

***Sygn. akt I ACa 1420/16***

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 listopada 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Beata Byszewska (spr.)

Sędziowie: SA Katarzyna Polańska-Farion

SO del. Katarzyna Jakubowska-Pogorzelska

Protokolant: sekretarz sądowy Sławomir Mzyk

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. L. i W. L.

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...)

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 20 maja 2016 r., sygn. akt I C 1212/14

**I. oddala apelację,**

**II. zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz J. L. i W. L. kwoty po 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Katarzyna Jakubowska-Pogorzelska Beata Byszewska Katarzyna Polańska-Farion

Sygn. akt I ACa 1420/16

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 04 listopada 2014 roku skierowanym przeciwko (...) W. oraz Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...) powodowie J. L. i W. L. domagali się zasądzenia kwoty 1 260 188,71 złotych, tj. po 630 094,35 złotych na rzecz każdego z nich, w tym kwoty 84 188,71 złotych stanowiącej ustawowe odsetki od kwoty 1 176 000 zł. od dnia 18 kwietnia 2014 roku do dnia wniesienia pozwu oraz odsetek ustawowych od kwoty 1 260 188,71 złotych liczonych od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Powodowie domagali się również zasądzenia kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. W toku procesu powodowie modyfikowali powództwo i ostatecznie wnosili w piśmie z 20 kwietnia 2016 roku o zasądzenia na rzecz każdego z powodów po 882 126,74 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, wskazując, że na kwotę tę składa się kwota 823 195 złotych dochodzona tytułem części odszkodowania oraz kwota 58 931,74 złote tytułem odsetek ustawowych za okres od dnia 18 kwietnia 2014 roku do dnia wniesienia pozwu

Pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...) w odpowiedzi na pozew z dnia 05 marca 2015 roku wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwany (...) W. w odpowiedzi na pozew z dnia 05 marca 2015 roku wniósł o oddalenie powództwa z uwagi na brak legitymacji biernej oraz o zasądzenie od powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 20 maja 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanego Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz każdego z powodów J. L. i W. L. kwoty po 600 150 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 20 maja 2016 roku do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie oraz rozliczył koszty procesu.

Powyższy wyrok zapadł po dokonaniu następujących ustaleń faktycznych i rozważań prawnych:

Nieruchomość położona w W. przy ul. (...) i ozn. H. nr (...) o pow. 506 m2 objęta była działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze(...) (Dz. U. Nr 50 poz. 279, dalej „dekret”), w wyniku czego przeszła na własność gminy (...) W., od 1950 roku stała się własnością Skarbu Państwa wraz z posadowionym na niej budynkiem.

Poprzednik prawny powodów E. S. w dniu 08 lutego 1949 roku złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), obecnie działka ewid. nr (...), obręb (...). Naczelnik Dzielnicy W. – W. decyzją z dnia 13 maja 1975 roku znak T.III. (...) odmówił E. S. przyznania prawa własności czasowej przedmiotowej nieruchomości. Decyzję wydano na podstawie art. 7 ust. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze(...). Organ w uzasadnieniu wskazał, że znajdujący się na przedmiotowym gruncie budynek nie jest domem jednorodzinny ani małym domem mieszkalnym w rozumieniu ustawy o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych

Dnia 14 grudnia 2012 roku następcy prawni E. S. – powodowie J. L. i W. L., wystąpili do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z wnioskiem o stwierdzenie nieważności decyzji odmawiającej przyznania własności czasowej nieruchomości na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. Wnioskodawcy zarzucili zaskarżonemu rozstrzygnięciu, że organ oparł się na przepisach, które nie miały zastosowania w sprawie, z pominięciem dyspozycji art. 7 ust. 2 Dekretu.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją z dnia 6 grudnia 2013 r., sygn. KOC/7228/Go/12, na podstawie art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 156 § 1 pkt 2, art. 156 § 2 k.p.a. i art. 7 ust. 2 dekretu, stwierdziło że decyzja o odmowie przyznania własności czasowej nieruchomości w części dotyczącej udziału w prawie użytkowania wieczystego związanego z własnością lokali nr (...) znajdujących się w budynku usytuowanym na przedmiotowym gruncie została wydana z naruszeniem prawa. Jednocześnie organ odmówił stwierdzenia nieważności decyzji dekretowej w tej części z powodu wywołania przez nią nieodwracalnych skutków prawnych, w pozostałej części stwierdził nieważność decyzji.

W uzasadnieniu decyzji nadzorczej organ wskazał, że Naczelnik Dzielnicy (...) bezpodstawnie oparł odmowę przyznania prawa własności czasowej E. S. na podstawie art. 7 ust. 5 dekretu. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. wskazało, że przepis ten nie mógł być podstawą prawną rozstrzygnięcia. Organ rozpoznający wniosek był zobligowany do sprawdzenia, czy korzystanie z gruntu przez czasowego właściciela nie da się pogodzić z przeznaczeniem nieruchomości według planu zabudowy. Wobec czego jedyną podstawą wydania decyzji dekretowej mógł być art. 7 ust. 2 dekretu. Organ, w oparciu o akta nieruchomości, ustalił, że prawo użytkowania wieczystego w udziale związanym z prawem własności lokali nr (...) przeniesione zostało na osoby trzecie w wyniku czynności cywilnoprawnych (umowy zawarte w formie aktu notarialnego). Zbycie tych lokali nie zostało poprzedzone wydaniem stosownych decyzji administracyjnych. Decyzje takie zostały natomiast wydane w do lokali nr (...). Organ wskazał w konsekwencji, że decyzja dekretowa wywołała nieodwracalne skutki prawne w stosunku do udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu związanego z prawem własności lokali nr (...) oraz w stosunku do prawa własności samych lokali

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją z dnia 17 kwietnia 2014 roku nr (...) utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 06 grudnia 2013 roku.

E. S., zmarł w dniu 27 lipca 1975 roku, a spadek po nim nabyła w całości jego córka - H. L.. Natomiast spadek po zmarłej 22 października 2003 roku H. L. nabyli powodowie J. L. i W. L. w częściach równych, tj. po 1/2 części spadku każdy z nich.

Nadto Sąd Okręgowy ustalił, że postanowieniem z dnia 03 listopada 2011 roku Sąd Rejonowy w P. dokonał sprostowań w dokumentach –aktach stanu cywilnego, dotyczących poprzedników prawnych powodów oraz powodów poprzez zastąpienie nazwiska (...) nazwiskiem „ S.”.

Aktualna wartość rynkowa lokali mieszkalnych nr (...) oraz lokalu użytkowego nr (...) - położonych w budynku przy ul. (...) w W. wraz ze związanymi z własnością lokali udziałami w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu (obecnie działka nr (...), obręb (...)), według stanu lokali na dzień 13 maja 1975 roku, przy jednoczesnym uwzględnieniu ograniczeń wynikających z obciążenia lokali szczególnym, obligatoryjnym prawem najmu, wynosiła odpowiednio: 215 900 złotych - lokal nr (...), 321 350 złotych - lokal nr (...), 333 050 złotych - lokal nr (...) oraz 330 000 złotych - lokal użytkowy nr (...).

Stan faktyczny ustalony przez Sąd w niniejszej sprawie oparty został w przeważającej mierze o dowody z dokumentów w postaci decyzji administracyjnych, postanowień spadkowych a także dowód z opinii biegłego specjalisty.

Ustalając wysokość należnego powodom odszkodowania za sprzedane lokale Sąd Okręgowy oparł się na dowodzie z opinii biegłego sądowego z zakresu (...), który to dowód ocenił jako mający wartość dowodową z uwagi na wiedzę, kompetencje i doświadczenie biegłego. Sąd Okręgowy wskazał, że po sporządzeniu przez biegłego opinii i wyjaśnieniach ustnych problematyczną pozostała kwestia wyceny lokalu użytkowego nr (...).

Biegły w sporządzonej pisemnej opinii uzupełniającej wycenił lokal w dwóch wariantach: na kwotę 30 300 złotych wg waloryzacji stawki najmu z 1975 roku na 2015 rok; na kwotę 159 800 złotych wg udziału dochodu właściciela w stosunku do wpłat najemcy w 1955 roku w odniesieniu do aktualnych stawek najmu. Jednakże biegły wskazał, że najwłaściwszym wynikiem wyceny lokalu nr (...) jest wartość określona w sporządzonej opinii z dnia 28 września 2015 roku, tj. 347 440 złotych. Na rozprawie biegły wyjaśnił, że z uwzględnieniem wygaśnięcia prawa najmu po 5 latach (jako średniego okresu trwania najmu), wartość lokalu nr (...) stanowi 95% jego wartości rynkowej, tj. 330 000 złotych. Biegły wyjaśnił, że czynsz byłby niższy gdyby lokal wynajmowało miasto, ponieważ założyć należało, że właściciel indywidualny bardziej dbałby o lokal i lepiej go wyposażył, przez co uzyskiwałby wyższe kwoty za najem lokalu.

Sąd Okręgowy uznał wyjaśnienia biegłego S. O. (1) złożone na rozprawie w dniu 06 maja 2016 roku za przekonujące (k. 392-396). Biegły logicznie i przejrzyście wytłumaczył użytą metodologię badań, jak również wyjaśnił przyjęte do wykonania opinii współczynniki. Biegły podkreślił, że wyliczenie wartości rynkowej lokalu użytkowego jest trudnym zadaniem, jednak z uwagi na to, że taki lokal mógł być wynajęty przez miasto jedynie na czas określony (najdłużej na 10 lat), to po tym okresie, gdyby właściciel mógł odzyskać lokal – odzyskałby go bez najemcy, albo po wyekspirowaniu umowy najmu dysponowałby lokalem wolnym. W związku z tym biegły zaprezentował tezę o tym, że wartość takiego lokalu należy odnieść do czasu trwania najmu, jednak w okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie a danych co do okresu najmu, więc biegły przyjął okres średni, czyli 5-letni (k. 394). S. O. (1) wyjaśnił, że przez ten czas właściciel otrzymałby czynsz roczny w kwocie ok. 26 058 zł., ale uzyskiwany przez niego czynsz byłby wyższy od tego, jaki mogłoby uzyskać miasto o 15%, ponieważ zapewne właściciel bardziej dbałby o lokal. Przez 5 lat czynsz miast byłby mniejszy o ok. 19 500 zł. O tyle zaś zyskałby właściciel, gdyby sam wynajmował lokal. Dlatego wartość rynkowa lokalu użytkowego ustalona w opinii pierwotnej winna być niższa o tę kwotę, co stanowi 5% wartości rynkowej i w efekcie wartość lokalu użytkowego nr (...) winna wynieść kwotę 330 000 zł.

Sąd Okręgowy oddalił wniosek dowodowy pozwanego Skarbu Państwa o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, uznając, że sporządzona opinia w sprawie jest miarodajna, ponieważ biegły na rozprawie 06 maja 2016

roku w sposób dokładny i kompleksowy wyjaśnił przyjęcie 95 % wartości dla lokalu nr (...), więc nie ma potrzeby prowadzenia kosztownego dowodu z opinii kolejnych biegłych jedynie dla potwierdzenia tezy zaprezentowanej przez innego biegłego. Pozwany nie przedstawił przekonujących argumentów za tym, aby podważyć opinię biegłego S. O. (1).

Sąd Okręgowy wskazał, że w pierwszej kolejności należało rozpoznać najdalej idący zarzut braku legitymacji po stronie powodowej. Następstwo prawne powodów wprost wynika z postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku E. S. oraz z postanowienia o nabyciu spadku po H. L. a także sprostowania aktów stanu cywilnego w zakresie nazwiska przeddekretoowego właściciela nieruchomości.

Dalej Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę prawną dochodzonego w niniejszej sprawie roszczenia stanowi art. 160 § 1 k.p.a. Wadliwa decyzja administracyjna wydana została przed dniem 01 września 2004 roku, czyli przed uchynieniem art. 160 k.p.a., a to implikuje przyjęcie przez Sąd za podstawę prawną żądania zgłoszonego przez powodów właśnie uchylone przepisy art. 160 k.p.a. Ostatecznie kwestię stosowania przepisu art. 160 k.p.a. w takich przypadkach przesądził Sąd Najwyższy w uchwale swego pełnego składu z dnia 31 marca 2011 roku wskazując, że do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 roku, 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. z pominięciem administracyjnego trybu dochodzenia odszkodowania (III CZP 112/10, OSNC 2011/7-8/75).

Wobec wydania decyzji administracyjnej odmawiającej poprzednikowi prawnemu powodów – byłemu właścicielowi nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) prawa użytkowania wieczystego do gruntu, z naruszeniem prawa w części dotyczącej udziału w prawie użytkowania wieczystego związanego z prawem własności lokali nr (...) na podstawie art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a. powodom przysługuje roszczenie odszkodowawcze w oparciu o przepis art. 160 § 1 i 2 k.p.a. Z odwołaniem do orzecznictwa Sąd Okręgowy podniósł, że stwierdzenie, że decyzja administracyjna została wydana z rażącym naruszeniem prawa, przesądza jedynie o bezprawności i winie funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonych mu czynności, a pozostałe przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej winni udowodnić powodowie.

Sąd Okręgowy ocenił, że dokonana zgodnie z zaleceniami Sądu Najwyższego zawartymi w uchwale z dnia 21 marca 2003 roku (III CZP 6/03, OSNC z 2004 roku, Nr 1, poz. 4) w ramach dowodów przedstawionych przez strony zgodnie z zasadą kontrydiktoryjności ocena całokształtu okoliczności sprawy prowadzi do wniosku, że uszczerbek majątkowy po stronie powodów jest normalnym następstwem niezaspokojenia uprawnienia do przyznania prawa użytkowania wieczystego. W tym zakresie Sąd Okręgowy podzielił pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w wyroku z dnia 27 listopada 2002 roku (I CKN 1215/00, LEX nr 78330), że między decyzją administracyjną odmawiającą dotychczasowemu właścicielowi nieruchomości zabudowanej prawa własności czasowej a sprzedażą przez Skarb Państwa najemcom zajmowanych przez nich w budynku lokali zachodzi związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c.

Należne powodom odszkodowanie zostało obliczone w oparciu o omówiony powyżej dowód z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości S. O.. Sąd Okręgowy uznał, że miarodajną dla ustalenia wysokości odszkodowania będzie wartość sprzedanych lokali określona według ich stanu na dzień wydania decyzji, która spowodowała szkodę, a cen aktualnych, a to zgodnie z regułą wynikającą z art. 363 § 2 k.c. W ocenie Sądu Okręgowego wartość ta zgodnie z wyceną biegłego winna jednocześnie uwzględniać obciążenie lokali szczególnym trybem najmu. W myśl bowiem orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 roku (I CKN 1215/00, LEX nr 78330) zachodzi w takim przypadku konieczność brania pod uwagę wszystkich ograniczeń prawnych, którym podlegałaby przedmiotowa nieruchomość, gdyby nie doszło do jej bezprawnego przejęcia przez Państwo.

W przekonaniu Sądu Okręgowego nie mogło budzić wątpliwości, że powodowie na skutek wadliwego orzeczenia administracyjnego Naczelnika Dzielnicy W. – W. z dnia 13 maja 1975 roku ponieśli rzeczywistą szkodę, rozumianą jako powstała wbrew woli poszkodowanego różnicę między obecnym jego stanem majątkowym (tu – stanem majątkowym następców prawnych) a tym stanem, jaki zaistniałby, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957 r., sygn. akt 2 CR 304/57, OSN 1958, nr III, poz. 76; uchwała

Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1963 r., sygn. akt IH PO 31/63, OSNCP 1964, nr 7-8, poz. 128; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 kwietnia 2002 r., sygn. akt V CKN 960/00; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2002 r., sygn. akt V CKN 1325/00, LEX nr 75295).

Szkodą rzeczywistą (*damnum emergens*), jaką ponieśli powodowie jest utrata własności lokali, które zostały sprzedane przez pozwanego osobom trzecim, a jej wysokość wyznacza wartość tego mienia. Niewątpliwie jest przy tym, że utrata własności wskazanych nieruchomości ma charakter definitywny. Jak bowiem wynika z rozstrzygnięcia zawartego w powołanych decyzjach nadzorczych, na skutek wydania wadliwego orzeczenia administracyjnego o odmowie przyznania własności czasowej nieruchomości w części dotyczącej udziału w prawie użytkowania wieczystego związanego z własnością lokali nr (...) powstały nieodwracalne skutki prawne, a to z kolei uniemożliwiło stwierdzenie w całości nieważności decyzji (a „jedynie”, że wydane zostały z naruszeniem prawa w stosunku do ww. lokali). Niewątpliwie zbycie lokali na rzecz osób trzecich, które podlegają ochronie ręką wiary publicznej ksiąg wieczystych, przesądza o przyjęciu braku możliwości odwrócenia skutków prawnych wydanej decyzji w drodze postępowania administracyjnego.

Zdaniem Sądu Okręgowego nietrafny jest zarzut pozwanego Skarbu Państwa zasadzający się na twierdzeniu o tym, że wobec sprzedaży lokali przez (...) W. pozwany nie ponosi odpowiedzialności za utratę ich wartości względem powodów. W przekonaniu Sądu Okręgowego wobec wywodzenia roszczenia z wadliwej prawnie decyzji administracyjnej, mocą której bezprawnie odmówiono poprzednikowi prawnemu powodów ustanowienia prawa własności czasowej do nieruchomości (...), kwestia podmiotu, który dokonał zbycia lokali ma znaczenie wtórne. Istotne jest, że wskutek wydania wadliwej prawnie decyzji możliwe było takie zadysponowanie lokalami, że następnie powodowie nie mają możliwości odwrócenia skutków prawnych tego zdarzenia i nie mogą odzyskać lokali w naturze.

Wartość sprzedanych lokali nr (...) położonych w budynku przy ul. (...) w W. wraz ze związanymi z własnością lokali udziałami w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...), obręb(...), przy jednoczesnym uwzględnieniu ograniczeń wynikających z faktu obciążenia lokali szczególnym trybem najmu, wynosiła łącznie 1 200 300 złotych. Odpowiednio 215 900 złotych lokal nr (...); 321 350 złotych lokal nr (...); 333 050 złotych lokal nr (...) oraz 330 000 złotych lokal użytkowy nr (...).

Biorąc powyższe pod uwagę należało, w ocenie Sądu Okręgowego, zasądzić od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powoda J. L. i W. L. kwoty po 600 150 zł stanowiące 1/2 ustalonej przez biegłego wartości (1 200 300 złotych × 1/2), przy uwzględnieniu wysokości przysługującego każdemu z powodów udziału w spadku po poprzednich właścicielach nieruchomości, który wynosi po 1/2 udziału.

W pozostałym zakresie powództwo przewyższające wartość sprzedanych lokali podlegało oddaleniu jako nieudowodnione.

Sąd Okręgowy wskazał, że prawnie wadliwą była wydana w dniu 13 maja 1975 roku decyzja Naczelnika Dzielnicy W. – W., mocą której odmówiono poprzednikowi prawnemu powodów przyznania prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ulicy (...). Zgodnie zaś z treścią art. 160 § 3 k.p.a. odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał zaskarżoną decyzję z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. Organ, który tę decyzję wydał już nie istnieje, wobec tego odpowiedzialność odszkodowawcza obciąża następcę prawnego tego organu. Z dniem 27 maja 1990 roku do właściwości wojewodów przeszły, między innymi, kompetencje należące uprzednio do terenowych organów administracji państwowej stopnia wojewódzkiego art. 53 ustawy z dnia 22 marca 1990 terenowych organach administracji rządowej ogólnej Dz. U. nr 21/90, poz.123. Przedstawiony stan prawny prowadzi do wniosku, iż biernie legitymowany w sprawie jest Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...). Właściwość Wojewody (...) jako *statio fisci* Skarbu Państwa w niniejszym procesie wynika także z domniemania kompetencji zawartego w art. 24 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o administracji rządowej w województwie (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 80, poz. 872 ze zm.).

Zasądzone roszczenie odsetkowe do roszczenia głównego, mają swe źródło –w treści art. 481 § 1 k.c. Sąd Okręgowy uwzględnił zmianę przepisów dokonaną na podstawie ustawy z dnia 09 października 2015 roku o zmianie ustawy o

terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 roku poz. 1830).

Z uwagi na odszkodowawczy charakter roszczenia odsetki zostały zasądzone od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty. W razie bowiem ustalenia odszkodowania, zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 363 § 2 k.c., według cen z chwili wyrokowania, należy się ono w tej wysokości, gdy ceny te były wyższe od występujących wcześniej, dopiero od tej chwili. Tym samym dalej idące żądanie powodów zasądzenia odsetek skapitalizowanych od dnia 18 kwietnia 2014 roku do dnia wniesienia pozwu należało, zdaniem Sądu Okręgowego oddalić jako bezzasadne.

W zakresie żądania skierowanego przeciwko (...) W. Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie jest zasadne i nie zasługuje na uwzględnienie z uwagi na brak legitymacji procesowej biernej.

Powodowie wywodzili roszczenie o odszkodowanie z wadliwej prawnie decyzji administracyjnej wydanej przed 01 września 2004 roku. Z uzasadnienia uchwały w składzie siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 07 grudnia 2006 grudnia (III CZP 99/06, nie publ.) wynika, że to Skarb Państwa a nie gmina jest biernie legitymowany w sprawach o naprawienie szkody wynikłej z ostatecznej decyzji administracyjnej, o której mowa w art. 36 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.) także wtedy gdy stwierdzenie jej nieważności nastąpiło po 26 maja 1990 roku.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu pomiędzy powodami a pozwanym Skarbem Państwa – Wojewodą (...) Sąd Okręgowy wydał w oparciu o zasadę stosunkowego ich rozdzielenia, przewidzianą w art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. Natomiast o kosztach procesu pomiędzy powodami a pozwanym (...) W. orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Apelację od tego wyroku Sądu Okręgowego wniósł pozwany Skarb Państwa, który zaskarżył go w części, tj. w zakresie punktu I wyroku zasądzonego odszkodowanie ponad kwotę 900.600,- zł (łącznie): w części punktu 1 wyroku, w zakresie w którym Sąd zasądził na rzecz powoda J. L. kwotę ponad 450.300 zł, w części punktu 1 wyroku, w zakresie w którym Sąd zasądził na rzecz powoda W. L. kwotę ponad 450.300 zł oraz w zakresie punktów III i IV wyroku.

Pozwany zarzucił zaskarżonemu wyrokowi:

-naruszenie prawa materialnego poprzez błędną wykładnię art. 363 § 1 k.c. polegającą na uznaniu, iż zasądzona tytułem odszkodowania kwota, odpowiadająca wartości lokalu użytkowego nr (...) przy uwzględnieniu obciążeń wynikających ze szczególnego trybu najmu, ustalona na podstawie ustnej opinii biegłego sądowego, złożonej na rozprawie w dniu 6 maja 2016 r. stanowi odpowiednią sumę pieniężną, a także naruszenie art 362 § 2 k.c. oraz art 361 § 2 k.c. poprzez ustalenie odszkodowania za szkodę rzeczyswistą polegającą na utracie lokalu użytkowego nr (...), przy pominięciu przy ustalaniu wartości szkody, stanu lokalu użytkowego na dzień zdarzenia szkodzącego: stanu prawnego obowiązującego w dacie wydania wadliwej decyzji dekretowej tj. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 lipca 1958 r. w sprawie czynszów za lokale użytkowe i wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej (Dz. U. z 1958 r. Nr 50, poz. 245),

-naruszenie przepisów postępowania tj. art 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 278 § 1 k.p.c. i 286 k.p.c. poprzez nierozważenie wszechstronnie zebranego materiału dowodowego i wadliwą ocenę ustnej opinii biegłego, złożonej na rozprawie w dniu 6 maja 2016 r., która została sporządzona wadliwie i przy przyjęciu nieweryfikowalnych założeń, poprzez uznanie ją za przekonywującą i wiarygodną co doprowadziło do nieprawidłowego ustalenia wartości lokalu nr (...) i w konsekwencji ustalenia wysokości odszkodowania na jej podstawie,

-naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 227 k.p.c. i art. 217 § 1 k.p.c. z zw. z art. 162 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego pozwanego o dopuszczenie przez Sąd dowodu z opinii innego biegłego, na okoliczność ustalenia aktualnej wartości lokalu nr (...) oraz udziału w użytkowaniu wieczystym gruntu jako prawa związanego z tym lokalem według stanu na dzień 13 maja 1975 r. a cen aktualnych, z uwzględnieniem obciążeń wynikających

ze szczególnego trybu najmu - przy uwzględnieniu stawek czynszu najmu przewidzianych dla lokali użytkowych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 25 lipca 1958 r. w sprawie czynszów za lokale użytkowe i wpłat na Fundusz Gospodarki Mieszkaniowej - co uniemożliwiło ustalenie okoliczności wymagających wiadomości specjalnych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części poprzez: obniżenie zasądzonej w punkcie 1 wyroku kwoty 600.150,- zł na rzecz powoda J. L. do kwoty 450.300, zł; obniżenie zasądzonej w punkcie 1 wyroku kwoty 600.150,- zł na rzecz powoda W. L. do kwoty 450.300,- zł oraz oddalenie powództwa o zapłatę na rzecz powodów J. L. i W. L. kwot po 149.850,- zł, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tych kwot od daty 20 maja 2016 r. do dnia zapłaty i stosowną zmianę postanowień o kosztach postępowania przed Sądem I instancji oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów od pozwanego na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja była nieuzasadniona i podlegała oddaleniu.

W pierwszej kolejności rozważenia wymagały zarzuty naruszenia prawa procesowego, gdyż jedynie w przypadku uznania, że postępowanie dowodowe nie było dotknięte wadami, można przyjąć, że prawidłowo został ustalony stan faktyczny w sprawie. Ponieważ zaś prawna kwalifikacja stanu faktycznego jest pochodną ustaleń, o prawidłowym zastosowaniu bądź niezastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tej kwestii (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2002r. IV CKN 1532/00. Lex nr 78323). Prawidłowe zastosowanie prawa materialnego może mieć z kolei miejsce jedynie do niewadliwie poczynionych ustaleń faktycznych.

Pozwany w ramach zarzutów naruszenia prawa procesowego kwestionował ocenę dowodu z opinii biegłego S. O. (1) w wersji złożonej na rozprawie dnia 6 maja 2016 r., jak również oddalenie wniosku pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego.

W ocenie Sądu Apelacyjnego zarzuty powyższe nie zasługiwały na uwzględnienie.

Chybiony był zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. stawiany w kontekście oceny dowodu z opinii biegłego. W tym miejscu przypomnieć należy, że postawienie skutecznego zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania przyczyn, które dyskwalifikują postępowanie sądu w zakresie ustaleń, oznaczenia, jakie kryteria oceny sąd naruszył, a nadto wyjaśnienia dlaczego zarzucane uchybienie mogło mieć wpływ na ostateczne rozstrzygnięcie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r. IV CKN 970/00, Lex nr 52753 czy wyrok z dnia 06 lipca 2005 r. III CK 3/05, Lex nr 180925). Pozwany nie wskazał, jakie konkretnie kryteria oceny tego dowodu naruszył Sąd pierwszej instancji, wskazując jedynie na brak wszechstronnej oceny materiału dowodowego, a także oparcie przez biegłego opinii na niezweryfikowanych założeniach. Tak postawione zarzuty nie mogą być skuteczne. Opinia biegłego podlega, jak inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., lecz co odróżnia ją pod tym względem, to szczególne dla tego dowodu kryteria oceny, które stanowią: poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98, OSNC 2001, Nr 4, poz. 64). Specyfika oceny tego dowodu wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności z zasadami logicznego myślenia i wiedzy powszechnej. Nadaje to pierwszorzędne znaczenie, przy tej ocenie, kryterium poziomu wiedzy biegłego. Gdy więc sąd zleca biegłemu wydanie opinii musi mieć na względzie to, czy dysponuje on wiadomościami specjalnymi niezbędnymi dla stwierdzenia okoliczności mających istotny wpływ dla rozstrzygnięcia sprawy. Wiadomości specjalne mogą wynikać zarówno z przygotowania teoretycznego, jak i wykonywanej w danej

d dziedzinie pracy i nabytych stąd umiejętności oceny występujących tam zagadnień. Biegły S. O. posiadał konieczny dla wydania miarodajnej opinii w niniejszej sprawie zakres wiadomości specjalnych, co daje podstawy do przyjęcia, że sporządzona przez biegłego opinia jest fachowa. Wywód opinii ustnej złożonej na rozprawie jest logiczny, stanowczy i zgodny z zasadami wiedzy powszechnej. W swoich opiniach biegły odpowiedział na wszystkie pytania postawione w tezie dowodowej zakreślonej postanowieniem Sądu Okręgowego, przy czym odpowiedzi te były racjonalne, nadto w opiniach uzupełniającej pisemnej i dalszych jej wyjaśnieniach na rozprawie ustosunkował się do zarzutów stron, przede wszystkim strony pozwanej, jak również wyjaśnił, także poprzez odwołanie się do poszczególnych punktów opinii pisemnej, w tym opisanych w niej podstaw, zaproponowany na rozprawie sposób wyceny lokalu użytkowego nr (...).

W ocenie Sądu Apelacyjnego stanowisko strony pozwanej, że podstawą do zasądzenia powodowi odszkodowania za lokal użytkowy, winna być wycena według wariantu pierwszego opinii uzupełniającej, tj. w wysokości 30 300 zł. nie zasługuje na akceptację. Taki sposób wyceny nie jest prawidłowy, bowiem wynika z waloryzacji stawek czynszu najmu na dzień wyceny. Należy zatem przypomnieć, że szkodą powodów była utrata lokalu, a nie możliwość pobierania czynszu. Wycenie zatem powinien podlegać lokal, a nie czynsz uzyskiwany z jego wynajmu. Ustalenie wysokości szkody poprzez odniesienie do wartości zwaloryzowanego czynszu jest nieuzasadnione, bowiem nie kompensuje straty w majątkach powodów polegającej na utracie rzeczowego lokalu. Nie może także zejść z pola widzenia, że gdyby możliwy był zwrot lokalu, powodowie odzyskaliby lokal użytkowy nieobciążony obligatoryjnym prawem najmu, więc, nie przesądzając w tym miejscu, można rozważać, czy nie byłoby zasadne przyjęcie w ogóle wartości lokalu nieobciążonego.

Opinia biegłego S. O. –uzupełniona w wyjaśnieniach ustnych na rozprawie 6 maja 2015 r. jest przekonująca. Dokładne prześledzenie wyводу biegłego na tej rozprawie pozwala na ocenę przydatności tej opinii, zresztą Sąd Okręgowy szczegółowo zreferował przyjęty i uznany za zasadny sposób wyceny lokalu. Biegły odwołał się do wywodów opinii pisemnej, zastosowanej tam metody, zweryfikował wskaźniki wyceny, wyjaśnił podstawy wyceny i wbrew stanowisku pozwanego, także przyjęte w opinii ustnej założenia właśnie ze wskazaniem na przygotowaną uprzednio opinię pisemną. Opinia ta jest zatem zrozumiała, wskazuje kryteria i wyjaśnia sposób wyceny, a nadto logicznie uzasadniona przez biegłego. W uproszczeniu można wskazać za biegłym, że obciążenie obligatoryjnym prawem najmu lokalu użytkowego obniża jego wartość- z uwagi na specyfikę najmu lokalu użytkowego, szczególnie jego czasowy charakter – o 5%. W stosunku do wyliczonej wartości rynkowej. Biegły na rozprawie szczegółowo wyjaśnił, w jaki sposób wyliczył akurat taką obniżkę. Szczególnie wskazał, że założył, że gdyby w dacie zwrotu lokalu powodowi, lokal był wynajęty, to należy uśrednić okres trwania najmu obligatoryjnego na 5 lat, gdyż najem lokalu użytkowego mógł trwać do 10 lat. W okresie tych 5 lat właściciel nie uzyskiwałby stawek rynkowych czynszu, a niższe o około 15%. Z wyliczeń biegłego wynikało, że w tym czasie właściciel straciłby kwotę, która stanowi 5% wartości rynkowej lokalu, tj. 19 500 zł.. Dlatego zasadnym było przyjęcie, że obciążenie obligatoryjnym prawem najmu zmniejsza wartość lokalu użytkowego właśnie o rzeczone 5% (współczynnik Kz wynosi wówczas 95%), a obniżona wartość lokalu 330 000 zł w odniesieniu do jego wartości rynkowej. Ta metoda wyceny jawi się jako prawidłowa, również z tego powodu, że w przypadku lokali mieszkalnych obciążonych obligatoryjnym prawem najmu, umowa najmu była zawierana na czas nieokreślony, a biegły przyjął współczynnik zależności między wartością lokali wolnych i obciążonych na poziomie 67%. Wycena zatem lokalu użytkowego jest zbieżna z wyceną lokali mieszkalnych, zaś jak wskazano wyżej przyjęte przez biegłego założenia do metody wyceny zostały przez biegłego logicznie i przekonująco uzasadnione. W żadnym razie, z przyczyn wskazanych już wyżej odszkodowanie za utracony lokal użytkowy nie może odnosić się do zwaloryzowanych stawek czynszu najmu, czego domaga się skarżący w apelacji, bowiem nie stanowiłoby to kompensaty szkody rzeczywistej wywołanej utratą tego lokalu.

Nie zasługiwał na uwzględnienie art. 227 k.p.c. i art. 217 § 1 k.p.c. z zw. z art. 162 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego. Wprawdzie pozwany po oddaleniu tego wniosku zgłosił zastrzeżenie do protokołu rozprawy zwracając uwagę na zaistniałe uchybienie przepisom procedury, to jednak kontrola instancyjna postanowienia, które nie podlega odrębnemu zaskarżeniu, może nastąpić na wniosek strony zgłoszony w trybie art. 380 k.p.c., po uprzednim stosownym zastrzeżeniu do protokołu. Pozwany nie zawarł



w apelacji wniosku o dokonanie kontroli postanowienia dowodowego, stąd zarzuty odnośnie oddalenia wniosku dowodowego nie były skuteczne. Niezależnie od tego należy wskazać, że Sąd Okręgowy uzasadnił wyczerpująco tę decyzję. Biegły S. O. odnosił się wyczerpująco do zarzutów stron, a niezadowolenie strony z wniosków opinii nie stanowi podstawy do dopuszczenia dowodu z opinii kolejnego biegłego. Granice obowiązku prowadzenia przez sąd dalszego postępowania dowodowego, wyznacza podlegająca kontroli instancyjnej, ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy. Fakt, że opinia nie ma treści odpowiadającej stronie, nie stanowi dostatecznego uzasadnienia dla przeprowadzenia dowodu z kolejnej opinii. Szczególnie nie zachodzi potrzeba dopuszczenia dowodu z opinii kolejnego biegłego, gdy sporządzona w sprawie opinia jest na tyle przekonująca i kategoryczna, że wystarczająco wyjaśnia zagadnienia wymagające wiadomości specjalnych. Takie kryteria spełnia opinia biegłego S. O. uzupełniona ustnie na rozprawie. Nadto podkreślić należy, że zasadniczo jednak skarżący nie dyskwalifikuje opinii tego biegłego, skoro wnosi w apelacji, aby przyjąć jako podstawę dla zasądzenia powodowi odszkodowania jeden z jej wariantów.

Z tych wszystkich przyczyn zarzuty naruszenia prawa procesowego nie były uzasadnione.

Wobec powyższego ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy nie zostały wzruszone przez pozwanego. Sąd Apelacyjny przyjmuje te ustalenia za własne, zatem nie zachodzi potrzeba ich ponownego przytaczania.

Nie budzi również zastrzeżeń dokonana przez Sąd pierwszej instancji wykładnia prawa materialnego, tj. art. 361 § 1 k.c. i art. 363 § 2 k.c. oraz art. 361 § 2 k.c. W tym miejscu wskazać należy, że zawarte w zarzucie naruszenie art. 362 § 2 k.c. Sąd Apelacyjny uznał za omyłkę pisarską w świetle wywodów uzasadnienia apelacji.

Wbrew stanowisku skarżącego, Sąd Okręgowy prawidłowo wyłożył wskazane w zarzucie przepisy, właściwie interpretując ich treść. Zastosowanie zatem prawa materialnego przez Sąd pierwszej instancji było właściwe. Przypomnieć należy, że w świetle art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła, a zgodnie z § 2 art. 361 k.c. zasadą jest pełna rekompensata szkody. Rację ma skarżący wywodząc, że odszkodowanie powinno ściśle odpowiadać wysokości szkody, ale i nie powinno być od niej wyższe i stanowić źródła bezpodstawnego wzbogacenia poszkodowanego. W tej sprawie winno więc odpowiadać wartości utraconego prawa własności lokalu użytkowego nr (...) oraz uwzględniać okoliczność obciążenia obligatoryjnym prawem najmu z uwagi na stan lokalu w dacie decyzji szkodzącej, bowiem taki był wówczas stan majątku powodów. W taki właśnie sposób została ustalona wartość rzeczoności lokalu, tj. uwzględniała stan tego lokalu z 1975 r., ze wskazaniem, że najem lokalu użytkowego wówczas miał charakter czasowy. Jak już wskazano wyżej nie ma żadnych racjonalnych podstaw do tego, aby wartość odszkodowania należnego powodowi z tytułu utraty własności lokalu (szkody rzeczywistej) obliczać w odniesieniu do czynszu najmu według wskazanego przez biegłego S. O. podejścia dochodowego.

Skoro Sąd Okręgowy ustalił wartość szkody w zakresie lokalu użytkowego nr (...) mając na uwadze stan odebranego powodowi majątku na datę decyzji szkodzącej oraz według cen aktualnych w chwili orzekania, to nie naruszył wskazanych przez pozwanego przepisów prawa materialnego. Zasądzona powodowi kwota odpowiada poniesionej szkodzie, nie prowadzi do bezpodstawnego ich wzbogacenia.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanego na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., miarkując te koszty do jednej stawki wynagrodzenia pełnomocnika, biorąc pod uwagę tożsamość stanowiska powodów wobec zarzutów apelacji i rozmiaru podjętej przez pełnomocnika powodów obrony.

Katarzyna Jakubowska-Pogorzelska Beata Byszewska Katarzyna Polańska-Farion