



Sygn. akt I CSK 190/15

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 kwietnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący, sprawozdawca)
SSN Monika Koba
SSN Kazimierz Zawada

w sprawie z powództwa M. T. i Z. N.
przeciwko Skarbowi Państwa - Ministrowi [...]
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 15 kwietnia 2016 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 12 listopada 2014 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 21 stycznia 2014 r. Sąd Okręgowy w W. uwzględnił częściowo roszczenia [...]. W tym zakresie wyrok jest prawomocny. Sąd Okręgowy zasądził również od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju na rzecz powódki M. T. i powoda Z. N. kwoty po 1 428 820 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 stycznia 2014 r., a w pozostałym zakresie ich powództwo oddalił i rozstrzygnął o kosztach postępowania.

Sąd ustalił, że właścicielami nieruchomości położonej w W. przy ulicy B. [...] oznaczonej numerem hipotecznym [...] byli poprzednicy prawni powodów. Nieruchomość ta została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279). Urządzono dla niej dwie księgi wieczyste: KW numer ...2 oraz KW numer ...3. W czasie działań wojennych budynki przy ulicy B. uległy uszkodzeniom, a po zakończeniu wojny przeznaczono je do adaptacji na stałe cele mieszkalne, przy czym grunt wraz z pałacem został wydzielony i oznaczony numerem [...].

Po zakończeniu wojny przedwojennym właścicielom nieruchomości przy ulicy B. [...] przywrócono posiadanie na podstawie tytułu wykonawczego Sądu Grodzkiego w W. Pismem z dnia 22 lutego 1948 r. K. B. w imieniu własnym oraz pozostałych współwłaścicieli nieruchomości zwrócił się do Zarządu Miasta st. Warszawy o udzielenie promesy na czasową własność tej nieruchomości. Na podstawie pozwolenia z dnia 28 grudnia 1948 r. wydanego K. B., Wydział Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego w m.st. Warszawie zezwolił na użytkowanie 3 - piętrowego budynku frontowego.

Decyzją z dnia 12 kwietnia 1948 r. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz.U. z 1947 roku, Nr 37, poz. 181) przydzielił budynek dwupiętrowej oficyny poprzecznej usytuowanej na nieruchomości przy ulicy B. [...] P., jednocześnie w decyzji tej stwierdzono, iż do skutków naprawy zastosowanie mają art. 9 i 10 tegoż dekretu.

W dniu 29 grudnia 1947 r. przedwojenni właściciele nieruchomości złożyli wniosek o przyznanie własności czasowej do gruntu przy ulicy B. W dniu 14 maja 1948 r. została wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy promesa przyznania prawa własności czasowej nieruchomości przy ulicy B.[...] w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. K. B., K. P. i E. G.

Orzeczeniem z dnia 19 października 1954 r. Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy odmówiło K. B., K. P. i E. G. przyznania prawa własności czasowej do gruntu położonego przy ulicy B. Powyższe orzeczenie zostało utrzymane w mocy decyzją Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 9 grudnia 1954 r., jednakże decyzją z dnia 27 sierpnia 1957 r. Ministerstwo Gospodarki Komunalnej uchyliło poprzednie decyzje o odmowie przyznania prawa własności czasowej. Orzeczeniem administracyjnym [...] Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 5 października 1967 r. odmówiło dotychczasowym właścicielom: K. B., K. P. i E. G. ustanowienia użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości warszawskiej położonej przy ulicy B., objętej księgą wieczystą numer [...], w konsekwencji czego wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. Powyższe orzeczenie zostało utrzymane w mocy przez Ministra Gospodarki Komunalnej na podstawie decyzji z dnia 15 stycznia 1968 r.

Decyzją z dnia 23 czerwca 2008 r. Minister Infrastruktury stwierdził, że orzeczenie z dnia 5 października 1967 r. oraz utrzymująca je w mocy decyzja Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 15 stycznia 1968 r., w części dotyczącej działki ewidencyjnej numer ...5/3 z obrębu ...11, wydane zostały z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdził ich nieważność.

Na podstawie umów zawartych w formie aktu notarialnego - w latach 50-tych C. K. stał się właścicielem 9/15 niepodzielnej części ogółu praw do gruntu stanowiącego nieruchomość opisaną w KW numer [...] oraz właścicielem 9/15 części budynków znajdujących się na tym gruncie. Spadek po C. K. nabyła w całości M. K., natomiast spadek po niej nabyli H. D. i M. D. w 2/3 części oraz M. D. w 1/3 części. Umową z dnia 06 czerwca 2011 r. H. D., M. D. i M. Z. zbyli na rzecz M. T. i Z. N., całe należące do nich udziały w prawach i roszczeniach do

nieruchomości położonej przy ulicy B., objętej księgą wieczystą numer [...], po ½ dla każdego z nabywców, a w szczególności z tytułu odszkodowania za sprzedane przez Miasto Stołeczne Warszawa lub Skarb Państwa lokale usytuowane w budynkach posadowionych na przedmiotowej nieruchomości. Na mocy umowy z dnia 20 września 1955 r. K. B., K. P. i E. G. sprzedali A. Ż. 2-piętrowy budynek znajdujący się na nieruchomości opisanej w księdze wieczystej numer [...], położonej przy ulicy B. i przenieśli na nią własność tego budynku oraz przelali wszystkie swoje prawa i roszczenia o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu, a w przypadku przejścia budynku na własność Państwa - prawa do przewidzianego w dekrete z dnia 26 października 1945 r. odszkodowania. Umowa ta została potwierdzona przez A. Ż. w dniu 14 października 1955 r. Umową z dnia 15 czerwca 2011 r. A. Ż. sprzedała M. T. i Z. N. wszystkie przysługujące jej udziały w prawach i roszczeniach do odszkodowania z jakiegokolwiek tytułu w odniesieniu do nieruchomości objętej księgą wieczystą numer [...], a w szczególności wszystkie przysługujące A. Ż. udziały w prawach i roszczeniach w stosunku do Miasta Stołecznego Warszawy lub Skarbu Państwa z tytułu m.in., odszkodowania za sprzedane przez Miasto Stołeczne Warszawa (jego poprzednika prawnego) lub Skarb Państwa lokale mieszkalne usytuowane w budynku przy ulicy B., a M. T. i Z. N. nabyli w/w udziały w 1/2 części każde z nich. Nieruchomości przy ulicy B.[...] (są aktualnie zabudowane dwoma budynkami mieszkalnymi). Usytuowane w budynku przy ulicy B. [...], lokale o numerach 7A, 12, 17,19, 20, 20, 22, 22A, 281, 28F, 41 o łącznej powierzchni 621,66 m oraz lokale o numerach 11, 17, 19 znajdujące się w budynku przy ulicy B. [...] zostały wykupione na podstawie aktów notarialnych, których zawarcie nastąpiło na podstawie decyzji administracyjnych o sprzedaży lokali. Decyzją z dnia 12 marca 2012 r. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy, po rozpoznaniu wniosku K. B., ustanowił prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,7570 części gruntu o powierzchni 759 m oznaczonego jako działka ewidencyjna numer ...5 w obrębie ... 1, położonego przy ulicy B. [...], na rzecz M. T. i Z. N. w udziale wynoszącym 0,22710 dla każdego z nich, na rzecz T. L., K. P. i J. P. w udziale wynoszącym 0,03785 części dla każdej z nich, na rzecz R. M., K. P. i A. P. w udziale wynoszącym 0,01262 części dla

każdego z nich oraz na rzecz E. G. w udziale wynoszącym 0,15140 części. Jednocześnie odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,2430 części gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych numer 7A, 12, 17, 19, 20, 22, 22A, 28F, 281 oraz 41 znajdujących się w budynku przy ulicy B.

Decyzją z dnia 27 czerwca 2013 r. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy ustanowił prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,6810 części gruntu o powierzchni wynoszącej 672 m, oznaczonego jako działka ewidencyjna numer ...8 w obrębie ... 1 , położonego przy ulicy B. na rzecz A. Ż.. Jednocześnie organ ten odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,3190 części gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku przy ulicy B.[...]

Aktualna wartość rynkowa sprzedanych lokali numer 7A, 12, 17, 19, 20, 20, 22, 22A, 28F, 281 i 41 położonych w budynku przy ulicy B. [...], z uwzględnieniem obciążenia ich szczególnym trybem najmu, według poziomu cen aktualnych, a stanu na dzień 15 stycznia 1968 r. wynosi 3 601 400 zł. Z kolei aktualna wartość rynkowa sprzedanych lokali numer 11, 17 i 19 położonych w budynku przy ulicy B. [...], z uwzględnieniem obciążenia ich szczególnym trybem najmu, według poziomu cen aktualnych, a stanu na dzień 15 stycznia 1968 r. wynosi 696 800 zł.

Sąd Okręgowy uznał, że roszczenia powodów winny być rozważane na gruncie art. 160 § 1 i 2 k.p.a., a pomiędzy bezprawnym orzeczeniem administracyjnym o odmowie ustanowienia użytkowania wieczystego i szkodą istnieje normalny związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Szkodą, której naprawienia domagają się powodowie, jest bowiem uszczerbek majątkowy, jaki powstał na skutek bezprawnego rozporządzenia lokalami i w efekcie doprowadził do ostatecznego odjęcia im prawa ich własności. Odmowa przyznania własności czasowej każdorazowo zwiększała prawdopodobieństwo decyzji o zbyciu lokali, zaś wydanie tych decyzji każdorazowo zwiększało prawdopodobieństwo utraty prawa użytkowania wieczystego do gruntu i prawa własności do części budynku. Przyjęcie, że szkoda powodów jest normalnym następstwem bezprawnej

decyzji dekretowej nie wyklucza zatem istnienia adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą a kolejnym ogniwem w tym łańcuchu zdarzeń - decyzjami o sprzedaży lokali. Wydanie tych decyzji było zaś konieczne dla zawarcia umów cywilnoprawnych, gdyż decyzje określały warunki zawarcia tych umów i stanowiły zezwolenie na ich zawarcie. Stąd też należy przyjąć, że normalną konsekwencją takiej decyzji było jej wykonanie przez zawarcie umowy przenoszącej prawo własności na osobę trzecią, co doprowadziło do utraty własności lokalu po stronie dotychczasowego właściciela gruntu. Uszczerbek majątkowy po stronie powodów jest normalnym następstwem wydania decyzji o odmowie ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu przy ulicy B. [...]. Sąd Okręgowy nie znalazł natomiast podstaw do pomniejszenia należnego powodom odszkodowania o wartość nakładów poczynionych na remont budynków przy ulicy B. [...] w końcu lat czterdziestych i w latach pięćdziesiątych. Zasada *compensatio lucri cum damno* może być zastosowana tylko wobec następstw zdarzenia zobowiązującego do wynagrodzenia szkody, a więc tylko wtedy, gdy uszczerbek i korzyść wynikają ze zdarzenia zobowiązującego do wynagrodzenia szkody, są więc wynikiem tego samego zdarzenia. W konsekwencji zdarzenie szkodzące, za które ponosi odpowiedzialność określony podmiot, musi stanowić konieczną przesłankę uzyskania przez poszkodowanego korzyści, a korzyść uzyskana podlega zaliczeniu na poczet odszkodowania tylko wówczas, gdy zaspokaja ten sam interes poszkodowanego powstały wskutek danego zdarzenia, czyli gdy odszkodowanie zmierza do restytucji w tym samym zakresie. Dokonanie przez osoby trzecie nakładów na nieruchomości budynkowe nie miało żadnego związku z rzeczoną decyzją. Wynika to z faktu, że nakłady w postaci remontu budynków zostały poczynione w końcu lat czterdziestych i w latach pięćdziesiątych, czyli przed wydaniem decyzji szkodzącej i w okresie, gdy własność budynków przysługiwała jeszcze poprzednikom prawnym powodów, a czyniący nakłady mieli wiedzę, iż nie są właścicielami nieruchomości. W okolicznościach sprawy, odszkodowanie i uzyskane korzyści nie są skutkiem tego samego zdarzenia prawnego, co wyklucza możliwość zastosowania zasady wyrównania korzyści z uszczerbkiem.

Sąd Okręgowy nie znalazł także podstaw do uwzględnienia podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu nadużycia prawa podmiotowego przez powodów T.

T. i Z. N. Pozwany argumentował, że powodowie ci nabyli uprawnienie do dochodzenia odszkodowania z tytułu sprzedanych lokali w budynkach przy ulicy B. za łączną kwotę 450 000 zł, tymczasem dochodzone przez nich w sprawie roszczenie odszkodowawcze zamyka się kwotą 3 400 000 zł. W ocenie pozwanego, istotą powództwa o odszkodowanie jest wynagrodzenie poszkodowanemu lub jego następcy prawnemu zaistniałej szkody, a nie uzyskiwanie przychodu w drodze sądowej, jak to ma miejsce w przypadku powodów. Sąd Okręgowy stwierdził, że podniesiony przez pozwanego zarzut nadużycia prawa podmiotowego jest bezpodstawny. W żadnym razie nie można zarzucić M. T. i Z. N., że realizując przysługujące im prawo podmiotowe w postaci dochodzenia odszkodowania dopuszczają się jednocześnie nadużycia tego prawa. Jedną z podstawowych zasad porządku prawnego w demokratycznym państwie jest nałożenie na sprawcę szkody obowiązku jej naprawienia. Dodatkowo zgodnie z art. 77 Konstytucji, którego rozwinięcie stanowią art. 417 i nast. k.c., każdy ma prawo do wynagrodzenia szkody, jaka została mu wyrządzona przez niezgodne z prawem działanie organu władzy publicznej. Nie budzi wątpliwości także i to, że roszczenie o odszkodowanie ma charakter zbywalny, co oznacza, że w przypadku przeniesienia go na inną niż poszkodowany osobę, uzyskuje ona prawo do realizacji tego roszczenia w takim zakresie, w jakim przysługiwało poprzednikowi prawnemu zgodnie z zasadą *nemo plus iuris*. Nie można też uznać, aby realizacja przez M. T. i Z. N. roszczenia odszkodowawczego nabytego wskutek ważnych i skutecznych w świetle prawa umów była sprzeczna ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego.

Pozwany zaskarżył apelacją wyrok Sądu Okręgowego w W. jedynie w zakresie, w jakim uwzględnione zostały roszczenia M.T. i Z. N. powyżej kwot 1 191 733 zł i rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 12 listopada 2014 r. oddalił apelację pozwanego Skarbu Państwa od wyroku Sądu Okręgowego uznając ją za bezzasadną.

Wskazał, że apelacja pozwanego w głównej mierze zmierzała do zakwestionowania stanowiska Sądu Okręgowego o braku podstaw do odliczenia, przy ustalaniu szkody związanej ze sprzedażą lokali nr 11, 17 i 19 w budynku przy ul. B.[...], nakładów poczynionych przez P. na odbudowę tej nieruchomości. Wskazał, że w doktrynie i judykaturze dominuje stanowisko, iż zaliczenie korzyści przy ustalaniu rozmiaru szkody jest możliwe jedynie wówczas, gdy szkoda i korzyści są skutkiem tego samego zdarzenia. Zatem warunkiem zastosowania zasady wyrównania korzyści z uszczerbkiem jest tożsamość zdarzenia, które jest źródłem szkody i korzyści. Zdarzenie szkodzące, za które ponosi odpowiedzialność określony podmiot, musi zatem stanowić konieczną przesłankę uzyskania przez poszkodowanego korzyści, a korzyść uzyskana podlega zaliczeniu na poczet odszkodowania tylko wówczas, gdy zaspokaja ten sam interes poszkodowanego, powstały wskutek danego zdarzenia, czyli gdy wskazane odszkodowanie zmierza do restytucji w tym samym zakresie. W niniejszej sprawie szkoda, której naprawienia dochodzą powodowie, wynika z bezprawnych decyzji administracyjnych z dnia 5 października 1967 r. i z dnia 15 stycznia 1968 r. utrzymującej w mocy decyzję z dnia 5 października 1967 r. Decyzje te doprowadziły do przejścia własności budynku na Skarb Państwa, następnie na Gminę W. C., a w efekcie umożliwiły sprzedaż części lokali położonych w budynku przy ul. B. osobom trzecim. Natomiast nakłady na odbudowę budynku zostały poczynione pod koniec lat 40-tych i w latach 50-tych i to nie przez stronę pozwaną, lecz podmiot trzeci. Oznacza to, iż nakłady te zostały poniesione przed zdarzeniem wyrządzającym szkodę, tj. przed wydaniem decyzji o odmowie ustanowienia własności czasowej. Nie można zatem w żaden sposób mówić o tożsamości zdarzeń, a tym samym o istnieniu związku przyczynowego pomiędzy szkodą a poniesieniem przez podmiot trzeci nakładów na odbudowę budynku. Oznacza to, że przy ustalaniu zakresu szkody nie można uwzględniać kosztów wydanych na remont budynku. Sąd Apelacyjny w pełni podzielił argumentację Sądu pierwszej instancji dotyczącą braku podstaw do zastosowania art. 5 k.c. Jedynie uzupełniając zaakcentował, że sam fakt, iż powodowie nabyli roszczenie odszkodowawcze od następców prawnych byłych właścicieli nieruchomości, nie oznacza, że odszkodowanie należne

powodom winno być inaczej ustalone niż w sytuacji, gdyby takiego odszkodowania dochodzili następcy prawni byłych właścicieli.

Skarga kasacyjna pozwanego Skarbu Państwa została oparta na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 k.p.c. W ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania skarżący zarzucił obrazę art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 378 § 1 k.p.c., a w ramach podstawy naruszenia prawa materialnego zarzucił obrazę art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 162, poz. 1692) i art. 361 § 2 k.c., art. 5 k.c. w zw. z art. 160 § 6 k.p.a. w zw. z art. z art. 5 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw oraz art. 9 ust. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz.U. z 1947 r., Nr 37, poz. 181) w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. i art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 5 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw. W oparciu o te zarzuty wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i zmianę wyroku Sądu Okręgowego w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w tym zakresie, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd Apelacyjny przyjął prawidłowo, że podstawą prawną odpowiedzialności odszkodowawczej strony pozwanej był art. 160 § 1 i § 2 k.p.a. Stwierdził także prawidłowo, że szkoda powodów pozostaje w związku przyczynowym z wadliwymi decyzjami administracyjnymi z dnia 5 października 1967 r. i z dnia 15 stycznia 1968 r. Decyzje te, w następstwie odmowy przyznania prawa własności czasowej do gruntów położonych przy ul. B. [...], spowodowały przejęcie własności położonych na nich budynków na rzecz Skarbu Państwa, co z kolei umożliwiło sprzedaż części lokali mieszkalnych znajdujących się w tych budynkach. Stanowi to źródło szkody powodów, gdyż sprzedaż tych lokali uniemożliwiła odzyskanie ich własności przez powodów. Prawidłowo została ustalona także wysokość szkody związana z wartością sprzedanych lokali mieszkalnych.

Na etapie postępowania kasacyjnego przedmiotem sporu pozostaje wyłącznie kwestia, czy przy zasądzeniu odszkodowania na rzecz powodów M. T. i Z. N. powinna być uwzględniona wartość nakładów poczynionych na odbudowę budynku przy ul. B. przez P.

Z ustaleń dokonanych w sprawie wynika, że nakładów tych dokonano w latach 40-tych i 50-tych, a zatem przed wydaniem wadliwych decyzji administracyjnych stanowiących źródło szkody powodów. Sąd Apelacyjny uznał, że wyklucza to możliwość odliczenia od wysokości szkody wartości tych nakładów. Wskazał, że zaliczenie korzyści uzyskanych przez poszkodowanego przy ustaleniu rozmiaru szkody jest możliwe jedynie wówczas, gdy szkoda i korzyści są skutkiem tego samego zdarzenia. Sąd Apelacyjny odwołał się do aprobowanej w doktrynie i judykaturze zasady *compensatio lucri cum damno* i stwierdził, że warunkiem jej zastosowania jest tożsamość zdarzenia, które jest źródłem szkody i korzyści. Zdarzenie szkodzące musi zatem stanowić konieczną przesłankę uzyskania korzyści przez poszkodowanego, a tak uzyskana korzyść podlega zaliczeniu na poczet odszkodowania tylko wówczas, gdy zaspokaja ten sam interes poszkodowanego. Powyższa ocena jest co do zasady trafna. Stanowisko Sądu Apelacyjnego jest zgodne z poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały składu 7 sędziów z dnia 27 marca 1961 r., I CO 27/60, której nadano moc zasady prawnej. Nie przesądza to jednak o trafności rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego.

Po pierwsze Sąd Apelacyjny odwołując się do źródła szkody w postaci wadliwych decyzji administracyjnych z 1967 i 1968 r., nie uwzględnił, że okoliczności, które doprowadziły do wydania tych decyzji były następstwem obowiązywania dwóch aktów prawnych - dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (dekret warszawski) oraz dekretu z dnia 16 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych w czasie wojny (dekret o rozbiórce i naprawie budynków). Nie można zatem pomijać, że na podstawie przepisów dekretu warszawskiego Skarb Państwa stał się posiadaczem nieruchomości przy ul. B. już w 1945 r., a wniosek o przyznaniu prawa własności czasowej został złożony w 1947 r. Nakłady na odbudowę budynku zostały dokonane zatem

w trakcie postępowania zakończonym wydaniem wadliwych decyzji stanowiących źródło szkody powodów. Można zatem przyjąć, że korzyść uzyskana przez powodów w postaci nakładów na odbudowę ma związek z decyzją stanowiącą źródło szkody, a z pewnością zaspokaja ten sam interes poszkodowanego. Nadto Sąd Apelacyjny pominął zupełnie ocenę skutków zastosowania w trakcie odbudowy dekretu o rozbiórce i naprawie budynków. Z ustaleń wynika, że budynek, w którym położone są sprzedane lokale nr 11, 17 i 19, został przydzielony do odbudowy P. i w wydanej w tym zakresie decyzji stwierdzono, że ma zastosowanie art. 9 i 10 tego dekretu. Sąd Apelacyjny nie wyjaśnił, czy istniały podstawy do zastosowania art. 9 ust. 5 dekretu o rozbiórce i naprawie budynków i czy w dacie wydania decyzji stanowiących źródło szkody właściciel byłby zobowiązany do zwrotu nakładów na odbudowę w przypadku przekazania mu budynku. Ma to istotne znaczenie wobec ogólnych zasad ustalania wysokości odszkodowania w prawie polskim. Wobec przyjmowanej w tym zakresie „teorii różnicy” ustalenie rozmiaru szkody podlegającej naprawieniu (art. 361 § 2 k.c.) powinno nastąpić bowiem przez porównanie dwóch stanów majątkowych; tego w jakim poszkodowany znajduje się na skutek zdarzenia szkodliwego i stanu, w jakim by się znalazł, gdyby zdarzenie nie nastąpiło.

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

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

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

Z przyczyn wyżej wskazanych skarga kasacyjna podlegała uwzględnieniu i zaskarżony nią wyrok został uchylony a sprawa przekazana Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.

jw

kc