe zastosowanie art. 160 § 1 k.p.a. w zw. z art. 361 § 1 k.c. polegające na uznaniu, że istnieje związek przyczynowy pomiędzy decyzją Wojewody (...) z 13 lutego 1950 r. o przekazaniu budynku Nr (...) do odbudowy Spółdzielni (...) Oddział w G. (zdarzenie szkodzące), a uszczerbkiem majątkowym (szkodą), jakiej naprawienia w niniejszym postępowaniu dochodzą powodowie,
- naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 160 § 1 k.p.a. w zw. z art. 363 § 1 k.c. polegającą na uznaniu, iż zasądzona tytułem odszkodowania kwota stanowi odpowiednią sumę pieniężną,
- naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 227 k.p.c. i art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 162 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej na okoliczność ustalenia wartości nieruchomości metodą odtworzeniową,
- naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 k.p.c. polegające na dokonaniu oceny wiarygodności i mocy dowodowej opinii biegłego bez wszechstronnego rozważenia zebranego materiału i w konsekwencji ustaleniu odszkodowania bez uwzględnienia rzeczywistego uszczerbku, jaki ewentualnie mogli ponieść powodowie.

Zarzucając powyższe pozwany wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonym zakresie i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania.

Powodowie M. F., E. S., K. B. i M. B. (1) zaskarżyli wyrok częściowo, tj. w punkcie pierwszym – w zakresie, w jakim Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz W. B. kwotę w wysokości przewyższającej 1.370.500 zł, oraz w punkcie

drugim – w zakresie, w jakim Sąd Okręgowy oddalił żądanie zasądzenia od pozwanego na rzecz M. F. dodatkowej kwoty 1.027.875 zł, na rzecz E. S. – dodatkowej kwoty 1.027.875 zł, na rzecz K. B. – dodatkowej kwoty 342.625 zł, a na rzecz M. B. (1) – dodatkowej kwoty 342.625 zł, jak również żądanie zasądzenia odsetek ustawowych od kwot należności głównych przyznanych tym powodom za okres od dnia skierowania przez każdego z nich do Ministra (...) wniosku o przyznanie odszkodowania w trybie art. 160 k.p.a. do 29 czerwca 2015 r., oraz w punkcie trzecim – w całości. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucili:

- naruszenie prawa materialnego w postaci art. 2 ust. 1 i 2, art. 3 ust. 1 oraz art. 4 ust. 1 ustawy z 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa w zw. z art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, poprzez ich błędną wykładnię, polegającą na błędnym przyjęciu przez Sąd pierwszej instancji, że krąg osób uprawnionych do żądania przyznania prawa własności czasowej (obecnie prawa użytkowania wieczystego) do gruntu nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) oraz przeniesienia prawa własności budynku wzniesionego na tej nieruchomości, a w konsekwencji również do żądania naprawienia szkody wyrządzonej niezaspokojeniem tego uprawnienia, wyznaczała treść umowy dzierżawy z 30 kwietnia 1946 r., podczas gdy zgodnie z przepisami wyżej wymienionej ustawy z 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa przedmiotowe uprawnienie przysługiwało osobom przystępującym do budowy (naprawy) budynku, zaś na gruncie niniejszej sprawy, jak wynika to z ustalonego przez Sąd pierwszej instancji stanu faktycznego, tymi osobami byli wyłącznie F. B. i K. M.;

- naruszenie prawa materialnego w postaci art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c., poprzez ich błędne niezastosowanie, polegające na błędnym uznaniu przez Sąd pierwszej instancji, że w sytuacji, w której wysokość odszkodowania z tytułu czynu niedozwolonego została ustalona według cen z daty wydania wyroku, odsetki ustawowe powinny być zasądzone od tej daty, podczas gdy odsetki te należało zasądzić już od dnia złożenia przez każdego z powodów do Ministra (...) wniosku o przyznanie odszkodowania w trybie art. 160 k.p.a. (tj. od dnia 9 lipca 2008 r.), najpóźniej zaś od dnia sporządzenia przez biegłego operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) (tj. od dnia 18 stycznia 2013 r.);

- naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, w postaci art. 102 k.p.c., polegające na obciążeniu powodów przez Sąd pierwszej instancji kosztami procesu także w części wynikającej z oddalenia żądania naprawienia szkody w postaci utraconych korzyści, podczas gdy w tym zakresie zachodził szczególnie uzasadniony przypadek przemawiający za nieobciążaniem powodów w ogóle kosztami.

Zarzucając powyższe powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz M. F. dodatkowej kwoty 1.027.875 zł, na rzecz E. S. – dodatkowej kwoty 1.027.875 zł, na rzecz K. B. – dodatkowej kwoty 342.625 zł, a na rzecz M. B. (1) – dodatkowej kwoty 342.625 zł, przy jednoczesnym zasądzeniu od pozwanego na rzecz W. B. kwoty 1.370.500 zł zamiast pierwotnie zasądzonej kwoty 2.741.000 zł, a ponadto zasądzenie dodatkowych odsetek ustawowych od należności głównych przyznanych powodom za okres od 9 lipca 2008 r. do 29 czerwca 2015 r., jak również zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów procesu za postępowanie przed Sądem pierwszej instancji oraz za postępowanie odwoławcze.

Pozwany oraz powodowie E. B. i W. B. wnieśli o oddalenie apelacji M. F., E. S., K. B. i M. B. (1). Wszyscy powodowie wnieśli o oddalenie apelacji pozwanego.

### **Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:**

Obie apelacje są nieuzasadnione i podlegają oddaleniu.

Nie doszło do zarzucanych naruszeń ani prawa procesowego, ani prawa materialnego. Sąd pierwszej instancji właściwie ustalił stan faktyczny sprawy oraz dokonał prawidłowej oceny prawnej zgłoszonych roszczeń. Ustalenia te i ocenę Sąd Apelacyjny w całości podziela i przyjmuje za własne.

W szczególności, Sąd Okręgowy nie naruszył art. 227 k.p.c. i art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 162 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej na okoliczność ustalenia wartości

nieruchomości metodą odtworzeniową. Sporządzona w niniejszej sprawie opinia prawidłowo stała się podstawą ustaleń a wskazana w niej wartość – właściwie uznana za odpowiednią kwotę z tytułu naprawienia szkody wskazywanej przez powodów. Biegły wykonał opinię w sposób rzetelny i przekonujący co do wniosków końcowych. Szczegółowo odniósł się do zastrzeżeń stron oraz zgromadzonych w sprawie dowodów dotyczących stanu nieruchomości, a także przeprowadził analizę właściwego rynku, uzasadniając wybór odpowiedniej metody wyceny i podejścia. Na wniosek stron uzupełnił pisemnie opinię. W trakcie dwukrotnych ustnych wyjaśnień biegły w całości podtrzymał opinię pisemną a stronom umożliwiono zadanie mu szczegółowych pytań (k. 912, k. 1119). Stosownie do art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, to biegły dokonuje wyboru właściwego podejścia oraz metody szacowania nieruchomości, uwzględniając w szczególności cel wyceny. Powodowie wiązali szkodę, której naprawienia dochodzili w niniejszym postępowaniu, z pozbawieniem ich roszczenia o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego oraz roszczenia o przeniesienie własności budynku. Nie dochodzili zwrotu nakładów dokonanych na nieruchomość, w szczególności zwrotu kosztów poniesionych na odbudowę. Przedmiotem wyceny biegłego było prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wraz z prawem własności budynków. Nie było zatem podstaw do zastosowania metody odtworzeniowej, zwłaszcza, że istniały wszelkie przesłanki spełniające ustawowe warunki do zastosowania podejścia porównawczego (art. 152 ustawy o gospodarce nieruchomościami; opinia uzupełniająca biegłego – k. 1014). Stosownie do zlecenia Sądu, biegły wycenił nieruchomość według aktualnych cen i stanu nieruchomości z daty zdarzenia szkodzącego, czyli wadliwej decyzji z 13 lutego 1950 r. Wobec odebrania prawa dalszej odbudowy, co skutkowało niemożliwością zakończenia prac przez poprzedników prawnych powodów, biegły sporządził opinię wariantową, przy założeniu zakończenia prac wykończeniowych oraz przy założeniu, że prace wykończeniowe nie zostały ukończone. Wyjaśnił, na jakiej podstawie przyjął w relewantnej dacie określony stan budynku (k. 912). Żadna ze stron nie wносиła w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji o aktualizację opinii, ani nie kwestionowała jej aktualności. W tej sytuacji, słusznie Sąd Okręgowy stwierdził, że – wobec faktu uzupełniania opinii na piśmie, jej aktualizowania oraz podtrzymywania przez biegłego ustnie, w szczególności, w listopadzie 2014 r. (k. 1119; nagranie – k. 1121) – należało uznać sporządzoną opinię za miarodajną dla ustalenia wysokości poniesionej przez powodów szkody także w dacie orzekania przez Sąd pierwszej instancji, tj. 30 czerwca 2015 r. Wbrew zarzutom apelacji pozwanej, wobec późniejszego potwierdzenia opinii przez biegłego, opinia nie straciła aktualności i waloru dowodowego. Ponadto, pozwana nie wykazała, by zaszyły zmiany, które by opinię dezaktualizowały, a więc by ewentualne uchybienie w powyższym zakresie mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy.

Przy prawidłowo uznanej za w pełni miarodajną i wiarygodną opinią biegłego, mogącą stanowić podstawę właściwych ustaleń w sprawie, nie naruszono także art. 233 k.p.c. Sąd pierwszej instancji wyprowadził z zebranego materiału dowodowego wnioski logicznie prawidłowe, zgodnie z prawem procesowym, w sposób bezstronny i racjonalny rozważając materiał dowodowy jako całość. Jak wskazuje doktryna i orzecznictwo, skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd powyższego przepisu wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego; to bowiem może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak T. Ereciński (w:) Komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego, Część pierwsza, Postępowanie rozpoznawcze, t. 1, „Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis”, Warszawa 2004, s. 496; por. też orz. Sądu Najwyższego z 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98, niepubl.). Pozwany nie wykazał, aby Sąd Okręgowy – stosownie do powołanych argumentów – dopuścił się naruszenia prawa i dokonał nieprawidłowej oceny dowodów. Pozwany nie wskazał błędów w rozumowaniu Sądu pierwszej instancji. Nie podał też dowodów, z których miałyby wynikać konkretne, odmienne od ustalonych przez Sąd pierwszej instancji, okoliczności faktyczne. Apelujący ograniczył się do zakwestionowania oceny dokonanej przez Sąd, ze wskazaniem własnej oceny w tym zakresie. Jednak ta ocena nie jest w okolicznościach sprawy uzasadniona. Wbrew zarzutom apelacji, Sąd Okręgowy ocenił wiarygodność i moc dowodu z opinii biegłego wraz z wszechstronnym rozważeniem całości zebranego w sprawie materiału, a ustalone odszkodowanie uwzględniła rzeczywisty uszczerbek, jaki ponieśli poprzednicy prawni powodów, biorąc pod uwagę dochodzone w niniejszej sprawie roszczenie.

Również powołane w obu apelacjach naruszenia prawa materialnego nie miały miejsca.



Sąd Okręgowy prawidłowo stwierdził, że pomiędzy szkodą, na którą powołują się powodowie, a wskazywanym jej źródłem, tj. decyzją z 13 lutego 1950 r., istnieje normalny związek przyczynowy, czyli relacja kauzalna z art. 361 § 1 k.c.

Zgodnie z art. 160 § 1 k.p.a., roszczenie odszkodowawcze przysługuje stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania wadliwej decyzji administracyjnej. Decyzja nadzorcza stwierdzająca nieważność dowodzi spełnienia podstawowej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej, jaką jest bezprawność. Okoliczności zaś faktyczne sprawy przesadzają również o istnieniu adekwatnego związku przyczynowego, kwestionowanego przez stronę pozwaną.

Zgodnie z art. 4 ustawy z 3 lipca 1947 r. o popieraniu budownictwa (Dz.U. nr 52 poz. 270), osobom przystępującym do odbudowy budynku zostało przyznane roszczenie o ustanowienie prawa rzeczowego – przeniesienia na ich rzecz prawa własności czasowej, a później ustanowienie prawa użytkowania wieczystego. Ustęp 1 powyższego przepisu nakładał na Skarb Państwa oraz związki samorządu terytorialnego obowiązek wydzielania z posiadanego zasobu ziemi, stanowiącej ich własność, terenów na cele budownictwa mieszkaniowego. Organy te miały obowiązek przenoszenia w ramach przepisów tytułu III, działu IV prawa rzeczowego własności czasowej tych terenów na rzecz osób przystępujących do wznoszenia budowli, które korzystać będą z poparcia Państwa na podstawie przepisów powyższej ustawy. Organy te nie mogły przenieść na inne osoby własności tych terenów. W stanach faktycznych regulowanych ustawą właściwe organy administracji podejmowały decyzje o oddaniu w wieczyste użytkowanie nieruchomości miejskich w związku z dokonaniem naprawy budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (por. uchwała Sądu Najwyższego z 22 lutego 1996 r., III AZP 3/95, OSNP 1996/16/27). Przyznane w art. 4 ustawy z 1947 r. osobom wznoszącym budynek roszczenie o ustanowienie prawa rzeczowego ma charakter obligacyjny i powstaje z mocy prawa (por. wyroki Sądu Najwyższego z 18 lipca 2014 r., IV CSK 670/13, Lex nr 1506513 i 13 grudnia 2001 r., IV CKN 195/01, OSNC 2003/4/48). Judykatura stwierdza jednoznacznie, że wykładnia językowa sformułowania zawartego w zdaniu drugim art. 4 ust. 1 ustawy z 1947 r., według którego własność terenów „będzie przenoszona” w ramach przepisów prawa rzeczowego o własności czasowej na rzecz osób przystępujących do wznoszenia na tych terenach budowli (lub przystępujących do naprawy budowli zniszczonych w stopniu większym niż określony w art. 2 ust. 2 ustawy) wskazuje, że przepis ten określa obowiązek Skarbu Państwa i związków samorządu terytorialnego przeniesienia – w ramach przepisów o własności czasowej – własności na rzecz wymienionych w nim osób, któremu odpowiada uprawnienie tych osób do domagania się przeniesienia własności czasowej, mające charakter roszczenia (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 9 czerwca 2000 r., IV CKN 723/00, Lex nr 52701). Brzmienie powyższego przepisu pozwala odczytać wynikający z niego nakaz zawarcia przez Skarb Państwa lub związek samorządu terytorialnego umowy przeniesienia (z prawem powrotu) nieruchomości (wyrok Sądu Najwyższego z 9 czerwca 2000 r., IV CKN 665/00, Lex nr 52738).

W niniejszej sprawie nie było sporu co do tego, że poprzednicy prawni powodów przystąpili do czynności restauracyjnych i odbudowywali przedmiotową nieruchomość. Odbudowa nie została przez nich dokończona, gdyż na końcowym jej etapie – wadliwą decyzją Wojewody (...) – budynek przekazano do odbudowy innemu podmiotowi. Jednak na skutek działań poszkodowanych budynek został odbudowany a do zakończenia faktycznie pozostały prace wykończeniowe. Bezsprzeczne jest, iż ustanowienie na rzecz powodów prawa wieczystego użytkowania przedmiotowej nieruchomości nie jest możliwe, gdyż grunt został oddany w użytkowanie wieczyste podmiotowi trzeciemu, a w tej sytuacji powodom przysługuje wyłącznie roszczenie odszkodowawcze.

Przyznane powodom odszkodowanie stanowi odpowiednią sumę pieniężną w rozumieniu art. 363 k.c. Roszczenie odszkodowawcze ma na celu zapewnienie, by majątek poszkodowanego osiągnął stan, w którym znajdowałby się hipotetycznie, gdyby nie zdarzenie sprawcze. Do chwili wadliwej decyzji w majątku poszkodowanych znajdowało się roszczenie o ustanowienie odpowiedniego prawa. Uszczerbek majątkowy wynikły z niezaspokojenia uprawnienia do przyznania prawa wieczystej dzierżawy, na skutek nieważnej decyzji, stanowi stratę w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. i zarazem szkodę rzeczywistą w znaczeniu art. 160 § 1 k.p.a. Poszkodowanym bezprawnie odebrano odbudowę na skutek wadliwej decyzji. Gdyby uprawnionym odbudowującym poprzednikom prawnym powodów nie odebrano prawa odbudowy przekazując je innemu podmiotowi, Skarb Państwa (gmina) nie rozporządziłby tą nieruchomości na rzecz innego podmiotu. Decyzja była bezprawna, więc nie istniały przesłanki do odbioru

zabudowy. Poszkodowanym odebrano prawo odbudowy, którą mogliby kontynuować. Wadliwa decyzja stworzyła więc warunki powstania innych zdarzeń. Gdyby decyzja nie została wydana, nie byłoby szkody w postaci niezaspokojenia uprawnienia przysługującego z tytułu odbudowy. Wydanie decyzji nadzorczej otwiera drogę do dochodzenia odszkodowania przez poszkodowanego decyzją pierwotną. Decyzja nadzorcza ma moc wsteczną i jest wiążąca dla sądu powszechnego, który nie jest władny oceniać, jakiej treści decyzja powinna być wydana, zaś dla realizacji odpowiedzialności odszkodowawczej nie ma znaczenia prawnego, na czym konkretnie polegało naruszenie prawa skutkujące wadliwością decyzji stwierdzoną mocą decyzji nadzorczej.

Wysokość straty powodów obejmuje wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wraz z prawem własności budynków. Wartość tę, jak wskazano wyżej, w pełni właściwie ustalił Sąd Okręgowy w oparciu o przeprowadzoną opinię biegłego, uwzględniając okoliczność, iż – mimo odbudowy budynku – jego prace wykończeniowe przez poprzedników prawnych powodów nie zostały zakończone przed bezprawnym odebraniem prawa dalszej odbudowy (opinia – k. 852; wyjaśnienia ustne biegłego – k. 912). Biegły prawidłowo uwzględnił przy tym harmonogram prac ustalony przy oddawaniu poszkodowanym nieruchomości w dzierżawę, co znajduje pełne uzasadnienie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, w szczególności zdjęciach i dokumentacji związanej z budową, pozostających w tym zakresie koherentnymi z twierdzeniami powodów, a także ich przesłuchaniem. Ten też wariant opinii wykorzystał Sąd pierwszej instancji przy ustaleniu wysokości poniesionej szkody. Z uwagi na cel opinii oraz charakter dochodzonego przez powodów roszczenia, nie obejmującego nakładów na przedmiotową nieruchomość, nie było podstaw do stosowania metody odtworzeniowej.

Apelacja pozwanego nie była zatem uzasadniona, podobnie jak nie była uzasadniona apelacja powodów.

Uwzględniając, jako uprawnionych do odszkodowania, także następców M. B. (2) i J. G., Sąd Okręgowy nie naruszył ani przepisów ustawy z 1947 r. o popieraniu budownictwa, ani art. 160 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw.

W myśl art. 160 k.p.a., roszczenie odszkodowawcze przysługuje stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania wadliwej decyzji administracyjnej. Pojęcie strony definiuje art. 28 k.p.a., zgodnie z którym stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. O przymocie strony decyduje wywiedzenie interesu prawnego z normy prawa materialnego. Zatem stroną jest osoba, której prawa lub obowiązki będące przedmiotem odnośnego postępowania wynikają z przepisu prawa materialnego. Status strony postępowania administracyjnego nie wynika z uznania za stronę przez organ administracji, ale z przepisów prawa materialnego. Istotną cechą strony w rozumieniu art. 28 k.p.c. stanowi fakt, że jest ona podmiotem własnych praw (interesów prawnych) lub obowiązków, które podlegają skonkretyzowaniu w postępowaniu administracyjnym. Okoliczność, iż określona decyzja nie była kierowana do innych zainteresowanych poza wnioskodawcami, nie oznacza pozbawienia statusu strony jako materialnego uprawnienia do występowania w konkretnym postępowaniu w charakterze strony. Stwierdzenie nieważności decyzji powoduje, iż tracą na znaczeniu jakiegokolwiek ustalenia zawarte w treści decyzji unieważnianej, w szczególności traci na znaczeniu ustalenie organu administracyjnego dotyczącej stron postępowania oraz adresata unieważnianej decyzji. Sąd w postępowaniu o odszkodowanie na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. nie może być związany ustaleniami dokonanymi przez organ administracji co do strony oraz osoby zainteresowanej (uczestnika postępowania) w decyzji administracyjnej nieważnej, a osoby nie biorące udziału w postępowaniu zakończonym wydaniem nieważnej decyzji są również uprawnione do dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. (por. wyrok Sądu Najwyższego z 13 kwietnia 2012 r., I CSK 402/11, Lex nr 1169138, uchwała z 21 czerwca 2012 r., III CZP 28/12, Biul. SN 2012/6/9). Stwierdzenie nieważności wywiera skutki wobec wszystkich jej faktycznych i potencjalnych adresatów. Nie ma też podstaw do kwestionowania uprawnienia następcy prawnego pominiętego w postępowaniu nadzorczym do powoływania się na decyzję nadzorczą, która nie została do niego wadliwie skierowana.

Krąg osób przystępujących do odbudowy nieruchomości przy ul. (...) w G. został określony umową dzierżawy z 30 kwietnia 1946 r. To na podstawie tej umowy czterem osobom, czyli F. B., jego żonie M. B. (2), oraz J. G. i K. M., Zarząd Miasta G. oddał w częściach równych przedmiotową nieruchomość na 10 lat, a dzierżawcy zobowiązali do

odbudowania własnym kosztem i staraniem budynki o łącznej kubaturze 20795 metrów kubicznych w ciągu sześciu lat od dnia rozpoczęcia dzierżawy według ustalonego w umowie harmonogramu. W decyzji szkodzącej z 13 lutego 1950 r. jest wyraźnie mowa, że podstawą władania przez adresatów jest dzierżawa i odbierane jest prawo odbudowy jako dzierżawcom (k. 69). Również w decyzji z 11 lipca 2007 r., stwierdzającej nieważność decyzji szkodzącej, podano, że zgodnie z ustawą z 1947 r. „budynek był wznoszony przez F. B., K. M. i innych” (k. 115). Okoliczność, iż w decyzjach dotyczących nieruchomości, jako strony, wskazywani byli F. B. i K. M. nie oznacza, iż w znaczeniu materialnym stroną nie pozostały również M. B. (2) i J. G., które niewątpliwie także przystąpiły do odbudowy. Sama powódka M. F. wskazywała, że wszystkie cztery osoby brały udział w odbudowie przedmiotowej nieruchomości, w tym J. G., jako konkubina K. M., a odbudowa była rodzinnym interesem (k. 804, 1211-1212). Okoliczności te potwierdzał także powód T. B., podkreślając, że najpierw spółkę do odbudowy tworzyli J. G., M. B. (2) i F. B., którzy następnie dobrali do spółki (...), „który nie posiadał kapitału, ale miał pomysły” (k. 804v.). Przepis zaś art. 4 ust. 1 ustawy z 1947 r. o popieraniu budownictwa wiązał roszczenie o ustanowienie określonego prawa rzeczowego z przystąpieniem do czynności restauracyjnych (por. wyrok Sądu Najwyższego z 21 lutego 2002 r., IV CKN 785/00, Lex nr 564823). Brak formalnego statusu strony w postępowaniu, w którym doszło do wydania decyzji z naruszeniem prawa, nie wyłącza później dochodzenia roszczenia odszkodowawczego na podstawie art. 160 k.p.a. (por. wyrok Sądu Najwyższego z 11 maja 2011 r., I CSK 289/10). Stąd udziały powodów w przyznanym odszkodowaniu zostały przez Sąd pierwszej instancji określone prawidłowo. Sąd ten słusznie, jako uprawnionych poszkodowanych, uwzględnił także M. B. (2) oraz J. G., a ustaloną kwotę odszkodowania podzielił na cztery części, ustalając następnie stosowny udział powodów, jako następców prawnych odbudowujących.

Powodowie kwestionowali także datę, od której zostały zasądzone odsetki od przyznanego im przez Sąd odszkodowania. Stanowisko powodów, przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności sprawy, nie zasługuje na uwzględnienie.

Problem określenia daty początkowej odsetek od kwoty odszkodowania za szkodę wywołaną deliktem nie jest w judykaturze rozwiązywany jednolicie. Z jednej strony, wskazuje się na potrzebę zasądzania odsetek od kwoty odszkodowania od daty wymagalności roszczenia ustalonej zgodnie z art. 455 k.c., tj. niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do zapłaty (por. wyroki Sądu Najwyższego z 18 lutego 2010 r., II CSK 434/09, Lex nr 602683; 30 stycznia 2004 r., I CK 131/03, OSNC 2005/2/40; 2 kwietnia 2015 r., I CSK 169/14, Lex nr 1745784). Z drugiej strony, prezentowane są poglądy wskazujące na zasadność zasądzania odsetek od daty wyroku uwzględniającego powództwo o odszkodowanie, które odwołują się do brzmienia art. 363 § 2 k.c., w myśl którego wysokość odszkodowania zostaje ustalona według cen z dnia wyrokowania, a zasądzenie odsetek od daty wcześniejszej narusza art. 481 § 1 k.c. (por. wyroki Sądu Najwyższego z 12 października 2011 r., II CSK 82/11, Lex nr 1110967 i 7 lipca 2011 r., II CSK 635/10, Lex nr 1001288).

W ocenie Sądu Apelacyjnego, w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy należało podzielić drugi z tych poglądów. Roszczenie powodów obejmowało szkodę rzeczywistą i było sporne, zarówno co do zasady, jak i rozmiaru, w szczególności odnośnie do podstaw jego ustalenia i stanu nieruchomości, jaki winien zostać wzięty pod uwagę przy ustalaniu wysokości odszkodowania. Powodowie sami już w pozwie zgłaszali na te okoliczności dowody, wymagające wiadomości specjalnych (k. 12 i 21). Wysokość należnego świadczenia została ustalona dopiero w toku postępowania, dotyczyła zaś wartości nieruchomości, która – co oczywiste – ulega z czasem zmianie. Jak wskazuje zaś orzecznictwo, od obowiązującej w prawie cywilnym zasady, że dłużnik popada w opóźnienie, jeżeli nie spełnia świadczenia w terminie, w którym stało się wymagalne, nawet jeśli kwestionuje jego istnienie lub wysokość, przyjmowane jest odstępstwo w sytuacji, kiedy pomiędzy datą wymagalności świadczenia a datą ustalenia jego rozmiaru w postępowaniu sądowym dochodzi do istotnej różnicy jego wysokości. Skutki braku zapłaty zobowiązania w terminie, uregulowane art. 481 § 1 k.c., wskazują na uprawnienie wierzyciela do żądania odsetek za okres opóźnienia bez względu na przyczyny uchybienia terminu płatności świadczenia pieniężnego. Odsetki spełniają funkcję odszkodowawczą w postaci rekompensaty uszczerbku wywołanego pozbawieniem wierzyciela możliwości uzyskania korzyści z należnej mu kwoty odszkodowania, a częściowo także waloryzacyjną, o ile przewyższają wskaźnik inflacji. Wobec tego łączna suma odszkodowania i odsetek nie może przewyższać wysokości szkody. Nie znajduje usprawiedliwienia

stosowanie równocześnie dwóch mierników równoważących skutki utraty siły nabywczej pieniądza, które prowadzą do podwójnej waloryzacji. W przypadku ustalenia odszkodowania według cen z daty wyrokowania, które będzie wyższe od ustalonego przy zastosowaniu cen z daty wymagalności, zaistniałej po wezwaniu dłużnika oraz odsetek za okres do dnia wyrokowania, wierzycielowi należą się odsetki od daty wyroku. Dopiero od tej daty dłużnik popada w opóźnienia z zapłatą. Przyznanie odsetek od odszkodowania ustalonego według wyższych cen z daty wyrokowania za okres poprzedzający tę datę prowadziłoby do nieuzasadnionego uprzywilejowania wierzyciela (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 11 lutego 2010 r., I CSK 262/09, Lex nr 738077). Z art. 361 § 2 k.c., pozostającego w ścisłym związku z art. 363 k.c., wynika obowiązek naprawienia szkody przez zapewnienie wierzycielowi całkowitej kompensaty wywołanego uszczerbku, który nie może jednak doprowadzić do jego nieuzasadnionego wzbogacenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z 14 marca 2014 r., III CSK 152/13, Lex nr 1463869).

Powyższe wskazuje, iż słusznie Sąd Okręgowy zasądził odsetki od przyznanego odszkodowania od daty wyrokowania. Brak było podstaw do ich zasądzenia od 9 lipca 2008 r., a więc wniosku powodów o przyznanie odszkodowania. Wysokość świadczenia nie została bowiem ustalona na tę datę, ani nawet powodowie nie wnioskowali by tak było. Podobnie, nie zachodziły przyczyny do zasądzenia odsetek od dnia sporządzenia przez biegłego operatu szacunkowego. Jak wskazano wyżej, opinia ta była uzupełniania i aktualizowana przez biegłego w toku dalszego postępowania, co skutkowało jej pełną aktualnością na datę orzekania, czego przed Sądem pierwszej instancji nie kwestionowała żadna ze stron.

Wobec niezasadności apelacji obu stron, nie było podstaw do modyfikacji rozstrzygnięcia co do kosztów procesu, w szczególności w oparciu o art. 102 k.p.c. Powodowie wystąpili z wygórowanymi żądaniami, które okazały się słuszne jedynie częściowo w zakresie naprawienia szkody w postaci straty rzeczywistej, a niezasadne w całości w zakresie utraconych korzyści. Okoliczność zwolnienia powodów od kosztów sądowych nie uzasadnia odstąpienia od obciążenia ich obowiązkiem zwrotu kosztów procesu stronie przeciwnej. Dotyczy to także konsekwencji rozstrzygnięcia o oddaleniu żądania naprawienia szkody w postaci utraconych korzyści.

Zważywszy na powyższe, na podstawie art. 385 k.p.c., należało orzec jak w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego, wobec nieuwzględnienia żadnej z apelacji i poniesieniu podobnych kosztów tego postępowania (obejmujących wyłącznie koszty zastępstwa procesowego, wobec zwolnienia obu stron od opłaty od apelacji), postanowiono zgodnie z art. 100 zdanie pierwsze k.p.c., znosząc je wzajemnie między stronami.

Paulina Aslanowicz Roman Dzięczek Marta Szerel