



Sygn. akt I CSK 335/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 czerwca 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Roman Trzaskowski

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

Protokolant Beata Rogalska

w sprawie z powództwa A. J. i S. N.

przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi W.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 15 czerwca 2018 r.,

skarg kasacyjnych obu stron od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 24 listopada 2015 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1) uchyla zaskarżony wyrok w punkcie I (pierwszym) i II (drugim)
- w punktach 1 (pierwszym), 2 (drugim) w części oddalającej
apelację pozwanego w pozostałej części oraz 3 (trzecim) - i w tym
zakresie przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi
Apelacyjnemu w (...);**
- 2) oddala skargę kasacyjną powoda S. N. w pozostałym zakresie;**

3) pozostawia Sądowi Apelacyjnemu w (...) rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Powód A. J., po ostatecznej modyfikacji powództwa, wniósł o zasądzenie od Skarbu Państwa - Prezydenta W. kwoty 2 736 184,55 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu albo od dnia następnego po wykonaniu operatu szacunkowego ustalającego wysokość odszkodowania, albo od wydania wyroku do dnia zapłaty.

Powód S. N., po ostatecznej modyfikacji powództwa, wniósł w odrębnej sprawie o zasądzenie od Skarbu Państwa - Prezydenta W. i Wojewody X. kwoty 621 437,50 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu albo od dnia następnego po wykonaniu operatu szacunkowego ustalającego wysokość odszkodowania, albo od wydania wyroku do dnia zapłaty.

Obie sprawy połączono do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

Powodowie dochodzili odszkodowania za szkodę spowodowaną wydanymi z naruszeniem prawa decyzjami administracyjnymi zezwalającymi na sprzedaż na rzecz dotychczasowych najemców lokali nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 przy ul. T. w Warszawie, w wyniku czego wskazane lokale nie weszły w skład majątku A. J., który jest następcą prawnym przeddekretowych właścicieli nieruchomości w udziale 66,7%, oraz w skład majątku S. N., który jest następcą prawnym przeddekretowych właścicieli nieruchomości w udziale 14,1%.

Powód A. J. wskazał, że w przypadku lokalu nr 1 jego szkoda wyraża się ceną, którą uścili poprzednicy prawni powoda w związku z nabyciem tego lokalu, którą należy zwaloryzować. Analogiczne stanowisko zajął powód S. N. w zakresie lokalu nr 4. Powód S. N. objął swoim powództwem także żądanie zapłaty kwoty 46 521,26 zł zwaloryzowanego czynszu najmu uiszczanego przez jego poprzedników prawnych za lokal nr 4 za okres od dnia 31 sierpnia 1971 r. do dnia 14 czerwca 1985 r.

Wyrokiem z dnia 3 grudnia 2014 r. Sąd Okręgowy w W. zasądził od pozwanego Skarbu Państwa - Prezydenta W. na rzecz A. J. kwotę 2 258 373,22 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty, oddalając

powództwo w pozostałym zakresie. Tym samym wyrokiem Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda S. N. kwotę 574 916,24 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Sąd ustalił, że właścicielkami zabudowanej dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym nieruchomości położonej przy ul. T. w W., objętej księgą hipoteczną Nr (...), stanowiącej obecnie działkę ewidencyjną o nr 206, 207 oraz część działki ewidencyjnej nr 204 z obrębu 1-02-07, były niepodzielnie po połowie H. M. i S. G.. Nieruchomość z dniem 21 listopada 1945 r. na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze W. (Dz.U. Nr 50, poz. 279 ze zm. - dalej: „dekret warszawski”) przeszła na własność Gminy W., a od 1950 r. stała się własnością Skarbu Państwa.

Notarialną umową sprzedaży z dnia 16 lipca 1948 r. H. M. i S. G. zbyły na rzecz M. J. udział 2/3 i na rzecz M. L. udział wynoszący 1/3 w tej nieruchomości ze wszystkimi przynależnymi prawami i ograniczeniami wynikającymi z dekretu warszawskiego; nabywcy weszli w posiadanie nieruchomości.

W wymaganym prawem terminie, w dniu 20 września 1948 r., dotychczasowi właściciele nieruchomości złożyli wniosek o przyznanie do niej prawa własności czasowej za czynszem symbolicznym. W związku z tym, że wskutek działań wojennych budynek mieszkalny został spalony w dużym stopniu, lecz niecałkowicie (zachowane były ogniotrwałe stropy) M. J. i M. L. złożyli podanie o wydanie pozwolenia na wykonanie robót budowlanych w celu odbudowy budynku, przedstawiając zatwierdzony w dniu 28 lipca 1948 r. projekt. W dniu 27 grudnia 1948 r. uzyskali pozwolenie na odbudowę dwupiętrowego wolnostojącego murowanego budynku zgodnie z projektem. Organ wyznaczył nabywcom termin rozpoczęcia robót do dnia 31 grudnia 1948 r., termin wyremontowania murów do wysokości I piętra i pokrycia dachem do 1 kwietnia 1949 r., termin ukończenia robót do dnia 31 grudnia 1949 r., licząc od dnia następnego po wystawieniu pozwolenia. Organ pouczył nadto wnioskujących, że niezastosowanie się do poszczególnych wyznaczonych terminów etapów robót pociągnie za sobą odebranie prawa naprawy obiektu i skierowanie go do wykonania zastępczego.

Umową notarialną z dnia 9 lutego 1950 r. M. J. i M. L. niepodzielną część wynoszącą 14,4% części nieruchomości wraz z taką częścią domu i tego wszystkiego, co się na tym miejscu znajdowało a część składową stanowiło w ramach uprawnień wynikających z dekretu warszawskiego sprzedali J. L. Umową notarialną z dnia 18 lutego 1950 r. M. J. część wynoszącą 14,1% z należącej do niego współwłasności nieruchomości wraz z taką częścią domu i tego wszystkiego, co się na tym miejscu znajdowało a część składową stanowiło w ramach uprawnień wynikających z dekretu warszawskiego sprzedał J. N. Umową notarialną z dnia 1 marca 1957 r. M. L. sprzedał M. J. część należącego do niego udziału wynoszącą 17,8% w stosunku do całego budynku.

Orzeczeniem administracyjnym nr (...) z dnia 31 sierpnia 1967 r. Prezydium Rady Narodowej W. odmówiło M. J., M. L., J. N. i J. L. ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowej położonej przy ul. T. w W., nr hipotecznym (...), o powierzchni 796,46 m², stwierdzając jednocześnie, że wszystkie budynki znajdujące się na gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. Decyzją z dnia 6 listopada 1967 r. Ministerstwo Gospodarki Komunalnej utrzymało w mocy powyższe orzeczenie. Decyzją z dnia 8 marca 2001 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził nieważność decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 6 listopada 1967 r. Organ ten utrzymał następnie w mocy swą decyzję z dnia 8 marca 2001 r. decyzją z dnia 12 czerwca 2001 r. Wyrokiem z dnia 30 stycznia 2008 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny oddalił skargę na decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast z dnia 12 czerwca 2001 r. Decyzją z dnia 6 kwietnia 2009 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze rozpatrzyło odwołanie od orzeczenia Prezydium Rady Narodowej W. z dnia 31 sierpnia 1967 r. i uchyliło je, przekazując sprawę do ponownego rozpoznania organowi I instancji. Wniosek dawnych właścicieli hipotecznych o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu przy ul. T. w W. podlegał ponownemu rozpoznaniu, w wyniku czego decyzją z dnia 20 marca 2012 r. Prezydent W. ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do niezabudowanego gruntu o powierzchni 511 m², dz. ewid. nr 207 z obrębu 1-02-07 (KW nr (...)), na rzecz U. K. w udziale wynoszącym 0,072 części, na rzecz P. P. w udziale wynoszącym 0,024 części, na rzecz E. P. w udziale wynoszącym 0,024

części, na rzecz H. P. w udziale wynoszącym 0,024 części, na rzecz powoda S. N. w udziale wynoszącym 0,141 części, na rzecz powoda A. J. w udziale wynoszącym 0,607 części, na rzecz M. L. w udziale wynoszącym 0,054 części, na rzecz A. L. w udziale wynoszącym 0,054 części za czynszem symbolicznym. Decyzją z dnia 20 marca 2012 r. Prezydent W. ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,034 zabudowanej części gruntu o powierzchni 305 m², dz. ewid. nr 206 z obrębu 1-02-07 (KW nr (...)), na rzecz U. K. w udziale wynoszącym 0,002448 części, na rzecz P. P. w udziale wynoszącym 0,000816 części, na rzecz E. P. w udziale wynoszącym 0,000816 części, na rzecz H. P. w udziale wynoszącym 0,000816 części, na rzecz powoda S. N. w udziale wynoszącym 0,004794 części, na rzecz powoda A. J. w udziale wynoszącym 0,020638 części, na rzecz M. L. w udziale wynoszącym 0,001836 części, na rzecz A. L. w udziale wynoszącym 0,001836 części za czynszem symbolicznym i jednocześnie odmówił ustanowienia tego prawa do udziału wynoszącego 0,966 części, oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 oraz garażu.

W latach 1976 - 1985 doszło do zbycia lokali nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 oraz garażu wraz z przypadającymi na te lokale udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu. Lokal nr 1 został przeznaczony do sprzedaży na rzecz jego dotychczasowych najemców, poprzedników prawnych A. J. – J. i S. małżonków J. na podstawie decyzji Naczelnika Dzielnic M. z dnia 12 lutego 1976 r. Lokal ten został następnie sprzedany na ich rzecz umową z dnia 6 maja 1976 r. za cenę 181 274,96 zł, co stanowi obecnie 121 442,55 zł. Decyzją z dnia 25 listopada 2010 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnic M. z dnia 12 lutego 1976 r. została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania nieodwracalnych skutków prawnych.

Lokal nr 2 został przeznaczony do sprzedaży na rzecz jego dotychczasowego najemcy na podstawie decyzji Naczelnika Dzielnic M. z dnia 4 listopada 1976 r. Lokal ten został następnie sprzedany. Decyzją z dnia 20 września 2011 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło, że decyzja z dnia 4

listopada 1976 r. została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania nieodwracalnych skutków prawnych.

Lokal nr 3 został przeznaczony do sprzedaży na rzecz jego dotychczasowego najemcy na podstawie decyzji Urzędu M. z dnia 8 kwietnia 1982 r. Lokal ten został następnie sprzedany. Decyzją z dnia 12 października 2011 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło, że powyższa decyzja została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania nieodwracalnych skutków prawnych.

Lokal nr 4 został przeznaczony do sprzedaży na rzecz jego dotychczasowych najemców, poprzedników prawnych S. N. – J. i A. małżonków N. na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Geodezji Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy M. z dnia 18 stycznia 1985 r. Lokal ten został następnie sprzedany umową z dnia 14 czerwca 1985 r. Decyzją z 20 września 2011 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło, że powyższa decyzja została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania nieodwracalnych skutków prawnych.

Lokal nr 5 został przeznaczony do sprzedaży na rzecz jego dotychczasowego najemcy na podstawie decyzji Naczelnika Dzielnicy M. z dnia 3 marca 1976 r. Lokal ten został następnie sprzedany. Decyzją z dnia 12 października 2011 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło, że powyższa decyzja z dnia 3 marca 1976 r. została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania nieodwracalnych skutków prawnych.

Lokal nr 6 został przeznaczony do sprzedaży na rzecz jego dotychczasowego najemcy na podstawie decyzji Naczelnika Dzielnicy M. z dnia 10 grudnia 1976 r. Lokal ten został sprzedany. Decyzją z dnia 20 września 2011 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło, że powyższa decyzja z dnia 10 grudnia 1976 r. została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania nieodwracalnych skutków prawnych.

A. J. jest następcą prawnym M. J. co do całości jego udziału w nieruchomości. Powód S. N. jest następcą prawnym A. i J. N. w całości.

Aktualna wartość rynkowa lokalu nr 1, bez uwzględnienia obciążenia szczególnym trybem najmu, według jego stanu na dzień 12 lutego 1976 r. i cen aktualnych, wynosi 943 800 zł. Wartość lokali nr 2, 3, 5 i 6, bez uwzględnienia obciążenia szczególnym trybem najmu, według ich stanu na dzień wydania decyzji o przeznaczeniu ich do sprzedaży i według poziomu cen aktualnych, wynosi łącznie 2 968 800 zł, a lokalu nr 4, bez uwzględnienia obciążenia szczególnym trybem najmu, według jego stanu na dzień 18 stycznia 1985 r. i według poziomu cen aktualnych, wynosi 933 800 zł.

Decyzje sprzedażowe, z których powodowie wywodzą swoje roszczenia, zostały wydane przed 1 września 2004 r., wobec tego podstawą prawną odpowiedzialności pozwanego Skarbu Państwa jest art. 160 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych ustaw (Dz.U. Nr 162, poz. 1692). Decyzje nadzorcze w stosunku do decyzji sprzedażowych zapadły na przełomie września i października 2011 r. Ich mocą decyzje sprzedażowe zostały uznane za wydane z naruszeniem prawa, jednak z uwagi na wywołanie przez nie nieodwracalnych skutków prawnych nie można było stwierdzić ich nieważności. Obydwa pozwy wniesione zostały przed upływem terminu przedawnienia wynikającego z art. 160 § 6 k.p.a.

Sąd uznał za nieuzasadniony zarzut braku legitymacji czynnej powodów, gdyż każdy z powodów był uprawniony do nieruchomości przy ul. T. w Warszawie. Spór dotyczył także udziałów A. J. Sąd doszedł do wniosku, że udział A. J. we współwłasności wynosi 55,3%. Przy takim wyliczeniu powód S. N. może dochodzić odszkodowania stanowiącego 14,1% wartości lokali.

Za nieuzasadniony uznał zarzut pozwanego, że jedynym źródłem ewentualnej szkody mogła być decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 6 listopada 1967 r., której nieważność stwierdził Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast decyzją z dnia 8 marca 2001 r. Termin przedawnienia roszczeń odszkodowawczych wywodzonych z wydania tej decyzji upłynął z dniem 8 marca 2004 r.

Zdaniem Sądu, pomiędzy decyzjami o sprzedaży lokali nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6, których wadliwość prawna została potwierdzona decyzjami SKO z września i października 2011 r., a szkodą powodów, w postaci nieustanowienia w udziale

obejmującym te lokale na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości, istnieje normalny związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c., a one same mogą stanowić bezpośrednie źródło szkody powodów. Decyzja z dnia 6 listopada 1967 r. została unieważniona przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast mocą decyzji z dnia 8 marca 2001 r., co otworzyło drogę do ponownego zbadania prawidłowości decyzji dekretowej. Nie doszło również w 2001 r. do stwierdzenia nieważności bądź wydania z naruszeniem prawa decyzji dekretowej Prezydium Rady Narodowej W. z dnia 31 sierpnia 1967 r. Decyzja ta została natomiast uchylona dopiero mocą decyzji SKO z dnia 6 kwietnia 2009 r. Skoro stwierdzono nieważność decyzji organu II instancji, zaś nie stwierdzono, że decyzja ta w części dotyczącej lokali nie może zostać unieważniona, gdyż wywołała nieodwracalne skutki prawne, jednocześnie nie wydano w 2001 r. decyzji stwierdzającej nieważność bądź wydanie z naruszeniem prawa orzeczenia administracyjnego z dnia 31 sierpnia 1967 r., to nie jest poprawne stanowisko pozwanego, że wskutek stwierdzenia nieważności decyzji organu II instancji doszło do powstania szkody w majątku powodów. Stwierdzenie nieważności decyzji organu II instancji otworzyło drogę do rozpoznania odwołania, a uchylenie orzeczenia administracyjnego z dnia 31 sierpnia 1967 r. oznaczało wyeliminowanie go ze skutkiem *ex tunc*, nie rodząc odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa, skoro wniosek dekretowy podlegał ponownemu rozpoznaniu. Szkodę powodów spowodowało dopiero wydanie decyzji o przeznaczeniu do sprzedaży lokali nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6, a wadliwość prawna tych decyzji została potwierdzona decyzjami SKO z września i października 2011 r. Wobec stwierdzenia wydania z naruszeniem prawa wskazanych decyzji sprzedażowych powodom przysługuje roszczenie odszkodowawcze w oparciu o przepis art. 160 § 1 i 2 k.p.a. Roszczenia powodów wywodzone z wadliwych decyzji lokalowych nie przedawniły się, bowiem obydwa powództwa wniesione zostały w czasie biegu trzyletniego terminu, o którym mowa w art. 160 § 6 k.p.a.

Uszczerbek majątkowy po stronie powodów jest normalnym następstwem niezaspokojenia uprawnienia do przyznania prawa własności czasowej (użytkowania wieczystego). Gdyby nie sprzedaż lokali na podstawie wadliwych prawnie decyzji, powodowie uzyskaliby prawo o większej wartości obejmującej

sprzedane najemcom lokale. Na skutek wydania wadliwych decyzji doszło bowiem do zbycia przez Gminę lokali na rzecz osób trzecich, co przesądziło o braku możliwości odwrócenia skutków prawnych wydanych decyzji w drodze postępowania administracyjnego. W zakresie szkody A. J. w związku z utratą lokalu nr 1 oraz szkody S. N. w związku z utratą lokalu nr 4 zasadne jest stanowisko stron, że miernikiem tej szkody nie jest wartość tych lokali, lecz cena, jaką poprzednicy prawni powodów, jako najemcy lokali, uścili w związku z ich nabyciem. W przypadku A. J. była to kwota 181 274,964 zł, którą należało uaktualnić zgodnie z art. 363 § 2 k.c. według wysokości przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia, co dało zwaloryzowaną cenę 181 257,54 zł, a udział 55,3% przypadający powodowi wynosi 100 235,42 zł. Do tej kwoty należy dodać 55,3% wartości pozostałych lokali (2- 6) wyliczonej przez biegłego na łączną kwotę 3 902 600 zł, z czego 55,3% stanowi 2 158 137,80 zł, co daje łącznie zasądzone 2 258 373,22 zł.

Poprzednicy S. N. nabyli lokal nr 4 za kwotę 936 269 zł, którą należało uaktualnić zgodnie z art. 363 § 2 k.c. według wysokości przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia, co dało zwaloryzowaną cenę 164 820,14 zł, a udział 14,1% przypadający powodowi daje sumę 23 239,64 zł. Do tej kwoty należy dodać 14,1% wartości pozostałych lokali (1, 2, 3, 5, 6) wyliczoną przez biegłego na kwotę łączną 3 912 600 zł, co daje kwotę 551 676,60 zł i razem z kwotą 23 239,64 zł daje zasądzoną na rzecz S. N. kwotę 574 916,24 zł.

Odsetki ustawowe z uwagi na odszkodowawczy charakter roszczenia (art. 363 § 2 k.c.) zostały zasądzone dla obu powodów od daty wydania wyroku.

Sąd uznał, że przy ustaleniu rozmiaru szkody nie było podstaw do wzięcia pod uwagę wszystkich ograniczeń prawnych, którym podlegałyby lokale, gdyby nie doszło do ich bezprawnego przejęcia przez Państwo. Powodowie udowodnili, że ich poprzednicy prawni dokonali odbudowy zniszczonego wskutek działań wojennych budynku i z tej przyczyny lokale były wyłączone spod publicznej gospodarki lokalami. Z tej przyczyny nie było podstaw do wyliczenia wartości utraconych lokali z uwzględnieniem obciążenia ich ustawowym prawem najmu.

Zdaniem Sądu Okręgowego, niezasadne było żądanie S. N. zapłaty kwoty 46 521,26 zł tytułem odszkodowania obejmującego zwaloryzowany czynsz najmu

uiszczony przez jego poprzedników prawnych za lokal nr 4 za okres od 31 sierpnia 1971 r. do 14 czerwca 1985 r. Poniesienie przez najemców lokali kosztów czynszu nie stanowi szkody pozostającej w związku przyczynowo-skutkowym z wadliwą decyzją o sprzedaży lokalu. Gdyby nie sprzedaż lokalu poprzednicy prawni powoda w dalszym ciągu byłiby najemcami tego lokalu aż do czasu rozpoznania wniosku dekretowego i zobowiązani byłiby uiszczać czynsz za korzystanie z lokalu. Z drugiej strony, gdyby byli właścicielami lokalu i tak ponosiliby koszty utrzymania nieruchomości, która stanowiła przedmiot współwłasności. Nawet więc przy założeniu, że gdyby nie wadliwa prawnie decyzja sprzedażowa, przysługiwałby poprzednikom prawnym powoda tytuł własności do tego lokalu, mieliby oni obowiązek uczestniczenia w kosztach utrzymania nieruchomości, podobnie jak to się dzieje we wspólnocie mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 160 § 3 k.p.a., odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał zaskarżoną decyzję z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. Analizując przepisy dotyczące ustroju organów administracji państwowej Sąd doszedł do wniosku, że obecnie biernie legitymowanym w sprawie jest Skarb Państwa - Prezydent W.

Od wyroku Sądu Okręgowego obie strony wniosły apelacje. Wyrokiem z dnia 24 listopada 2015 r., Sąd Apelacyjny w (...) w zakresie rozstrzygnięcia o powództwie A. J. (pkt I) zmienił zaskarżony wyrok częściowo w ten sposób, że zasądzoną na jego rzecz kwotę obniżył do kwoty 1 690 044 zł, oddalając powództwo o zapłatę kwoty 568 329,22 zł wraz z odsetkami od tej kwoty oraz oddalił apelacje obu stron w pozostałej części. Natomiast w zakresie rozstrzygnięcia o powództwie S. N. zmienił zaskarżony wyrok częściowo w ten sposób, że zasądzoną na jego rzecz kwotę obniżył do kwoty 391 201,05 zł, oddalając powództwo o zapłatę kwoty 183 715,19 zł wraz z odsetkami od tej kwoty oraz oddalił apelację powoda w całości i apelację pozwanego w pozostałej części. Sąd Apelacyjny zmienił także rozstrzygnięcie o kosztach procesu.

Sąd drugiej instancji za bezzasadną uznał apelację powoda S. N., natomiast apelację powoda A. J. uznał za słuszną jedynie w zakresie zarzutu błędnego obliczenia przez Sąd pierwszej instancji przysługującego mu udziału we współwłasności nieruchomości, który Sąd drugiej instancji ustalił na 60,7%.

Trafność tego zarzutu nie skutkowała jednak zasądzeniem dodatkowej kwoty z tego względu, że częściowo zasadna okazała się także apelacja pozwanego Skarbu Państwa, który słusznie podnosił, iż ustalając należne powodom odszkodowanie należy uwzględnić fakt, że wszystkie utracone przez nich lokale były obciążone prawem najmu w okresie, kiedy szkoda powstała i przybrała nieodwracalny wymiar, tj. w okresie wydania decyzji sprzedażowych i zbycia lokali najemcom.

Sąd za bezzasadny uznał zarzut podniesiony w apelacji pozwanego w zakresie, w jakim pozwany zaprzeczał istnieniu roszczeń powodów, twierdząc, że źródłem ich szkody mogła być jedynie decyzja dekretowa. W tym zakresie Sąd Apelacyjny podzielił ocenę prawną Sądu pierwszej instancji, że źródłem szkody poniesionej przez powodów były wadliwe decyzje administracyjne zezwalające na sprzedaż lokali. Z tych przyczyn za uznał także zarzut przedawnienia dochodzonych roszczeń, który opierał się na założeniu, iż źródłem szkody była decyzja dekretowa.

Sąd drugiej instancji uznał za trafny zarzut pozwanego nieuwzględnienia obciążenia lokali szczególnym trybem najmu. Ustalając stan utraconej nieruchomości na datę powstania szkody, uwzględniać należy nie tylko jej cechy fizyczne, ale także obowiązujące wówczas ograniczenia prawne, w tym w postaci szczególnego trybu najmu lokali. Obliczając wysokość szkody doznanej przez powodów, oparł się na sporządzonej przez biegłego wycenie w wariantcie uwzględniającym obciążenie lokali najmem. Wszystkie lokale, których dotyczyła sprawa, zostały objęte szczególnym trybem najmu z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 lutego 1951 r. o budynkach i lokalach nowowytbudowanych lub odbudowanych (Dz.U. z 1951 r. Nr 10, poz. 75), która w art. 1 ust. 1 przewidywała, że poddaje się przepisom o publicznej gospodarce lokalami i o najmie lokali budynki i lokale, wyłączone dotychczas spod tych przepisów jako nowowytbudowane lub gruntownie naprawione (odbudowane).

Apelacja S. N. była bezpodstawna, gdyż nie zasługiwało na uwzględnienie żądanie zasądzenia zwrotu czynszu najmu uiszczanego przez jego poprzedników prawnych za okres przed nabyciem własności lokalu nr 4 na skutek decyzji sprzedażowej. Ewentualna szkoda powoda powstała wskutek pobrania czynszu za okres objęty pozwem nie pozostaje w związku przyczynowo-skutkowym z decyzją o

sprzedaży lokalu nr 4. Natomiast gdyby przyjąć, że źródła szkody w postaci uiszczanego czynszu powód upatruje w decyzji dekretowej, tj. decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 6 listopada 1967 r., która stanowiła podstawę przejęcia własności budynku przez Skarb Państwa, to była ona przedmiotem postępowania nadzorczego, w wyniku którego decyzją z 2001 r. stwierdzono jej nieważność. Roszczenie odszkodowawcze wyprowadzane z wydania tej wadliwej decyzji przedawniło się w 2004 r. (art. 160 ust. 6 k.p.a.). Gdyby natomiast założyć, iż alternatywną podstawę roszczenia, wskazaną dopiero w apelacji, stanowił art. 410 k.c., to roszczenie się przedawniło - zgodnie z art. 118 k.c. - po 10 latach od wydania decyzji nadzorczej, czyli w roku 2011. Odnośnie do tej części dochodzonego roszczenia pozwany skutecznie podniósł więc zarzut przedawnienia.

Częściowa zasadność zarzutów pozwanego oraz zarzutu A. J. co do należnego mu udziału skutkowałą koniecznością dokonania obliczenia wysokości szkody na podstawie znajdujących się w aktach sprawy opinii biegłego. Ostatecznie należne powodowi A. J. odszkodowanie wyniosło kwotę 1 690 044 zł i z tej przyczyny apelacja strony pozwanej podlegała uwzględnieniu co do kwoty 568 329,22 zł, co do której zmieniono punkt pierwszy wyroku przez oddalenie powództwa w tym zakresie (różnica między zasądzoną kwotą 2 258 373,22 zł a kwota należną).

Natomiast odszkodowanie należne powodowi S. N. wyniosło kwotę 391 201,05 zł. Ponieważ Sąd pierwszej instancji zasądził na rzecz tego pozwanego kwotę 574 916,24 zł, to kwotę tę pomniejszono, oddalając powództwo co do kwoty 183 715,19 zł.

Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wnieśli powodowie oraz pozwany. Powodowie zaskarżyli wyrok w zakresie rozstrzygnięcia o powództwie A. J. w części oddalającej powództwo o zapłatę kwoty 568 329,22 zł z ustawowymi odsetkami przez obniżenie na jego rzecz zasądzonej kwoty do kwoty 1 690 044,00 zł oraz w części oddalającej apelację oraz w zakresie rozstrzygnięcia o powództwie S. N. w części oddalającej powództwo o zapłatę kwoty 183 715,19 zł z ustawowymi odsetkami przez obniżenie na jego rzecz zasądzonej kwoty do kwoty 391 201,05 zł oraz oddalający apelację.

W ramach podstawy z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. zarzucili naruszenie:

- art. 363 § 1 i 2 k.c. w zw. art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 156 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 160 § 2 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, dalej: „ustawa zmieniająca”) w zw. art. 7 ust. 1 i 2 dekretu warszawskiego przez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na zasądzeniu na rzecz powodów kwoty niestanowiącej „odpowiedniej sumy pieniężnej”, a to wobec ustalenia odszkodowania w wysokości niższej niż kwota potrzebna do naprawienia szkody;

- art. 363 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a., w zw. z art. 156 § 1 i 2 k.p.a. i art. 158 § 2 k.p.a. w zw. art. 5 ustawy zmieniającej w zw. z art. 7 ust. 1 i 2 oraz art. 5 dekretu warszawskiego w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na wadliwym przyjęciu, iż w procesie ustalania wysokości odszkodowania za szkodę wynikłą z wydania bezprawnej decyzji administracyjnej w przedmiocie odmów przyznania prawa własności czasowej (użytkowania wieczystego) należy uwzględnić stan nieruchomości z chwili wydania wadliwej decyzji administracyjnej (zdarzenia szkodzącego), podczas gdy w takiej sytuacji szkoda byłego właściciela lub jego następcy prawnego z uwagi na reaktywację postępowania dekretowego, ma charakter dynamiczny i ostatecznie kształtuje się dopiero z chwilą ponownego rozpoznania wniosku dekretowego lub wydania decyzji nadzorczej w trybie art. 158 § 2 k.p.a., co uzasadnia zastosowanie nie obiektywnej, lecz dyferencyjnej metody obliczania szkody a w konsekwencji skonstruowanie hipotezy dyferencyjnej z uwzględnieniem stanu nieruchomości najwcześniej z chwili ponownego rozpoznania wniosku dekretowego albo wydania rozstrzygnięcia o wydaniu decyzji kontrolowanej z naruszeniem prawa.

Z uwagi na powyższe zarzuty powodowie wnieśli o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania temu Sądowi, ewentualnie wnieśli o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w zaskarżonej części oraz orzeczenie co do istoty sprawy poprzez oddalenie apelacji pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w W. z dnia 3 grudnia 2014 r. w części uwzględnionej przy jednoczesnym uwzględnieniu apelacji powodów.

Pozwany zaskarżył wyrok Sądu Apelacyjnego w punkcie I dotyczącym rozstrzygnięcia o powództwie A. J. w części, tj. w zakresie zasądzenia na rzecz powoda kwoty 1 690 044 zł wraz odsetkami od tej kwoty oraz w zakresie, w jakim oddalono apelację pozwanego w pozostałej części, a także w punkcie II dotyczącym rozstrzygnięcia o powództwie S. N. w części, tj. w zakresie zasądzenia na rzecz powoda kwoty 391 201,05 zł wraz odsetkami od tej kwoty i w zakresie, w jakim oddalono apelację pozwanego w pozostałej części.

W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. zarzucono w skardze naruszenie:

- art. 361 § 1 k.c. w zw. z art. 363 § 1 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i § 2 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy zmieniającej w zw. z art. 5, art. 7 ust. 2 i art. 8 dekretu warszawskiego poprzez niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że pomiędzy wydanymi w latach 1976-1985 decyzjami administracyjnymi o sprzedaży lokali w budynku położonym przy ul. T. w W., a szkodą powodów istnieje związek przyczynowo-skutkowy i że decyzje te wyrządziły szkodę w majątku powodów w postaci utraty prawa własności tych lokali;

- art. 361 § 1 k.c. w zw. z art. 363 § 1 k.c. w zw. z art. 160 § 1, 2 i § 6 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy zmieniającej w zw. z art. 5, art. 7 ust. 2 i art. 8 dekretu warszawskiego poprzez niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że roszczenie odszkodowawcze powodów odpowiadające wartości części należącego poprzedników prawnych budynku (lokali) wraz z utratą możliwości ustanowienia prawa użytkowania wieczystego związanego ze sprzedanymi lokalami nie jest przedawnione.

W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. zarzucono natomiast naruszenie art. 2 § 3 k.p.c. w zw. z art. 361 § 1 k.c. w zw. z art. 363 § 1 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i § 6 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy zmieniającej w zw. z art. 5, art. 7 ust. 2 i art. 8 dekretu warszawskiego poprzez niezgodne z zasadą rozgraniczenia drogi administracyjnej i drogi sądowej uznanie, iż zastosowanie konstrukcji stwierdzenia nieważności wobec decyzji o odmowie przyznania byłemu właścicielowi nieruchomości prawa własności czasowej na podstawie art. 7 dekretu warszawskiego wyklucza przyjęcie wyżej wymienionej decyzji za wyłączne zdarzenie szkodzące. Pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku Sądu

Apelacyjnego w zaskarżonej części i jego zmianę poprzez uwzględnienie apelacji pozwanego w całości, ewentualnie wniósł o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania temu Sądowi.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rozpoznając skargi kasacyjne, Sąd Najwyższy w związku z powziętymi wątpliwościami prawnymi postanowieniem z dnia 23 marca 2017 r. przedstawił składowi powiększonemu Sądowi Najwyższemu zagadnienie prawne, czy w razie stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej utrzymującej w mocy decyzję administracyjną odmawiającą ustanowienia na rzecz byłego właściciela nieruchomości prawa użytkowania wieczystego na tej nieruchomości na podstawie przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze W. (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.), źródłem poniesionej przez niego (jego następców prawnych) szkody może być także wydana z naruszeniem prawa decyzja zezwalającą na sprzedaż lokali w budynku na tej nieruchomości? W odpowiedzi na przedstawione zagadnienie prawne Sąd Najwyższy podjął w składzie siedmiu sędziów Sądowi Najwyższemu uchwałę z dnia 28 marca 2018 r., III CZP 46/17, zgodnie z którą w razie stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej utrzymującej w mocy decyzję odmawiającą ustanowienia na rzecz byłego właściciela nieruchomości prawa użytkowania wieczystego na tej nieruchomości na podstawie przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze W. (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.), źródłem poniesionej przez niego (jego następców prawnych) szkody nie jest decyzja wydana z naruszeniem prawa, zezwalająca na sprzedaż lokali w budynku położonym na tej nieruchomości.

Uchwała Sądu Najwyższego rozstrzygająca zagadnienie prawne, zgodnie z art. 390 § 2 k.p.c., wiąże w danej sprawie. W jej uzasadnieniu wskazano, że już niezgodna z prawem decyzja odmawiająca osobom uprawnionym na podstawie przepisów dekretu warszawskiego (art. 7 dekretu) ustanowienia prawa użytkowania wieczystego (wcześniej prawa wieczystej dzierżawy, prawa własności czasowej) powodowała szkodę w postaci utraty prawa własności budynku posadowionego na gruncie objętym działaniem wyżej wymienionego dekretu, w którym znajdowały się

lokale mieszkalne sprzedane w późniejszym czasie, już po wydaniu odpowiednich decyzji administracyjnych zezwalających na ich sprzedaż. W chwili sprzedaży tych lokali były właściciel gruntu, którego prawo własności przeszło na własność W. z dniem wejścia w życie dekretu warszawskiego (art. 1 dekretu), na mocy niezgodnej z prawem decyzji odmawiającej ustanowienia prawa wieczystej dzierżawy (własności czasowej, prawa użytkowania wieczystego), był już pozbawiony prawa własności budynku. Zgodnie bowiem z art. 8 dekretu warszawskiego, w razie nieprzyznania dotychczasowemu właścicielowi gruntu wieczystej dzierżawy lub prawa zabudowy wszystkie budynki, położone na gruncie, przeszły na własność gminy (później Skarbu Państw). W konsekwencji późniejsze decyzje administracyjne, w oparciu o które doszło do sprzedaży lokali w budynku położonym na nieruchomości objętej działaniem dekretu warszawskiego, nie były źródłem szkody. Ich sprzedaż nie miała znaczenia dla powstania szkody, lecz dla powstania nieodwracalnych skutków prawnych decyzji odmawiającej byłym właścicielom (ich następcom prawnym) ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego (wcześniej prawa wieczystej dzierżawy, własności czasowej) na tej nieruchomości, powodując ograniczenie możliwości wyboru sposobu naprawienia szkody w formie zwrotu tych lokali w naturze. W konsekwencji nie zachodzi związek przyczynowy między decyzjami lokalowymi (zezwalającymi na sprzedaż lokali) a szkodą poniesioną przez byłych właścicieli (ich następców prawnych), gdyż źródłem tej szkody była decyzja dekretowa, a skoro w chwili sprzedaży lokali mieszkalnych byli właściciele nieruchomości objętych dekretem warszawskiego nie byli właścicielami budynku, więc szkody nie mogli ponieść. Tym samym w rozważanej sytuacji nie można przyjąć, aby zachodził adekwatny związek przyczynowy (także o charakterze wielocłonowym), o którym mowa w art. 361 § 1 k.c., pomiędzy szkodą - poniesioną w następstwie sprzedaży lokali znajdujących się w budynku położonym na nieruchomości objętej dekretem warszawskim - a decyzjami administracyjnymi zezwalającymi na sprzedaż tych lokali, których wadliwość została następnie stwierdzona decyzjami nadzorczymi.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy należy więc przyjąć, że w związku ze sprzedażą lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku, stanowiącym obecnie współwłasność powodów, nie istnieje możliwość zwrotu ich w naturze

celem naprawienia szkody spowodowanej wadliwą decyzją Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 6 listopada 1967 r., co stwierdzono decyzją nadzorczą z dnia 8 marca 2001 r. Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdzającej nieważność decyzji z dnia 6 listopada 1967 r. i to pomimo tego, że decyzja nadzorcza stwierdzająca ze skutkami *ex tunc* nieważność decyzji z dnia 6 listopada 1967 r. umożliwiła ponowne rozpoznanie odwołania wniesionego od decyzji z dnia 31 sierpnia 1967 r. odmawiającego ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na skutek negatywnego rozpoznania wniosku współwłaścicieli nieruchomości o ustanowienie tego prawa złożonego na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego. Sprzedaż tych lokali powodowała bowiem nieodwracalność szkody doznanej przez współwłaścicieli budynku wskutek wydania niegodnej z prawem decyzji dekretowej (z dnia 6 listopada 1967 r.) polegającej na utracie tej części prawa własności budynku, która była związana z później sprzedanymi lokali mieszkalnymi oraz na utracie możliwości ustanowienia do odpowiedniej części prawa użytkowania wieczystego gruntu, na którym był posadowiony ten budynek. Przeszkodą do wyrażenia takiej oceny nie stanowił przepis art. 2 § 3 k.p.c., z którego wyprowadza się zasadę związania sądów w sprawach cywilnych ostateczną decyzją administracyjną (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07, OSNC 2008, nr 3, poz. 30). W konsekwencji nie zachodził także adekwatny związek przyczynowy, o którym mowa w art. 361 § 1 k.c. - stanowiący jedną z przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa za szkodę spowodowaną wydaniem wadliwej decyzji administracyjnej przed dniem 1 września 2004 r. na podstawie art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy zmieniającej - pomiędzy wadliwymi decyzjami administracyjnymi zezwalającymi na sprzedaż lokali w budynku, którego powodowie są obecnie współwłaścicielami, a szkodą polegającą na utracie przez nich prawa własności tych lokali oraz utracie odpowiednich związanych z tymi lokalami udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony jest ten budynek. Tym samym uzasadnione były zarzuty skargi kasacyjnej pozwanego naruszenia art. 361 § 1 k.c. w zw. z art. 363 § 1 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i § 2 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy zmieniającej w zw. z art. 5, art. 7 ust. 2 i art. 8 dekretu warszawskiego poprzez

uznanie, że pomiędzy wydanymi decyzjami administracyjnymi o sprzedaży lokali w budynku położonym przy ul. T. w W., a szkodą poniesioną przez powodów istnieje związek przyczynowo-skutkowy i że decyzje te wyrządziły szkodę w majątku powodów w postaci utraty prawa własności tych lokali.

W skardze kasacyjnej pozwanego podniesiono także zarzut naruszenia art. 361 § 1 k.c. w zw. z art. 363 § 1 k.c. w zw. z art. 160 § 1, 2 i § 6 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy zmieniającej w zw. z art. 5, art. 7 ust. 2 i art. 8 dekretu warszawskiego poprzez niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że roszczenie odszkodowawcze powodów odpowiadające wartości części należącego poprzednikowi prawnemu budynku (lokali) wraz z utratą możliwości ustanowienia prawa użytkowania wieczystego związanego ze sprzedanymi lokalami nie jest przedawnione. Zgodnie z art. 160 § 6 k.p.a., w brzmieniu który obowiązywał przed dniem 1 września 2004 r., i który poprzez art. 5 ustawy zmieniającej ma zastosowanie w okolicznościach sprawy, roszczenie odszkodowawcze przedawania się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo decyzja, w której organ stwierdził, w myśl art. 158 § 2, że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1. Sąd drugiej instancji przyjął, że źródłem szkody doznanej przez powodów, za którą zasądził odszkodowanie, były decyzje lokalowe wydane w 1976 r., 1982 r. i 1985 r. zezwalające na sprzedaż lokali w budynku położonym na nieruchomości przy ul. T. w W., a których wadliwość została stwierdzona decyzjami nadzorczymi w 2010 i 2011 r. (ostatnia z 12 października 2011 r.). Przy takim założeniu Sąd drugiej instancji prawidłowo przyjął, że roszczenie powodów nie było przedawnione z uwagi na datę wniesienia pozwu.

Przyjęcie, że źródłem szkody powodów (ich poprzedników prawnych) nie były decyzje o sprzedaży lokali, lecz wcześniejsza decyzja dekretowa, tj. decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 6 listopada 1967 r. wymaga odniesienia się Sądu drugiej instancji do kwestii, czy powództwo odszkodowawcze powodów można wiązać także z wydaniem wyżej wymienionej wadliwej decyzji. Innymi słowy, czy postawa faktyczna ich powództw obejmowała także niezgodną z prawem decyzję z dnia 6 listopada 1967 r. przy uwzględnieniu obowiązującej w postępowaniu procesowym zasady *da mihi factum dabo tibi ius*. Istotne jest zatem,

czy dochodząc roszczenia odszkodowawczego powodowie powołali określone fakty, które samodzielnie lub łącznie z innymi uzasadniałyby uwzględnienie ich roszczenia, bez względu na to, jak sami powodowie prawnie uzasadniali znaczenie wskazanych faktów. W razie uznania, że roszczenia odszkodowawcze powodów były związane także z wydaniem niezgodnej z prawem decyzji dekretowej rzeczą Sądu drugiej instancji będzie ustalenie, jaką szkodę spowodowała ta decyzja, określenie jej wysokości oraz ocena zasadności podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia z koniecznością rozważenia, czy nie zachodzą okoliczności uzasadniające udzielenie powodom ochrony przewidzianej w art. 5 k.c. W uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2016 r., III CZP 14/16 (OSNC 2017, nr 1, poz. 1) przyjęto, że postępowanie administracyjne o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego toczące się po stwierdzeniu nieważności decyzji odmawiającej ustanowienia własności czasowej (odpowiednio prawa użytkowania wieczystego) nieruchomości objętej dekretem z dnia 26 października 1945 r., nie przerywa biegu przedawnienia roszczenia o naprawienie szkody spowodowanej nieustanowieniem tego prawa unieważnioną decyzją. W uzasadnieniu tej uchwały wskazano jednak, że w sytuacjach, w których postępowanie administracyjne zostało zakończone po upływie terminu przedawnienia, w razie podniesienia zarzutu przedawnienia roszczenia przez zobowiązanego, możliwe jest *in casu* zastosowanie art. 5 k.c. Zwrócono także uwagę na konieczność uwzględnienia konstytucyjnej zasady prawa do słusznego odszkodowania i powszechnego prawa do wynagrodzenia szkody wyrządzonej przez niezgodne z prawem działanie władzy publicznej (art. 21 i 77 ust. 1 Konstytucji).

Nie może uiść uwagi okoliczność, że przedmiotem roszczenia powodów jest żądanie naprawienia szkód spowodowanych bezprawnym działaniem władzy publicznej po II wojnie światowej, które mimo wielokrotnych deklaracji przedstawicieli władzy publicznej po okresie transformacji ustrojowej o konieczności ich naprawienia w drodze specjalnej ustawy reprivatyzacyjnej, nigdy nie zostały zrekompensowane, co spowodowało konieczność podjęcia przez poszkodowanych (ich następców prawnych) długotrwałych i skomplikowanych postępowań prawnych (administracyjnych, sądowych) zmierzających do odzyskania utraconego mienia lub

uzyskania stosowanego odszkodowania. Z uwagi na źródło roszczeń odszkodowawczych (bezprawie z okresu transformacji ustrojowej) oraz ich cel (słuszna, co do zasady, rekompensata poniesionych szkód) oraz podmiot pozwany (Skarb Państwa), strony dochodzące tych roszczeń nie powinny ponosić negatywnych konsekwencji wynikających z niestabilnej linii orzeczniczej organów wymiaru sprawiedliwości - będących częścią organów władzy publicznej - co do węzłowych zagadnień prawnych, które ujawniły się przy rozpoznawaniu tych powództw odszkodowawczych, tj. źródła szkody, chwili jej powstania, a w konsekwencji istnienia adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy poszczególnymi rodzajami decyzji administracyjnych, rozpoczęciem biegu przedawnienia tych roszczeń oraz akcji powodujących przerwę biegu terminu ich przedawnienia - co doprowadziło do konieczności podjęcia w ostatnim czasie aż trzech, niekiedy sprzecznych w warstwie motywacji, uchwał Sądu Najwyższego w składach powiększonych, tj. uchwały z dnia 28 marca 2018 r., III CZP 46/17, z dnia 13 lipca 2016 r., III CZP 14/16 oraz z dnia 3 września 2015 r., III CZP 22/15 - OSNC 2016, nr 3, poz. 30). Przyznanie takiej ochrony uzasadnione jest w szczególności wówczas, gdy dochodzący tego rodzaju roszczeń we właściwym czasie podjął działania, które według przeważających wówczas stanowisk wyrażanych w orzecznictwie sądowym, powinny doprowadzić do uwzględnienia powództwa.

Zarzuty skargi kasacyjnej powodów zmierzały do zakwestionowania prawidłowości wysokości szkody ustalonej przez Sąd Apelacyjny przy założeniu, że źródłem szkody były wadliwe decyzje administracyjne zezwalające na sprzedaż lokali. Przyjęcie, że źródłem szkody poniesionej przez powodów może być wyłącznie wadliwa decyzja dekretowa (decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 6 listopada 1967 r.), oznacza konieczność dokonania - jak to już wcześniej wyjaśniono - nowych ustaleń i ocen prawnych odnoszących się do określenia, na czym polegała szkoda powodów (ich poprzedników prawnych) i jej oszacowania. Z tej przyczyny nieaktualne są zarzuty skargi kasacyjnej powodów zmierzające do podważenia prawidłowości ustalenia wysokości szkody, ale przy założeniu, że źródłem szkody doznanej przez powodów były decyzje zezwalające na sprzedaż lokali. Niezależnie jednak od konkretnych ustaleń dotyczących postaci

szkody oraz jej wysokości, co do zasady za prawidłowe należy uznać stanowisko Sądu Apelacyjnego, że dokonując ustalenia wysokości szkody doznanej na skutek bezprawnej decyzji administracyjnej, której skutkiem jest utrata prawa własności do nieruchomości objętej dekretem warszawskim oraz utrata możliwości nabycia praw rzeczowych do takiej nieruchomości mimo złożenia wniosku na podstawie art. 7 tego dekretu, należy uwzględnić także ograniczenia prawne dotyczące budynków mieszkalnych znajdujących się na tego rodzaju nieruchomościach wynikających z przepisów o publicznej gospodarce lokalami. Sąd, w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną, podziela bowiem stanowisko wyrażone w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 r., I CKN 1215/00, OSP 2004, nr 1, poz. 3, z dnia 8 czerwca 2004 r., I CK 644/03, nie publ. oraz z dnia 10 maja 2013 r., I CSK 414/12, nie publ.), zgodnie z którym w odniesieniu do szkód polegających na utracie prawa własności (prawa użytkowania wieczystego) powstałych w następstwie wydania niezgodnej z prawem decyzji administracyjnej za upaństwowione grunty warszawskie należy brać pod uwagę stan nieruchomości w chwili wydania decyzji. Szkada polegała tu na definitywnej utracie prawa własności (budynku) oraz możliwości uzyskania praw do gruntu, na którym posadowiony jest budynek (prawa własności czasowej, prawa użytkowania wieczystego). Dyferencyjna metoda ustalania wysokości szkody jest miarodajna w sytuacjach typowych, do których nie można jednak zaliczyć stanu obejmującego szkody wyrządzone deliktem szczególnym, tj. wadliwą decyzją administracyjną, która została negatywnie zweryfikowana po kilkudziesięciu latach (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 2013 r., V CSK 388/12, nie publ., z dnia 9 października 2014 r., I CSK 695/13, nie publ., z dnia 3 grudnia 2014 r., III CSK 92/14, nie publ. oraz z dnia 12 marca 2015 r., I CSK 467/14 - OSNC 2016, nr 3, poz. 34). W takich sytuacjach należy uwzględnić stan nieruchomości w chwili utraty tych praw. Konieczność zajęcia takiego stanowiska jest także konsekwencją stanowiska wyrażonego w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2018 r., III CZP 46/17, zgodnie z którym szkoda doznana przez właścicieli nieruchomości objętych dekretem warszawskim na skutek wydania decyzji administracyjnej odmawiającej (utrzymującej w mocy decyzję) ustanowienia prawa użytkowania wieczystego (prawa wieczystej dzierżawy, prawa własności

czasowej), której nieważność stwierdzono decyzją nadzorczą, w której to nieruchomości doszło do sprzedaży lokali, ma charakter definitywny, nieodwracalny. Z tej przyczyny nie można uwzględniać późniejszych okoliczności odnoszących się do tej nieruchomości, w tym więc także uchylenie w późniejszym czasie obciążeń wynikających z przepisów o publicznej gospodarce lokalami. Szacując wysokość szkody z uwzględnieniem ograniczeń prawnych w możliwości korzystania z nieruchomości wynikających z przepisów o publicznej gospodarce lokalami, należy wziąć pod uwagę, czy i w jakim zakresie posiadanie udziałów w prawie własności budynku mieszkalnego oraz odpowiedniego udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony był budynek mieszkalny, dawało możliwość - z uwagi na uwarunkowania prawne - zamieszkiwania w jednym z lokali znajdujących się w tym budynku, co niewątpliwie miało wpływ na wartość tych praw.

Skarga kasacyjna powodów nie zawiera zarzutów odnoszących się do rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego oddalającego apelację powoda S. N. odnoszącego się do żądania odszkodowania za szkodę polegającą na zapłacie czynszu najmu uiszczanego przez jego poprzedników prawnych za lokal nr 4 za okres od dnia 31 sierpnia 1971 r. do dnia 14 czerwca 1985 r. W tym więc zakresie skarga kasacyjna powoda nie była uzasadniona. Brak zarzutów odnośnie do tej części zaskarżonego wyroku Sądu drugiej instancji skutkowało koniecznością oddalenia skargi kasacyjnej w tym zakresie, gdyż kontrola Sądu Najwyższego jest ograniczona nie tylko zakresem zaskarżenia, ale także granicą podstaw kasacyjnych (art. 398¹³ § 1 k.p.c.). Z tych względów w wyżej wskazanym zakresie skarga kasacyjna podlegała oddaleniu na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. jako bezzasadna. W pozostałym zakresie orzeczono na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. Podstawę postanowienia o kosztach postępowania stanowiły przepisy art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

jw

r.g.