



Sygn. akt I CSK 507/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 czerwca 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

SSN Anna Owczarek

w sprawie z powództwa M. T. i Z. N.
przeciwko Skarbowi Państwa - Ministrowi Infrastruktury i Budownictwa
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 19 czerwca 2018 r.,
skargi kasacyjnej powodów
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 24 kwietnia 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od powodów na rzecz
Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej
Polskiej kwoty po 2700,00 (dwa tysiące siedemset) zł tytułem
zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powodowie M. T. i Z. N. domagali się zasądzenia na swoją rzecz od
pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Infrastruktury i

Budownictwa kwot po 1.700.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty tytułem części odszkodowania za sprzedaż lokali mieszkalnych numer 7A, 12, 17, 19, 20, 22, 22A, 28I, 28F, 41 w budynku położonym przy ul. B. w W. Swoje roszczenia wywodzili z faktu wydania wadliwych decyzji administracyjnych, prowadzących do powstania nieodwracalnych skutków prawnych w postaci utraty prawa własności w wyniku sprzedaży wymienionych lokali osobom trzecim. Wskazali, że na mocy umów z dnia 6 czerwca 2011 r. i 15 czerwca 2011 r. nabyli udział w wysokości 9/15 w prawach i roszczeniach do nieruchomości położonej w W. przy ul. B. oraz wszystkie udziały w prawach i roszczeniach do nieruchomości położonej w W. przy ul. B.

Wyrokiem z dnia 21 stycznia 2014 r. Sąd Okręgowy w W. zasądził od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju na rzecz powodów M. T. i Z. N. kwoty po 1.428.820 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwa w pozostałym zakresie i orzekł o kosztach procesu.

Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z dnia 12 listopada 2014 r. oddalił apelację pozwanego od powyższego wyroku i orzekł o kosztach procesu.

W sprawie ustalono, że właścicielami nieruchomości położonej w W. przy ul. B. (później - 20 i 20A, obecnie - 20 i 20B), oznaczonej numerem hipotecznym 1592, do czasu objęcia jej działaniem dekretu z dnia 26 października o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279) byli K. P., E. G. i K. B. Przed wojną nieruchomość ta była zabudowana budynkiem głównym – dwupiętrowym stanowiącym poprzeczna oficynę, dwoma budynkami dwupiętrowymi stanowiącymi skrzydła budynku głównego, dwoma parterowymi budynkami gospodarczymi oraz jednym budynkiem gospodarczym dwupiętrowym. W czasie działań wojennych budynki 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 20A. W zaświadczeniu z dnia 13 lutego 1946 r. wskazano, że w budynku frontowym dwupiętrowym przy ul. B. drugie piętro zostało całkowicie wypalone, a część ścian wewnętrznych wyburzona, natomiast sam budynek posiada 25 % przedwojennej wartości. Z zaświadczenia z

dnia 3 lutego 1947 r. wynika, że oficyna poprzeczna przy ul. B. została zniszczona w 58,65 %. W sprawozdaniu Urzędu Miejskiego w W. z dnia 14 stycznia 1948 r. stwierdzono, że wszystkie budynki znajdujące się na przedmiotowej nieruchomości uległy uszkodzeniom łącznie w 68,05 %.

Po zakończeniu wojny przedwojennym właścicielom nieruchomości przy ul. B. przywrócono jej posiadanie na podstawie tytułu wykonawczego w postaci orzeczenia Sądu Grodzkiego w W. Decyzją z dnia 12 kwietnia 1948 r., numer (...), Prezydent W. - na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiorce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. z 1947 r., nr 37, poz. 181) - przydzielił budynek dwupiętrowej oficyny poprzecznej usytuowanej na nieruchomości przy ul. B. w W. (obecnie ul. B.), w którym położone są lokale 11, 17 i 19, P.; w decyzji tej stwierdzono, że do skutków naprawy mają zastosowanie art. 9 i 10 powołanego dekretu. Z zaświadczenia z dnia 29 grudnia 1958 r. wynika, że P. odbudowała budynek znajdujący się na posesji przy ul. B. A.

Orzeczeniem z dnia 5 października 1967 r., nr (...), Prezydium Rady Narodowej w W. odmówiło dotychczasowym właścicielom: K. B., K. P. i E. G. przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości położonej w W. przy ul. B., w konsekwencji czego wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Państwa. Powyższe orzeczenie zostało utrzymane w mocy przez Ministra Gospodarki Komunalnej na podstawie decyzji z dnia 15 stycznia 1968 r., nr (...). Decyzją z dnia 23 czerwca 2008 r., nr (...) Minister Infrastruktury stwierdził, że orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w W. 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 oznaczonej numerem 85/3 z obrębu (...), zostały wydane z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdził ich nieważność.

Na podstawie umów zawartych w latach pięćdziesiątych XX wieku C. K. stał się właścicielem 9/15 niepodzielnej części ogółu praw do placu stanowiącego nieruchomość opisaną w księdze wieczystej 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 6 czerwca 2011 r., sporządzoną w formie aktu notarialnego, H. D., M. D. i M. Z. z domu D. zbyli na rzecz M. T. i Z. N. w częściach po ½ całe należące do nich udziały w prawach i roszczeniach do nieruchomości położonej w W. przy ul. B., objętej księgą wieczystą numer (...), a w szczególności z tytułu odszkodowania za sprzedane przez W. lub Skarb Państwa lokale usytuowane w budynkach posadowionych na przedmiotowej nieruchomości.

Na podstawie umowy z dnia 20 września 1955 r. K. B., K. P. i E. G. sprzedali A. Ż. dwupiętrowy budynek znajdujący się na nieruchomości opisanej w księdze wieczystej numer (...), położonej przy ul. B. i przenieśli na nią własność tego budynku oraz przelali wszystkie swoje prawa i roszczenia o przyznanie prawa własności czasowej gruntu, a w przypadku odmowy i przejścia budynku na własność Państwa – prawa do przewidzianego w dekrete z dnia 26 października 1945 r. odszkodowania. 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 (...).

Nieruchomości przy ul. B. i 20B (wcześniej 20A) są obecnie zabudowane dwoma budynkami mieszkalnymi. Usytuowane w budynku przy ul. B. lokale o numerach 7A, 12, 17, 19, 20, 22, 22A, 28I, 28F, 41 o łącznej powierzchni 621,66 m² oraz lokale o numerach 11, 17, 19, znajdujące się w budynku przy ul. B.B, o łącznej powierzchni 988 m², zostały wykupione na podstawie aktów notarialnych, których zawarcie nastąpiło na podstawie decyzji administracyjnych o sprzedaży lokali.

Decyzją z dnia 12 marca 2012 r., nr (...), Prezydent W., po rozpoznaniu wniosku K. B., ustanowił prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,7570 części gruntu o powierzchni 759 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna numer 95 w obrębie (...), położonego w W. przy ul. B., na rzecz M. T. i Z. N. w udziałach wynoszących 0,22710 dla każdego z nich; 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, 28I oraz 41 znajdujących się w budynku przy ul. B.

Decyzją z dnia 27 czerwca 2013 r., nr (...), Prezydent W. ustanowił prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,6810 części gruntu o powierzchni wynoszącej 672 m², oznaczonego jako działka nr 98 w obrębie (...), położonego w W. przy ul. B. (obecnie 20B) na rzecz A. Ż. i odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,3190 części gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku przy ul. B.

Wartość rynkowa lokali numer 7A, 12, 17, 19, 20, 22, 22A, 28F, 28I i 41 położonych w budynku przy ul. B. w W. z uwzględnieniem obciążenia ich szczególnym trybem najmu, według poziomu cen aktualnych na datę orzekania przez Sąd Okręgowy i stanu na dzień 15 stycznia 1968 r., wynosiła 3.601.400 zł. Natomiast aktualna wartość rynkowa sprzedanych lokali numer 11, 17 i 19, położonych w budynku przy ul. B.B (wcześniej 20A) w W., z uwzględnieniem obciążenia ich szczególnym trybem najmu, według poziomu cen aktualnych na datę orzekania i stanu na dzień 15 stycznia 1968 r., wyniosła 696.800 zł.

Sąd Okręgowy - dokonując oceny roszczeń powodów przez pryzmat art. 160 § 1 i 2 k.p.a. oraz art. 361 § 1 k.p.c. – wskazał, że pomiędzy bezprawną odmową ustanowienia użytkowania wieczystego gruntów przy ulicy B. i 20A (Obecnie 20B) a doznaną przez powodów szkodą w postaci utraty własności lokali istnieje normalny związek przyczynowy. Nie znalazł natomiast podstaw do pomniejszenia należnego powodom odszkodowania o wartość nakładów poczynionych latach czterdziestych i pięćdziesiątych na remont budynków posadowionych na tych gruntach, podkreślając, że nakłady te zostały dokonane przed wydaniem decyzji szkodzącej i nie miały z nią żadnego związku. Za bezzasadny uznał również podniesiony przez stronę pozwaną zarzut nadużycia prawa podmiotowego.

Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy i ich ocenę prawną.

Sąd Najwyższy, na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej, wyrokiem z dnia 15 kwietnia 2016 r., I CSK 190/15, uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) z

dnia 12 listopada 2014 r. i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego. Zaaprobował stanowisko, że podstawę prawną odpowiedzialności odszkodowawczej strony pozwanej stanowi art. 160 § 1 i § 2 k.p.a. i że szkoda powodów pozostaje w związku przyczynowym z wadliwymi decyzjami administracyjnymi z dnia 5 października 1967 r. oraz z dnia 15 stycznia 1968 r., umożliwiającymi sprzedaż części lokali mieszkalnych i uniemożliwiającymi odzyskanie ich własności przez powodów. Podzielił również ocenę rozmiaru szkody związanej z utratą własności tych lokali mieszkalnych. Odnosząc się zaś do kwestii, czy przy zasądzeniu odszkodowania należnego powodom trzeba uwzględnić wartość nakładów poczynionych na odbudowę budynku przy ul. B. przez P. podkreślił, że nakładów tych dokonano przed wydaniem wadliwych decyzji administracyjnych stanowiących źródło szkody powodów. Wskazał, że Sąd Apelacyjny nie uwzględnił, iż okoliczności, które doprowadziły do wydanie 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); na podstawie przepisów dekretu warszawskiego Skarb Państwa stał się posiadaczem nieruchomości przy ul. B. w W. już w 1945 r., a wniosek o przyznaniu prawa własności czasowej został złożony w 1947 r. Skoro nakłady na odbudowę budynku zostały dokonane w trakcie postępowania zakończonego wydaniem wadliwych decyzji stanowiących źródło szkody powodów, można 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. 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. 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.

Niezależnie od powyższego Sąd Najwyższy zauważył, że nie można przyjąć, iż 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 sytuacji, w której właściciele nieruchomości uszkodzonej w czasie działań wojennych byłiby zmuszeni sami ponieść nakłady na jej odbudowę, ich szkoda związana z utratą własności lokali mieszkalnych położonych w takiej nieruchomości nie obejmowałaby – co do zasady - wartości nakładów, poniesionych przez osobę, która uzyskała prawo do użytkowania nieruchomości, w wyniku pozbawienia właściciela posiadania nieruchomości na podstawie przepisów dekretu warszawskiego.

Sąd Apelacyjny w (...), po ponownym rozpoznaniu sprawy, wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że oddalił powództwo M. T. i Z. N. o zapłatę kwot po 165.950 zł wraz z ustawowymi odsetkami od tych kwot, oddalił apelację w pozostałej części i orzekł o kosztach procesu.

Sąd Apelacyjny podzielił zarzut naruszenia art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w związku 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) w związku z art. 361 § 2 k.c. Powołując się na wiążące wykładnię prawa dokonaną w sprawie przez Sąd Najwyższy, wskazał, że szkoda przedwojennych właścicieli nieruchomości warszawskiej związana z utratą własności lokali mieszkalnych położonych w takiej nieruchomości nie obejmuje co do zasady wartości nakładów poniesionych przez osobę, która uzyskała prawo do użytkowania nieruchomości w wyniku pozbawienia właściciela posiadania nieruchomości na podstawie przepisów dekretu warszawskiego. Gdyby została wydana prawidłowa decyzja, tzn. uwzględniająca wniosek o przyznanie własności czasowej, poprzednicy prawni powodów

odzyskaliby budynek zrujnowany w wyniku działań wojennych i sami musieliby ponieść nakłady na jego odbudowę.

Sąd Apelacyjny ocenił jako niezasadne ustalenie rozmiaru szkody w sposób postulowany przez powodów, polegający na odjęciu od wartości odszkodowania wyliczonego na 1968 r. kosztów nakładów poczynionych w latach czterdziestych i pięćdziesiątych z uwzględnieniem ich amortyzacji, gdyż zgodnie z prawem poprzednicy prawni powodów odzyskaliby nieruchomość zniszczoną; wysokość odszkodowania powinna odpowiadać takiemu jej stanowi. Należało zatem odjąć od odszkodowania tę część wartości nieruchomości, która odpowiada naprawom i ulepszeniom dokonany przez osobę trzecią z uwzględnieniem ich zużycia. Wymagało to ustalenia wartości nieruchomości odbudowanej przy uwzględnieniu stopnia zużycia na 1968 r. i porównania z wartością nieruchomości zniszczonej w okresie wojny. Przedmiotowy budynek był zniszczony w 58,65%; został on odbudowany i dokonano w nim ulepszeń; również nakłady z tego tytułu nie powinny być uwzględnione w wysokości odszkodowania. Ostatecznie Sąd Apelacyjny przyjął, że odszkodowanie przyznane powodom należało obniżyć o 331.900 zł, przy uwzględnieniu obciążenia lokali ustawowym prawem najmu. Dlatego też zmienił wyrok i oddalił powództwo każdego z powodów o zapłatę kwot po 165.950 zł z odsetkami od tych kwot.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c., powodowie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku w części zmieniającej wyrok Sądu Okręgowego oraz oddalającej powództwo o zapłatę kwot po 102.305 zł i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania oraz orzeczenie o kosztach procesu.

W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej skarżący zarzucili naruszenie:

- art. 9 ust. 5 oraz art. 9 ust. 6 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny w związku z art. 9 ust. 8 tego dekretu w związku z § 2 i 5 zarządzenia Ministra Odbudowy z dnia 25 listopada 1947 r. w sprawie ustalania wysokości kwot uiszczanych przez właścicieli naprawionych budynków na rzecz użytkowników przy przedterminowym wygaśnięciu prawa użytkowania (M. P. z 1947 r. Nr 12, poz. 17)

w związku z art. 160 § 1 i 2 k.p.a., art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw oraz art. 361 § 2 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, iż zaszły podstawy do zmniejszenia należnego powodom odszkodowania o wartość poniesionych kosztów naprawy budynku w pełnej wysokości pomimo, iż ustalona wartość odszkodowania powinna uwzględniać okres użytkowania budynku przez podmiot dokonujący przedmiotowej naprawy przed datą wydania decyzji stanowiących źródło szkody powodów;

- art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w związku z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw i art. 361 § 2 k.c. przez błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, iż okoliczność użytkowania budynku przez podmiot dokonujący jego napraw przez okres 19 lat jest okolicznością irrelevantną i nie pozostającą w związku przyczynowym z wydaniem decyzji z dnia 15 stycznia 1968 r. i w konsekwencji ustalenie wysokości odszkodowania w zaniżonej o 204.610 zł łącznie wysokości tj. po 102.305 zł w odniesieniu do każdego z powodów.

Drugą podstawę kasacyjną skarżący wypełnili zarzutem naruszenia art. 398²⁰ k.p.c. poprzez odstępianie od wykładni dokonanej przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 kwietnia 2016 r., I CSK 190/15, w zakresie, w jakim Sąd Najwyższy wskazał, iż zgodnie z art. 361 § 2 k.c. ustalenie rozmiaru szkody podlegającej naprawieniu powinno nastąpić przez porównanie dwóch stanów majątkowych.

Pozwany w odpowiedzi na skargę kasacyjną wniósł o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu podniesionego w ramach podstawy kasacyjnej naruszenia przepisów postępowania, należy stwierdzić, że nie zasługiwał on na uwzględnienie.

Nie mają racji skarżący zarzucając Sądowi Apelacyjnemu naruszenie art. 398²⁰ k.p.c. Wbrew twierdzeniom skarżących, Sąd ten dokonał porównania stanu majątku poszkodowanych powstałego w wyniku zdarzenia szkodzącego ze stanem, który istniałby, gdyby do tego zdarzenia nie doszło i prawidłowo uznał, że ten ostatni obejmował prawo własności do nieruchomości z budynkiem

zniszczonym w ponad pięćdziesięciu procentach. Oznacza to, że gdyby wniosek poprzedników prawnych powodów został rozpoznany prawidłowo, musieliby oni sami ponieść nakłady na odbudowę. Należy zatem podzielić konkluzję Sądu Apelacyjnego, że szkodą powodów nie była utrata budynku z poczynionymi już nakładami (odbudowanego i ulepszanego, lecz utrata nieruchomości zniszczonej w wyniku działań wojennych).

Nietrafne są również zarzuty niewłaściwego zastosowania i błędnej wykładni wskazanych przepisów prawa materialnego, zmierzające do podważenia prawidłowości sposobu oszacowania szkody przez Sąd Apelacyjny tj. odjęcia od wartości odszkodowania wyliczonej na 1968 r. kosztów wykonania nakładów poczynionych w latach czterdziestych i pięćdziesiątych z uwzględnieniem ich amortyzacji.

W orzecznictwie przyjmuje się, że aby szkoda majątkowa, której wysokość sąd ustala w chwili orzekania (art. 316 § 1 k.p.c.), została, z jednej strony, naprawiona w całości - jak tego, co do zasady, wymaga art. 361 § 2 k.c. - a z drugiej strony, przyznane odszkodowanie nie przekraczało jej rozmiaru, należy przy ustalaniu szkody uwzględniać nie tylko zdarzenia, które w świetle powyższych uwag zwiększają jej rozmiar, ale i zdarzenia, które rozmiar ten zmniejszają. Podkreśla się przy tym doniosłość aspektu słusznościowego przy ustalaniu rozmiaru szkody, związanego ściśle z funkcją odszkodowania; względami tymi uzasadnia się dopuszczalność *compensatio lucri cum damno* (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2010 r., III CZP 7/10, nie publ.). Wyrównanie korzyści z uszczerbkiem nie oznacza zmniejszenia odszkodowania ani jego miarkowania, lecz stanowi element ustalania zakresu prawnie relewantnego uszczerbku w mieniu poszkodowanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 681/12, nie publ.). Odszkodowanie ze swej natury ma przywrócić równowagę w majątku poszkodowanego. Nie powinno zatem prowadzić do uzyskania korzyści równoznacznych z bezpodstawnym wzbogaceniem (zob. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 1999 r., II CKN 643/98, nie publ.). Z tych też względów, określając wysokość odszkodowania za nieruchomość utraconą wskutek wydania wadliwej decyzji odmawiającej właścicielowi przyznania prawa do gruntu na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o

własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, należy brać pod uwagę stan nieruchomości w chwili wydania tej decyzji (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 listopada 2016 r, I CSK 776/15, nie publ.).

Sąd Apelacyjny zasadnie przyjął, że wysokość odszkodowania powinna odpowiadać stanowi, w jakim poprzednicy prawni powodów odzyskaliby przedmiotową nieruchomość. Dlatego też prawidłowe było określenie odszkodowania należnego powodom w wysokości odpowiadającej wartości nieruchomości bez tych nakładów.

Należy podkreślić, że na odmienny sposób szacowania szkody nie pozwalają racje słusznościowe, gdyż prowadziłyby to do bezpodstawnego wzbogacenia powodów. Nie można bowiem przyjąć, że doznali oni szkody w zakresie wykraczającym poza utratę nieruchomości z budynkiem zniszczonym wskutek działań wojennych; szkodą tą nie była utrata budynku z poczynionymi nakładami. Sąd Apelacyjny prawidłowo zatem ustalił wysokość należnego powodom odszkodowania, pomniejszając jego wartość o te nakłady. Tak ustalona wartość odszkodowania odpowiada wysokości szkody poniesionej przez powodów i nie prowadzi do ich bezpodstawnego wzbogacenia.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

aj