



Sygn. akt I CSK 685/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 października 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Monika Koba (sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

Protokolant Beata Rogalska

w sprawie z powództwa K. S.

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie [...]

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 14 października 2016 r.,

skarg kasacyjnych obu stron od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 22 grudnia 2014 r., sygn. akt I ACa .../14,

- 1) uchyla zaskarżony wyrok w części zmieniającej wyrok Sądu I instancji (punkt 1) i oddalającą apelację pozwanego (punkt 2) oraz w części orzekającej o kosztach postępowania (punkt 3 i 4) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu w [...] do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego,**
- 2) oddala skargę kasacyjną powódki.**

UZASADNIENIE

Po ponownym rozpoznaniu sprawy wyrokiem z dnia 18 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy w [...] rozstrzygając powództwo K. S. przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie [...] i Miastu W. o zapłatę kwoty 4.472.000 zł z ustawowymi odsetkami zasądził od pozwanego Skarbu Państwa- Wojewody [...] kwotę 1.204.245,57 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 18 listopada 2013 r., a w pozostałym zakresie oddalił powództwo i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy ustalił, iż J. S. 13 lipca 1939 r. nabyła na własność nieruchomości położoną w [...] przy ul. P.[...], oznaczoną dawnym numerem hipotecznym [...]. Po wojnie 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 - dalej: „dekret o gruntach warszawskich”). J. S. złożyła 28 października 1948 r. wniosek o przyznanie jej prawa własności czasowej tej nieruchomości, jednak orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 31 sierpnia 1953 r. załatwiono go odmownie. Decyzją z dnia 27 stycznia 1992 r. Wojewoda Warszawski stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. przez Gminę Dzielnicę [...] własności nieruchomości położonej przy ul. P.[...] w [...], stanowiącej działkę nr 11/3, z obrębu 156, o powierzchni 223 m², z wyłączeniem lokali numer 1, 2, 2a, 5, 6 i 9, które zostały sprzedane na rzecz ich dotychczasowych najemców. Decyzją z dnia 10 maja 2001 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w [...] stwierdziło nieważność orzeczenia z dnia 31 sierpnia 1953 r., jako wydanego z rażącym naruszeniem prawa. J. S., zmarła 26 maja 2002 r., a spadek po niej nabyła w całości wnuczka K. S. Decyzją z dnia 5 lutego 2007 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji Wojewody Warszawskiego z dnia 27 stycznia 1992 r. w części dotyczącej nabycia przez Gminę Dzielnicę [...] z mocy prawa nieodpłatnie, prawa własności budynku mieszkalnego usytuowanego w [...] przy ul. P.[...]. W wyniku rozpoznania wniosku dekretowego Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy decyzją z dnia 2 grudnia 2009 r. ustanowił na rzecz powódki na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,4942 do gruntu, stanowiącego działkę ewidencyjną nr 208

objętą księgą wieczystą [...]. Natomiast decyzją z dnia 11 maja 2010 r. ustanowił na rzecz powódki na 99 lat prawo wieczystego użytkowania do gruntu o powierzchni 193 m², położonego przy ul. P.[...] w [...], stanowiącego działkę ewidencyjną nr 206/2 objętą księgą wieczystą nr [...]. W wykonaniu tych decyzji w dniu 22 czerwca 2010 r. Miasto Stołeczne Warszawa ustanowiło na rzecz K. S. prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości objętej powyższymi decyzjami w udziałach i w sposób w nich wskazany. Natomiast decyzją z dnia 9 czerwca 2009 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w [...] odmówiło wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej m. st. Warszawy z dnia 31 sierpnia 1953 r. argumentując, iż stwierdziło już nieważność tego orzeczenia, także w części dotyczącej sześciu lokali sprzedanych najemcom.

Wartość lokali nr 1, 2a, 5, 6 i 9 wraz z przysługującym im udziałem w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego gruntu, według stanu na dzień wydania decyzji z dnia 31 sierpnia 1953 r., a cen aktualnych wynosi, przy uwzględnieniu, że były one objęte obligatoryjnym prawem najmu 1.181.700 zł. Natomiast lokal nr 2, dla którego Sąd Rejonowy w [...] prowadził księgę wieczystą [...], został sprzedany 9 lutego 1981 r. na rzecz Z.N. wraz z ustanowieniem prawa wieczystego użytkowania do gruntu w udziale 0,0607 części nieruchomości. Cena nabycia została określona na kwotę 117.063 zł, po potrąceniu 40% zużycia, a przy wyborze opcji zapłaty gotówką, bez rozłożenia na raty, na kwotę 84.285 zł. Z.N. nabyła lokal na preferencyjnych warunkach za kwotę 84.285 zł, która została w całości zapłacona, a jej aktualna wartość wynosi 22.545,57 zł. Właścicielka lokalu nr 2 zmarła 29 stycznia 1989 r., a spadek po niej nabył W. S. Z kolei spadek po W. O. zmarłym 6 czerwca 1990 r. nabyły I. O. i K. S. po ½ części każda z nich. I. O. zmarła 24 grudnia 1991 r., a spadek po niej nabyła w całości powódka, która w dniu 16 kwietnia 1993 r. darowała lokal nr 2 swojej babci J. S., która umową z 11 sierpnia 1993 r. darowała ten lokal powódce, przy czym na rzecz darczyńcy została ustanowiona służebność osobista mieszkania.

Rozstrzygając powództwo Sąd Okręgowy miał na względzie ukształtowany w judykaturze pogląd, iż do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 r., której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 §1 k.p.a. stwierdzono po tym dniu,

ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3, 6 k.p.a. Powódka wykazała, iż jej poprzedniczka prawna złożyła wniosek o przyznanie prawa własności czasowej, który został rozpoznany z rażącym naruszeniem art. 7 dekretu o gruntach warszawskich. Przyznanie na rzecz powódki praw do lokali objętych pozwem nie było jednak możliwe, skoro zostały one zbyte na rzecz najemców.

Sąd Okręgowy uznał, iż żądanie zasądzenia odszkodowania za lokale nr 1, 2a, 5, 6 i 9 jest uzasadnione do kwoty 1.181.700 zł, stanowiącej wartość tych lokali według stanu na dzień wydania decyzji z dnia 31 sierpnia 1953 r., a cen aktualnych, przy uwzględnieniu obciążenia tych lokali obligatoryjnym prawem najmu. Natomiast odszkodowanie należne powódce za lokal nr 2 nie może się wyrażać w wartości tego lokalu wraz z prawami z nim związanymi, skoro powódka jest jego właścicielką, a jedynie w wydatkowaniu przez jej spadkodawczynię ustalonej na preferencyjnych warunkach kwoty 84.285 zł na jego zakup, która według cen aktualnych, stosownie do obliczeń dokonanych przez biegłego z zakresu ekonomii wynosi 22.545,57 zł. W konsekwencji Sąd Okręgowy zasądził na rzecz powódki od Skarbu Państwa – Wojewody Mazowieckiego łącznie kwotę 1.204.245,57 zł (1.181.700 zł + 22.545,57 zł), natomiast oddalił w całości powództwo w stosunku do Miasta Stołecznego Warszawy, jako podmiotu nielegitymowanego biernie. Ustawowe odsetki od kwoty 1.204.245,57 zł Sąd Okręgowy zasądził od daty wyrokowania, a nie jak żądała powódka od dnia 22 czerwca 2010 r. argumentując, iż wartość lokali oraz kwoty wpłaconej przez spadkodawczynię powódki na zakup lokalu, ustalał według stanu na dzień orzekania (art. 363 § 2 k.c.).

Wyrok ten został zakwestionowany w postępowaniu apelacyjnym przez powódkę w zakresie oddalającym jej powództwo w stosunku do Skarbu Państwa – Wojewody Mazowieckiego, co do kwoty 145.923,25 zł (tj. oddalonej kwoty odszkodowania za lokal nr 2 ponad przyznaną kwotę 22.545,57 zł) i w części dotyczącej roszczenia odsetkowego od kwoty 1.204.245,57 zł za okres od 22 czerwca 2010 r. do 17 listopada 2013 r. oraz przez pozwany Skarb Państwa – Wojewodę Mazowieckiego, co do kwoty 22.545,57 zł przyznanego powódce odszkodowania za lokal nr 2. Natomiast wyrok ten uprawomocnił się w części zasądzającej na rzecz powódki kwotę 1.181 700 zł z ustawowymi odsetkami od 18 listopada 2013 r. (k. 1019 - 1021).

Sąd Apelacyjny w [...] orzekając na skutek apelacji obu stron uznał za częściowo uzasadnioną apelację powódki i wyrokiem z dnia 22 grudnia 2014 r. zmienił zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym w ten sposób, że zamiast kwoty 1.204.245,57 zł z ustawowymi odsetkami, zasądził kwotę 1.350.168,82 zł z ustawowymi odsetkami od 18 listopada 2013r. do dnia zapłaty (punkt 1), w pozostałej części oddalił apelację powódki i apelację pozwanego w całości (punkt 2), i rozstrzygnął o kosztach postępowania za obie instancje (punkt 3 i 4).

Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy, czyniąc je podstawą również własnego rozstrzygnięcia. Podzielił również argumentację tego Sądu w zakresie roszczenia odsetkowego, wskazując, iż wysokość szkody została ustalona na dzień orzekania i zasądzenie odsetek za okres poprzedzający tą datę naruszałoby zasadę, że odszkodowanie nie może przekraczać wartości szkody. Nie zgodził się natomiast ze stanowiskiem Sądu Okręgowego jakoby fakt, iż powódka jest aktualnie właścicielką lokalu nr 2 miał mieć istotne znaczenie dla sposobu ustalania odszkodowania i redukował je do kwoty wpłaconej przez Z. N. na zakup lokalu. Wskazał, iż z poczynionych w sprawie ustaleń wynika wprawdzie, iż Z.N. jest spadkodawczynią powódki, ale brak danych, co do tego, jakie relacje łączyły tą osobę z babcią powódki. Stał na stanowisku, że gdyby to J. S. nabyła ten lokal na preferencyjnych zasadach, to ta korzyść powinna być uwzględniona przy dochodzeniu przez nią lub jej następców prawnych odszkodowania. Dla możliwości zaliczenia korzyści na poczet odszkodowania niezbędna jest, bowiem tożsamość zdarzenia, którego następstwem jest szkoda i tożsamość strony doznającej szkody i uzyskującej korzyść. Natomiast w analizowanym przypadku korzyść odniosła osoba trzecia w stosunku do właściciela. Za spóźnione w świetle art. 381 k.p.c. uznał podniesione dopiero w apelacji zarzuty pozwanego, jakoby Z.N. była poprzedniczką prawną powódki, wskazując, iż pozwany nie wykazał, jakie relacje łączyły te osoby. W konsekwencji przyjął, iż należne powódce za lokal nr 2 odszkodowanie wyraża się w jego wartości rynkowej, ustalonej według zasad wynikających z opinii biegłego (168.468,82 zł), co uzasadniało zmianę zaskarżonego wyroku i podwyższenie należnego powódce odszkodowania o kwotę 145.923,25 zł.

Od powyższego rozstrzygnięcia skargę kasacyjną złożyły obie strony.

Powódka zaskarżyła wyrok w części oddalającej jej apelację odnośnie odsetek od kwoty 1.350.168,82 zł za okres od dnia 2 stycznia 2013 r. do dnia 17 listopada 2013 r. (punkt 2) oraz rozstrzygającej o kosztach postępowania apelacyjnego (punkt 4), wnosząc o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła naruszenie art. 363 § 2 k.c. w związku z art. 481 § 1 k.c. przez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że odsetki za opóźnienie w zapłacie odszkodowania należą się od daty wydania wyroku ustalającego odszkodowanie, podczas gdy zostało ono określone na podstawie cen ustalonych przez biegłego i obowiązujących w dacie wcześniejszej niż data wyroku. Pozwany Skarb Państwa- Wojewoda Mazowiecki zaskarżył wyrok w części zasądzającej na rzecz powódki kwotę wyższą niż 1.181.700 zł, czyli co do kwoty 168.168,82 zł z ustawowymi odsetkami od 18 listopada 2013 r. i w części oddalającej apelację pozwanego (punkt 1 i 2) oraz rozstrzygającej o kosztach postępowania (punkt 3 i 4) wnosząc o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i orzeczenie, co do istoty sprawy przez uwzględnienie apelacji pozwanego, obniżenie przyznanego powódce odszkodowania do kwoty 1.181.700 zł z ustawowymi odsetkami od 18 listopada 2013 r., a w pozostałym zakresie oddalenie powództwa, oddalenie apelacji powódki i stosowne do wyniku sprawy rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za obie instancje ewentualnie uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania z uwzględnieniem kosztów postępowania kasacyjnego. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił naruszenie art. 361 § 1 i 2 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że w majątku powódki występuje szkoda odpowiadająca wartości lokalu, którego własność powódka nabyła nieodpłatnie oraz art. 381 k.p.c. przez uznanie, że przywołane w apelacji twierdzenie, iż Z.N. jest poprzedniczką prawną powódki jest nowym faktem podlegającym ocenie na podstawie art. 381 k.p.c., chociaż ocena, kto jest następcą prawnym stanowi kwestię prawną, a nie faktyczną.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Problematyka skargi kasacyjnej pozwanego sprowadza się do sposobu zastosowania w stanie faktycznym sprawy instytucji *compensatio lucri cum damno*.

W doktrynie dostrzeżono, iż określenie granic stosowania tej instytucji będzie zawsze rezultatem pewnego kompromisu między sprzecznymi tendencjami. Poszkodowany będzie, bowiem zainteresowany kumulacją świadczeń z różnych źródeł, a osoba ponosząca odpowiedzialność, zaliczeniem na poczet odszkodowania wszelkich korzyści majątkowych, niezależnie od tytułu ich uzyskania przez poszkodowanego. Wyrównanie korzyści z uszczerbkiem zmierza do zapewnienia by szkoda majątkowa, została z jednej strony naprawiona w całości (art. 361 § 2 k.c.), a z drugiej strony przyznane odszkodowanie nie przekraczało jej rozmiaru, co wymaga przy ustalaniu szkody uwzględnienia nie tylko tych zdarzeń, które zwiększają jej rozmiar, ale i tych, które rozmiar ten zmniejszają. Była ona wywodzona z art. 158 § 1 k.z., jednak brak w tej materii ogólnego przepisu w kodeksie cywilnym, nie ma istotnego znaczenia, skoro obowiązek jej stosowania w świetle utrwalonego stanowiska orzecznictwa i doktryny oraz treści art. 361 § 2 k.c. nie budzi żadnych wątpliwości (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2005 r., I CSK 185/05, OSNC 2006, nr 7-8, poz. 133 i orzeczenia cytowane w jego uzasadnieniu, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2010 r., III CZP 7/10, nie publ.). W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono również zasługujący na podzielenie pogląd, iż wyrównanie korzyści z uszczerbkiem nie stanowi zmniejszenia odszkodowania, ani jego miarkowania, tylko 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.).

Trudno wskazać ogólne zasady stosowania *compensatio lucri cum damno*, na co wpływa brak materiału normatywnego, potrzeba odmiennego traktowania tej instytucji w dziedzinie szkód na osobie oraz bogactwo stanów faktycznych, które niejednokrotnie wymykają się kryteriom zaliczania tworzonemu w nauce prawa i orzecznictwie. Zasadniczo przyjmuje się, iż nie podlegają zaliczeniu korzyści majątkowe, które nie wynikają z tego samego zdarzenia, a korzyść musi zaspokajać ten interes poszkodowanego, który powstał w wyniku zdarzenia szkodzącego lub odnosić się do dobra, które zostało dotknięte naruszeniem (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 1961 r., zasada prawna, I Co 27/60, OSN 1962, nr 2, poz. 40, uchwała pełnego składu Izby

Pracy i Ubezpieczeń Społecznych z dnia 23-29 kwietnia 1965r., III Po 3/65, OSNC 1962, nr 2, poz. 40, uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 1965 r., III PO 3/65, OSNC 1965, nr 12, poz. 198 i z dnia 15 maja 2009 r., III CZP 140/08, OSNC 2009, nr 10, poz. 132, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 2 sierpnia 1963r., I PR 270/63, OSNC 1964, nr 7-8, poz. 157, OSNC 1964, nr 7-8, poz. 157, z dnia 7 marca 2002r., II CKN 727/99, nie publ., z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 681/12, nie publ. i z dnia 28 stycznia 2014 r., I CSK 200/13, nie publ.). Rozbieżnie, z uwzględnieniem indywidualnych okoliczności, oceniane są korzyści uzyskane od osoby trzeciej. Przyjmuje się, iż zaliczenie korzyści jest konieczne w tych przypadkach, w których osobie trzeciej spełniającej świadczenie na rzecz poszkodowanego, służy względem dłużnika roszczenie regresowe. Panuje również zgoda, że nie podlegają zaliczeniu dobrowolne świadczenia ze strony osób trzecich, skoro ich celem nie było zwolnienie sprawcy szkody czy odciążenie go od jej naprawienia, a nieodpłatne przysporzenie korzyści poszkodowanemu, zwłaszcza, że roszczenie regresowe osoby trzeciej z natury nie wchodzi w tych przypadkach w rachubę (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 1961 r., II CR 264/61, OSNPG 1962, nr 1-2, poz. 13, z dnia 10 grudnia 1962 r., I PR 244/62 OSNCP 1964, poz. 11, z dnia 27 stycznia 1964 r., II CR 670/63, OSNC 1964, nr 10, poz. 16, z dnia 8 września 1966 r., II PR 348/66, OSP 1967, nr 4, poz. 107, z dnia 13 października 2005 r., I CSK 185/05, OSNC 2006, nr 7-8, poz. 133). Natomiast korzyści majątkowe uzyskane od sprawcy szkody, co do zasady podlegają zaliczeniu na poczet odszkodowania, osoba ponosząca odpowiedzialność nie może, bowiem świadczyć więcej aniżeli wynosi odszkodowanie, prowadziłoby to, bowiem do bezpodstawnego wzbogacenia poszkodowanego.

W analizowanym przypadku powódka uzyskała korzyść majątkową od osoby trzeciej w wyniku spadkobrania, co nie miało w zamierzeniu służyć złagodzeniu odpowiedzialności sprawcy szkody i nie prowadziło do umorzenia zobowiązania z tytułu odszkodowania. Instytucja *compensatio lucri cum damno* nie powinna być tak wykładana i stosowana by tworzyć przywileje na rzecz zobowiązanego do naprawienia szkody i nie ma służyć łagodniejszemu traktowaniu sprawcy szkody tylko, dlatego, że poszkodowany uzyskał pewne korzyści

majątkowe. Nie przekonuje argumentacja, iż szkoda została już wyrównana, przez przywrócenie stanu poprzedniego, skoro powódka jest właścicielką lokalu, za utratę, którego domaga się odszkodowania (art. 363 § 1 k.c.). Pozwany nie dostrzega, iż powódka nie stała się właścicielką lokalu na skutek naprawienia szkody przez podmiot do tego zobowiązany, lecz na skutek dobrowolnego świadczenia osoby trzeciej, które nie było ukierunkowane na zwolnienie go z odpowiedzialności. Natomiast Z.N. zapłaciła za nieruchomość będącą przedmiotem sporu, a powódka nabyła go w drodze dziedziczenia nieodpłatnie z tej tylko przyczyny, że jej poprzedniczka prawna poczyniła nakłady finansowe na jego zakup. Akceptacja stanowiska skarżącego prowadziłaby do wyrównania szkody przez Z. N., ze skutkiem umarzającym zobowiązanie Skarbu Państwa, do czego nie ma podstaw prawnych. Dla pozwanego, jako podmiotu zobowiązanego do naprawienia szkody przywrócenie stanu poprzedniego nie jest z przyczyn prawnych możliwe, co uzasadnia pieniężną formę odszkodowania (art. 363 § 1 k.c.). Z przytoczonych względów Sąd Apelacyjny nie naruszył art. 361 § 1 i 2 k.c. przyjmując, iż w majątku powódki występuje szkoda, mimo, że nieruchomość objęta roszczeniem odszkodowawczym została nabyta przez nią nieodpłatnie.

Rację ma natomiast skarżący, iż Sąd Apelacyjny z naruszeniem art. 381 k.p.c. przyjął, iż powołanie się w apelacji na fakt, że Z.N. jest poprzedniczką prawną powódki, jest nowym faktem, który podlega prekluzji. Z ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Okręgowy, zaaprobowanych przez Sąd Apelacyjny wynika, iż Z.N. jest spadkodawczynią powódki, która uzyskała nieruchomość w drodze dziedziczenia, dokonując jej darowizny na rzecz uprawnionej do odszkodowania J. S., która następnie darowizną przekazała ją powódce, z obciążeniem lokalu służebnością osobistą mieszkania. Ponadto Sąd Apelacyjny nie dostrzegł, iż sama powódka określała Z. N., jako swoją poprzedniczkę prawną (k. 631, 727). Skarżący w apelacji nie podawał nowych faktów, do których mogłaby znaleźć zastosowanie regulacja art. 381 k.p.c., a jedynie poddawał pod ocenę prawną Sądu drugiej instancji już ustalone fakty, nie odwołując się do relacji rodzinnych między Z. N., a J. S., które Sąd ten uznał wadliwie za decydujące dla możliwości zastosowania instytucji *compensatio lucri cum damno*.

Natomiast naruszenie art. 361§2 k.c. polegało na nie uwzględnieniu

w ramach *compensatio lucri cum damno*, uzyskania przez Z. N. lokalu od Skarbu Państwa na warunkach preferencyjnych, a zatem za kwotę nie odpowiadającą jego rzeczywistej wartości w dacie nabycia. Sąd Apelacyjny nie dostrzegł, że zawsze zaliczeniu na poczet odszkodowania będą podlegały świadczenia dokonywane przez podmiot zobligowany do jej naprawienia. Oceny tej nie zmienia okoliczność, iż zostały dokonane na rzecz osoby trzeciej, o ile odnoszą się do tego samego dobra, które zostało dotknięte naruszeniem i zaspakajają te same interesy, a beneficjentem korzyści w ostatecznym rozrachunku został podmiot uprawniony do odszkodowania. Sytuacja taka ma miejsce w analizowanym przypadku, skoro Z.N. zakupiła lokal na preferencyjnych warunkach, a skala tych preferencji, której Sąd nie badał, stanowi korzyść, która pomniejsza wielkość doznanego uszczerbku. Wynika to z faktu, iż beneficjentem tej korzyści stała się powódka w wyniku spadkobrania, a następnie uprawniona do odszkodowania J. S. nabywając nieruchomość nieodpłatnie w wyniku darowizny. Nie do zaakceptowania jest sytuacja, w której Skarb Państwa miałby płacić odszkodowanie odpowiadające rynkowej wartości nieruchomości, skoro sprzedał ją na rzecz najemcy po preferencyjnych cenach, a zatem za kwotę nie odpowiadającą jego wartości. Sprawca szkody, częściowo ją, zatem zredukował zapewniając poprzednicze prawnej powódki możliwość nabycia nieruchomości za kwotę nieodpowiadającą jej rzeczywistej wartości, a korzyść ta następnie przypadła osobie uprawnionej do odszkodowania i jako taka wymaga zaliczenia, co uzasadnia uwzględnienie skargi kasacyjnej pozwanego.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje pogląd, że chwilą wymagalności roszczenia, którego wysokość zostaje ustalona według cen z daty orzekania jest dzień wyrokowania. Odsetki ustawowe za opóźnienie (art. 481 § 1 k.c.) w odniesieniu do zobowiązań w istocie niepieniężnych, ale ze świadczeniem pieniężnym, jako środkiem umarzania zobowiązania odszkodowawczego, pełnią tę samą funkcję, co regulacja art. 363 § 2 k.c., kompensując spadek wartości należności pieniężnej wywołanej spadkiem cen. Data miarodajna dla ustalenia rozmiarów szkody jest w tym przypadku zarazem najwcześniejszą możliwą datą początku naliczania odsetek. Przyznanie odsetek od odszkodowania ustalonego według cen z daty orzekania na okres poprzedzający tą datę, prowadziłoby do

nieuzasadnionego uprzywilejowania dłużnika kosztem wierzyciela. Łączna suma odszkodowania i odsetek nie może przewyższać wysokości szkody. Nie znajduje też usprawiedliwienia stosowanie równocześnie dwóch mierników równoważących skutki utraty siły nabywczej pieniądza, które prowadzą do podwójnej waloryzacji. Ustalenie odszkodowania następuje z chwilą wydania wyroku, w którym się o nim rozstrzyga, co koresponduje z wyrażoną w art. 316 § 1 k.p.c. zasadą uwzględniania przez sąd przy wyrokowaniu stanu rzeczy istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy. Z tej właśnie przyczyny odszkodowanie obliczone według cen z daty jego ustalania, którą z reguły jest data orzekania, staje się wymagalne dopiero z datą wyrokowania i dopiero od tej daty dłużnik pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek. Zastosowanie tej zasady powoduje, że wierzyciel nie ponosi negatywnych skutków spadku wartości pieniądza w okresie od wymagalności zobowiązania do orzekania o obowiązku dłużnika, zapewnia, zatem pełną kompensatę (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 1994 r., III CZP 183/93, OSNC 1994, nr 7-8, poz. 155, z dnia 6 września 1994 r., III CZP 105/94, OSNC 1995, nr 2, poz. 26, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2000 r., III CKN 823/98, nie publ., z dnia 10 lutego 2000 r., II CKN 725/98, OSNC 2000, nr 9, poz. 158, z dnia 17 czerwca 2010 r., III CSK 308/09, nie publ., z dnia 27 marca 2001 r., IV CKN 297/00, nie publ., z dnia 8 maja 2003 r., II CKN 66/01, nie publ., z dnia 15 stycznia 2004 r., II CK 352/02, M. Prawn. 2006, nr 2, poz. 91, z dnia 4 lutego 2005 r., I CK 569/04, nie publ., z dnia 16 kwietnia 2009 r., I CKN 524/08, OSNC-ZD 2009, nr 4, poz. 106, z dnia 11 lutego 2010 r., I CSK 262/09, nie publ., z dnia 17 czerwca 2010 r., III CSK 308/09, nie publ., z dnia 7 lipca 2011 r., II CSK 635/10, nie publ., z dnia 13 września 2012 r., V CSK 379/11, nie publ., z dnia 22 listopada 2012 r., II CSK 736/11, nie publ. z dnia 9 stycznia 2013 r., III CSK 89/12, OSNC-ZD 2013, nr 3, poz. 65, z dnia 14 października 2015 r., V CSK 708/14, nie publ.).

Powódka objęła skargą ustawowe odsetki od kwoty 1.350.168,82 zł za okres od 2 stycznia 2013 r. do 17 listopada 2013 r. i nie neguje wyżej określonych relacji między art. 363 § 2 k.c., a roszczeniem odsetkowym. Skarga opiera się natomiast na założeniu, że skoro biegły dokonał ustalenia aktualnych cen wycenianych nieruchomości na datę sporządzania opinii (2 stycznia 2013 r.), to zgodnie z art.

363§2 k.c. odszkodowanie zostało ustalone na tą datę, a nie datę wyrokowania. Z powyższego skarżąca wyprowadza wniosek, iż zgodnie z art. 363 § 2 k.c. odsetki powinny być zasądzone od 2 stycznia 2013 r., a nie daty wydania orzeczenia przez Sąd pierwszej instancji (18 listopada 2013 r.).

Z przepisu art. 363 § 2 k.c. wynika, że szczególne okoliczności sprawy mogą uzasadniać przyjęcie za podstawę odszkodowania cen istniejących w innej chwili. Zastosowanie cen z innej daty wymagałoby powołania przez wierzyciela, podzielonych przez sąd, szczególnych okoliczności, wskazujących na zaistnienie wyjątku od powyższej zasady. Kodeks nie zawiera wskazówek, co do zakwalifikowania określonej okoliczności, jako szczególnej w rozumieniu art. 363 § 2 k.c. jednak uzasadnione jest stanowisko, iż okoliczności takie zachodzą, jeżeli przyjęcie ceny z daty ustalania odszkodowania powodowałoby albo pokrzywdzenie albo bezpodstawne wzbogacenie poszkodowanego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono zasługujący na aprobatę pogląd, iż przy rozstrzyganiu tej problematyki konieczne jest zachowanie daleko idącej elastyczności oraz unikanie wszelkiej szablonowości (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 1979 r., IV CR 46/79, OSNC 1979, nr 10, poz. 199, z dnia 24 stycznia 1983 r., IV CR 555/82, OSNCP 1983, nr 8, poz. 123, z dnia 4 lutego 2005 r., I CK 569/04, nie publ., z dnia 24 maja 2007 r., II CSK 52/07, nie publ., z dnia 24 września 2010 r., IV CSK 78/10, nie publ., z dnia 24 czerwca 2015 r., II CSK 569/14, nie publ.).

Regulacja ta nie znajduje jednak zastosowania w rozpoznawanej sprawie. Skarga opiera się, bowiem na niewyartykułowanym w toku postępowania przed sądami obu instancji i niewykazanym założeniu, iż wartość odszkodowania odpowiadająca wartości nieruchomości nie była aktualna na dzień orzekania, a ceny nieruchomości z daty wydania opinii i daty orzekania przez Sąd pierwszej instancji istotnie się różniły.

Zgodnie z art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2015 r., poz. 1774, z późn. zm. - dalej "u.g.n.") operat szacunkowy sporządzany przez biegłego może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres dwunastu

miesiący od daty jego sporządzenia. W analizowanym przypadku termin ten nie został przekroczony, sąd orzekał, bowiem po około 10 miesiącach od sporządzenia opinii przez biegłego. Utrata aktualności operatu przed upływem dwunastu miesięcy może mieć miejsce, jeżeli nastąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 u.g.n., czyli wpływających na wartość nieruchomości, która może się zmniejszyć lub zwiększyć. Skarżąca w toku postępowania nie twierdziła ani nie wykazywała, że sytuacja taka miała miejsce. Zakładanie zatem, iż ceny w oparciu, o które sąd orzekał nie były aktualne na dzień wyrokowania i na tej bazie budowanie potrzeby dodatkowej waloryzacji przyznanego odszkodowania jest bezpodstawne. Poruszony w skardze kasacyjnej powódki problem upływu czasu między wydaniem opinii, a datą orzekania, w kontekście możliwości zmiany wartości rynkowej nieruchomości, powinien być rozwiązywany przez aktualizację operatu w razie upływu ustawowo określonego czasu jego wykorzystywania (art. 156 ust. 4 u.g.n.) lub przed upływem tego terminu, jeżeli wystąpiły okoliczności wymagające potwierdzenia aktualności operatu, niezależnie od upływu terminu do wykorzystania go, jako środka dowodowego określającego wartość nieruchomości (art. 156 ust. 3 u.g.n.). W konsekwencji chybione są zarzuty naruszenia art. 363 § 2 k.c. i 481 § 1 k.c. nie można, bowiem zarzucić Sądowi Apelacyjnemu jakoby bezzasadnie zaakceptował przyznanie odszkodowania według cen nieaktualnych w chwili wyrokowania.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy w uwzględnieniu skargi kasacyjnej pozwanego Skarbu Państwa uchylił zaskarżone orzeczenie w części wskazanej w sentencji wyroku i w tym zakresie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 398¹⁵ § 1 i 108 § 2 w zw. z art. 398²¹ k.p.c.). Natomiast skarga kasacyjna powódki, jako nieoparta na uzasadnionych podstawach podlegała oddaleniu (art. 398¹⁴ k.p.c.).

kc