



Sygn. akt II CSKP 289/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 września 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak (przewodniczący)

SSN Paweł Grzegorzcyk

SSN Roman Trzaskowski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa B. C.
przeciwko Skarbowi Państwa - Ministrowi Przedsiębiorczości i Technologii
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 9 września 2022 r.,
skargi kasacyjnej pozwanego od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie
z dnia 17 września 2019 r., sygn. akt I ACa 589/18,

**uchyla zaskarżony wyrok w punkcie II, w części oddalającej
apelację pozwanego co do kwoty 304 807,50 (trzysta cztery
tysiące osiemset siedem i 50/100) zł z odsetkami ustawowymi
za opóźnienie od dnia 23 maja 2018 r., oraz w punkcie III i w tym
zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Warszawie
do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 23 maja 2018 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanego Skarbu Państwa - Ministra Przedsiębiorczości i Technologii na rzecz powódki B. C. kwotę 869.721,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 600.000 zł od dnia 12 września 2017 r. do dnia zapłaty i od kwoty 269.721,50 zł od dnia 6 kwietnia 2018 r. do dnia zapłaty (pkt I), w pozostałym zakresie oddalił powództwo (pkt II) oraz orzekł o kosztach postępowania (pkt III).

Wyrokiem z dnia 17 września 2019 r., w następstwie apelacji pozwanego, Sąd Apelacyjny w Warszawie zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji częściowo w punkcie I w ten sposób, że oddalił powództwo o ustawowe odsetki za opóźnienie od kwoty 600.000 zł za okres od dnia 12 września 2017 r. do dnia 22 maja 2018 r. oraz od kwoty 269.721,50 zł za okres od dnia 6 kwietnia 2018 r. do dnia 22 maja 2018 r. (pkt I), oddalił apelację w pozostałym zakresie (pkt II) i orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego (pkt III).

W sprawie ustalono m.in., że do 1939 r. współwłaścicielami nieruchomości obejmującej działki o nr: [...], [...]1, [...]2, [...]3 wraz z zabudowaniami fabrycznymi, o łącznej powierzchni wynoszącej w zaokrągleniu 4.245 m² („dalej – „Nieruchomość”), które obecnie stanowią część działki nr [...]4, byli J. C. i J. K. w udziałach wynoszących po 1/2. Prowadzili oni na Nieruchomości hurtownię wyrobów wódczanych, rozlewnię piwa i wytwórnię limoniady.

We wrześniu 1939 r. zostali pozbawieni posiadania Nieruchomości w następstwie jej siłowego przejęcia przez okupanta niemieckiego. W 1943 r. obywatel niemiecki – H. B. objął w posiadanie Nieruchomość oraz utworzył na niej przedsiębiorstwo, zachowując dawną nazwę („P.”), którego przedmiotem działalności było przetwarzanie różnego rodzaju produktów spożywczych.

Na mocy postanowienia Sądu Grodzkiego w Lubawie z dnia 16 sierpnia 1945 r. (sygn. akt Co 29/43) J. C. oraz J. K. zostali wprowadzeni w posiadanie domu mieszkalnego przy ul. [...] nr [...] oraz (do 1954 r.) ogrodu, stanowiącego większą część niezabudowanego terenu Nieruchomości, przyjmując granice istniejące przed 1 września 1939 r. Z zakresu postanowienia wyłączono zabudowania fabryczne „P.”.

Kwestionariuszem Przejęcia z dnia 3 stycznia 1946 r. Referat Upaństwowienia Przedsiębiorstw, działający w ramach Urzędu Wojewódzkiego Pomorskiego przypisał prawo własności Nieruchomości obywatelowi niemieckiemu – H.. J. C. i J. K. wnieśli do Wojewódzkiej Komisji ds. Upaństwowienia Przedsiębiorstw w Bydgoszczy o sprostowanie wykazu przedsiębiorstw i do Okręgowego Urzędu Lubawa w Bydgoszczy - o wyłączenie Nieruchomości spod przymusowej nacjonalizacji, powołując się na postanowienie Sądu Grodzkiego w Lubawie z dnia 16 sierpnia 1945 r., sygn. akt Co 29/43. Natomiast Państwowe Zjednoczenie Przemysłu Konserwowego, pod którego zarządem znajdowało się Przedsiębiorstwo „P.”, wniosło o oddalenie przedmiotowego wniosku, stwierdzając, że zabudowania fabryczne oraz grunty stanowiły własność Niemca H. B.. Postanowieniem z 18 kwietnia 1947 r., (znak: W.K. Nr [...]), Wojewódzka Komisja ds. Upaństwowienia Przedsiębiorstw w Bydgoszczy przedstawiła właściwemu ministrowi wniosek o przejęcie na własność Państwa przedsiębiorstwa „P.” H. w L.. Wskazała, że „w wyniku postępowania wyjaśniającego ustalono bezspornie, iż przedmiotowe przedsiębiorstwo założone zostało w czasie okupacji przez obywatela niemieckiego. Ulega ono więc upaństwowieniu w myśl art. 2 ustawy z dnia 3.1.46 r.” W protokole z posiedzenia Wojewódzka Komisja stwierdziła przy tym, że „Obecni na posiedzeniu byli J. C. i J. K.. W myśl § 37 wykazali swój interes prawny jako właściciele nieruchomości w ramach których mieści się przedsiębiorstwo p.n. P.”. Wobec powyższego, J. C. wraz z J. K. złożyli zażalenie na ww. postanowienie, wnosząc o jego sprostowanie, zgodnie z usłyszana, usną treścią tj., iż przedsiębiorstwo wprowadzie podlega upaństwowieniu, ale z wyłączeniem nieruchomości gruntowej, na której się znajdowało.

W dniu 13 lutego 1948 r. Minister Przemysłu i Handlu wydał, na podstawie art. 2 ust. 7 i art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej (Dz. U. 1946, Nr 3, poz. 17; dalej – „ustawa o nacjonalizacji przemysłu”) oraz § 65 ust. 1 pkt c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 stycznia 1947 r. w sprawie trybu postępowania przy przejmowaniu przedsiębiorstw na własność Państwa (Dz. U. 1947, Nr 16, poz. 62), orzeczenie Nr 23 o przejściu na własność Państwa m.in. „poniemieckiego” przedsiębiorstwa „P.” – L. w całości wraz z nieruchomym i ruchomym majątkiem

oraz wszelkimi prawami („Orzeczenie nr 23”). Na podstawie tego orzeczenia oraz orzeczenia Przewodniczącego Komitetu Drobnej Wytwórczości z dnia 20 lutego 1959 r. w sprawie zatwierdzenia protokołu zdawczo – odbiorczego (por. § 75a ww. rozporządzenia; dalej - „Decyzja zatwierdzająca protokół”) do urzędzonej dla Nieruchomości księgi wieczystej nr [...] /dawn. [...]1/ dokonano w dniu 16 grudnia 1961 r. wpisu własności na rzecz Skarbu Państwa - Zakładów Spożywczych Przemysłu Terenowego w O.. Do tego czasu jednostki Skarbu Państwa wstrzymywały się z podejmowaniem jakichkolwiek inwestycji na Nieruchomości.

W następstwie łańcucha spadkobrań spadek po J. C. przypadł powódce.

Pismem z dnia 30 grudnia 1991 r. powódka wystąpiła do Ministerstwa Przemysłu i Handlu o zwrot majątku zabranego bezprawnie jej poprzednikom prawnym.

Umową z dnia 27 marca 2009 r. Skarb Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych sprzedał R. K. nieruchomość oznaczoną jako działka ewidencyjna nr [...]4, obejmującą również całość Nieruchomości.

Decyzją z dnia 7 grudnia 2009 r. Minister Gospodarki stwierdził wydanie Decyzji zatwierdzającej protokół z naruszeniem prawa „(Decyzja nadzorcza z 2009 r.)”.

Po rozpatrzeniu wniosku powódki o zwrot majątku, Minister Gospodarki wydał w dniu 9 czerwca 2014 r. decyzję stwierdzającą, iż Orzeczenie nr 23 w części dotyczącej przedsiębiorstwa pn. „P.” w L. w zakresie przejętej wraz z nim Nieruchomości zostało wydane z naruszeniem prawa („Decyzja nadzorcza z 2014”).

Wartość Nieruchomości wraz z zabudowaniami fabrycznymi według stanu na dzień 13 lutego 1948 r., tj. daty wydania Orzeczenia nr 23, a także według stanu na dzień 20 lutego 1959 r., tj. daty wydania Decyzji zatwierdzającej protokół, i cen z daty ustalenia odszkodowania wynosi – według opinii biegłej rzeczoznawcy sporządzonej w postępowaniu pierwszoinstancyjnym - 1.739.443 zł. Wysokość zaś roszczenia powódki – odpowiadająca wielkości udziału byłego właściciela (poprzednika prawnego) – połowę tej kwoty, tj. 869.721,50 zł.

Stosownie do opinii uzupełniającej sporządzonej w postępowaniu apelacyjnym, obecna wartość Nieruchomości to 1.890.605 zł, przy czym kwestionowany w apelacji obiekt nr 1 - hala produkcyjna - ma wartość 671.552 zł.

Rozpatrując żądanie powoda, Sądy obu instancji były zgodne, że w świetle art. 160 k.p.a. w związku z art. 5 ustawy z dnia 19 lipca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych ustaw (Dz. U. nr 162, poz. 1692; dalej – „Nowelizacja z 2004 r.”) zasługuje ono na uwzględnienie w przeważającej części. Przyjęły, że Orzeczenie nr 23 oraz Decyzja zatwierdzająca protokół były wyłączną przyczyną powstania w majątku poprzednika prawnego powódki szkody i pozostawały w normalnym związku przyczynowym z tą szkodą. Gdyby bowiem Minister Przemysłu i Handlu stwierdził - stosownie do przepisów ustawy o nacjonalizacji przemysłu - że Nieruchomość nie podlega nacjonalizacji w ramach tej ustawy (gdyż nie była własnością przedsiębiorcy, którego przedsiębiorstwo podlegało nacjonalizacji), poprzednicy prawni powódki, a obecnie także powódka, mogliby swobodnie dysponować nieruchomością wraz z nakładami na nią poczynionymi (w tym, zgodnie z zasadą *superficies solo cedit*, obiektem nr 1 pobudowanym przez okupanta), a więc szkoda nie powstałaby.

Sądy uznały też zgodnie, że roszczenie dochodzone pozwem nie jest przedawnione, także w zakresie, w jakim powództwo – obejmujące od początku całość roszczenia - zostało rozszerzone w następstwie opinii biegłego (było to w istocie sprecyzowanie pierwotnie określonej wartości). Różniły się jedynie w kwestii odsetek od zasądzonej kwoty: o ile Sąd Okręgowy uznał, że należą się one od dnia złożenia ustnych wyjaśnień przez biegłą na rozprawie (co do pierwotnie dochodzonej kwoty) oraz od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu odpisu pisma zawierającego rozszerzenie powództwa, tj. od dnia 6 kwietnia 2018 r. (co do rozszerzonej części powództwa), o tyle Sąd Apelacyjny za miarodajny uznał dzień wyrokowania, ponieważ podstawą ustalenia odszkodowania były ceny z tej daty.

Sąd Apelacyjny wyjaśnił dodatkowo, że zaliczenie do kwoty odszkodowania wartości obiektu budowlanego oznaczonego w opinii numerem 1 (hali wybudowanej przez okupanta) jest uzasadnione tym, iż budynek ten został wybudowany w czasie

okupacji, gdy przedsiębiorstwo funkcjonowało – wbrew woli właścicieli - pod kierownictwem H. B. (będącego jedynie posiadaczem), i zgodnie z zasadą *superficies solo cedit* stał się częścią składową Nieruchomości, zwiększając jej wartość. Istniał też w dacie bezprawnego wyzucia właścicieli z ich praw przez Państwo, w braku którego przypadłby właścicielom, tak jak budynki przez nich wybudowane, w związku z czym mogliby oni z niego bez przeszkód korzystać.

Sąd odwoławczy wyjaśnił też m.in., że w sprawie nie miał zastosowania art. 5 ust. 1 i art. 6 ust. 1 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich, gdyż nie chodziło o nieruchomość porzuconą ani poniemiecką. Zwrócił uwagę, że współwłaściciele nieruchomości - obywatele polscy - znani byli przed wojną, jak i po niej, nigdy nie opuścili swojego mienia, co więcej po wojnie próbowali odzyskać swój majątek, ale udało im się to jedynie w odniesieniu do budynku mieszkalnego i czasowo co do ogrodu. Podkreślił też, że roszczenie o zwrot nakładów możliwe było do zrealizowania wówczas, gdy dochodziło do zwrotu nieruchomości. Zważywszy, że *in casu* Skarb Państwa nigdy po wojnie nie zwrócił poprzednim właścicielom ich własności, Sąd drugiej instancji uznał za absurdalne twierdzenia, iż powinno dojść do rozliczenia nakładów (*nota bene* poczynionych przez okupanta).

Ocecił, że uwzględnienie w wysokości odszkodowania wartości budynku nr 1 nie narusza metody dyferencyjnej przez zaniechanie zaliczenia korzyści, gdyż zgodnie z regułą *compensatio lucri cum damno*, uszczerbek i przysporzenie muszą dotyczyć tego samego zdarzenia, tymczasem *in casu* przysporzenie nastąpiło wbrew woli właściciela, za czasów okupacji, a do uszczerbku doszło na skutek wydania wadliwej decyzji o nacjonalizacji. Nigdy też nie było zwrotu nieruchomości na rzecz właściciela po wojnie, zatem nie doszło do wydania mu nakładów.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego wniósł pozwany, zaskarżając go w części, tj. w pkt II, oddalającym apelację pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego co do kwoty 304.807,50 zł odpowiadającej wartości obiektu budowlanego nr 1, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 23 maja 2018 r. do dnia wypłaty, to jest w kwocie 31 207,06 zł, jak też w konsekwencji w pkt III dotyczącym rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego. Zarzucił

naruszenie prawa materialnego, tj. art. 361 § 2 k.c. w związku z art. 160 § 2 k.p.a. w związku z art. 5 Nowelizacji, a w przypadku nieuznania tego zarzutu – naruszenie art. 5 w związku z art. 361 § 2 k.c., w związku z art. 160 § 2 k.p.a. w związku z art. 5 Nowelizacji, jak również naruszenie art. 361 § 2 k.c. w związku z art. 5 ust. 1 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz.U. Nr 13, poz. 87; dalej – „Dekret”). Wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i uwzględnienie apelacji pozwanego w zakresie kwestionującym odszkodowanie w wysokości 304.807,50 zł odpowiadającej wartości obiektu budowlanego nr 1, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 23 maja 2018 r. do dnia wypłaty w kwocie 31 207,06 zł – tj. oddalenie powództwa w tym zakresie - oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części oraz przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu w Warszawie (omyłkowo wskazano „w Katowicach”) do ponownego rozpoznania i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Naruszenia art. 361 § 2 k.c. w związku z art. 160 § 2 k.p.a. w związku z art. 5 Nowelizacji skarżący dopatrywał się w uznaniu, że uszczerbek właściciela nieruchomości polegający na utracie wartości budynku wzniesionego przez osobę trzecią (okupanta niemieckiego podczas II wojny światowej), na skutek czego był on kosztem tej osoby bezpodstawnie wzbogacony, stanowi, jako interes godny ochrony, szkodę, która podlega kompensacji. Zwrócił uwagę, że w świetle nowszych zapatrywań doktryny nie każda szkoda powinna podlegać kompensacji, lecz jedynie ta, która stanowi dobro godne ochrony deliktowej m.in. ze względu na jego uzasadnienie aksjologiczne i szerszy kontekst systemowy (tzw. szkoda bezprawna oznaczająca skutek naruszenia prawnie chronionego interesu). Przepis art. 361 § 2 k.c., wyrażający regułę pełnego odszkodowania w granicach szkody prawnie relewantnej, nie uzasadnia rekompensowania korzyści nielegalnych (niedozwolonych), a więc sprzecznych z prawem lub zasadami współżycia społecznego. Z tego właśnie względu powszechnie uznaje się np., że kompensacji nie może podlegać szkoda w postaci tzw. nielegalnych korzyści. Zdaniem Skarbu Państwa fakt, że właściciel nieruchomości nie poniósł żadnych kosztów wzniesienia budynku, który w myśl zasady *superficies solo cedit* stał się częścią składową tej

nieruchomości, przemawia przeciwko temu, aby uznać jego uszczerbek w tym zakresie za godny ochrony (a więc za szkodę bezprawną) i z tego tytułu przyznać mu odszkodowanie.

Skarżący ma rację o tyle, o ile zwraca uwagę, że szkodą w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. jest jedynie uszczerbek w dobrach prawnie chronionych, co znajduje potwierdzenie w powszechnie uznawanej, choć niepisanej regule, iż utrata korzyści czerpanych z działalności nielegalnej nie może być kwalifikowana jako szkoda (zob. wyroki Sądu Najwyższego z 24 czerwca 2014 r., I CSK 477/13, niepubl. oraz z 4 kwietnia 2017 r., I CSK 161/16 i I CSK 208/16, niepubl.). Nie ma jednak żadnych podstaw do zakwalifikowania w taki sam sposób zwiększenia majątku właściciela nieruchomości w następstwie jej zabudowy przez posiadacza w złej wierze (ze środków posiadacza) i zastosowania reguły *superficies solo cedit*. Sytuacja, w której właściciel nieruchomości zostaje bezprawnie wyzuty z jej posiadania, a następnie posiadacz wznosi na niej budynek, należy do typowych, czego wyrazem są *de lege lata* normy wyrażone w art. 226, art. 227 i art. 231 k.c., a *de lege derogata* – w art. 73-74 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319 ze zm.; dalej – „Prawo rzeczowe”), właściwe czasowo także w odniesieniu do przypadków wzniesienia na cudzej nieruchomości budowli przed dniem wejścia w życie Prawa rzeczowego (zob. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego – zasada prawna – z dnia 14 listopada 1966 r., III CZP 56/66, OSNCP 1967, nr 9, poz. 149 i tam cyt. orzecznictwo, w tym orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 1948 r., I C 1895/47, OSN 1948, nr 3, poz. 82; por. też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2000 r., I CKN 869/00, OSNC 2001, nr 1, poz. 15 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 2021 r., III CZP 82/20, niepubl.). W szczególności art. 74 Prawa rzeczowego stanowił, że gdy połączenia rzeczy ruchomych z nieruchomością tak, że stały się jej częściami składowymi, dokonał posiadacz w złej wierze, właściciel nieruchomości mógł żądać przywrócenia stanu poprzedniego albo przyłączone przedmioty zatrzymać, będąc wówczas obowiązany do uiszczenia posiadaczowi ich wartości i kosztów robocizny albo sumy równej tej, o jaką zwiększyła się wartość nieruchomości. Skoro zatem ustawodawca pozostawił decyzję co do losów połączonych przedmiotów w rękach właściciela nieruchomości, powinno być jasne,

że jego interes majątkowy związany z zachowaniem integralności nieruchomości uznawał za godny ochrony. W orzecznictwie wczesnopowojennym wyjaśniono dobitnie, że dotyczy to także sytuacji, w której przedmioty połączył z nieruchomością okupant, czego wyrazem jest stanowisko, iż jeżeli z materiału budowlanego, otrzymanego z rozbiórki - dokonanej przez Niemców - domu powoda, wystawiony został na gruncie pozwanego nowy dom, właścicielem tego domu stał się właściciel gruntu, na którym się dom znajduje, i powód nie może domagać się odłączenia domu od gruntu i przeniesienia go na swój grunt pomimo całej bezprawności dokonanej przez Niemców rozbiórki jego domu, lecz może tylko poszukiwać jego wartości oraz stosownie do okoliczności wynagrodzenia szkód i strat (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 1948 r., I C 1895/47). Tym bardziej więc chroniony powinien być właściciel bezprawnie wyzuty z posiadania nieruchomości przez okupanta, z czym wiązało się wzniesienie na niej budowli przez posiadacza. Trzeba też zwrócić uwagę, że przeciwne zapatrywanie, uznające przyrost majątku właściciela nieruchomości wynikający z zastosowania zasady *superficies solo cedit* i wzniesienia na tej nieruchomości budowli przez posiadacza w złej wierze (z jego środków), za dobro prawnie niechronione, oznaczałoby, iż osoba trzecia, która uszkodziła czy zniszczyła ów budynek, nie byłaby narażona na odpowiedzialność odszkodowawczą względem właściciela, co jest nie do przyjęcia. Omawiany zarzut Skarbu Państwa jest zatem nieprzekonywający.

Z częściowo tożsamyh względów nie można zgodzić się także ze sformułowaniem w skardze kasacyjnej zarzutem ewentualnym naruszenia art. 5 w związku z art. 361 § 2 k.c., w związku z art. 160 § 2 k.p.a. w związku z art. 5 Nowelizacji, które miało polegać na uznaniu, że domaganie się przez właściciela nieruchomości (jego następców prawnych) kompensacji uszczerbku polegającego na utracie wartości budynku wzniesionego przez osobę trzecią (okupanta niemieckiego podczas II wojny światowej), na skutek czego stał się on kosztem tej osoby bezpodstawnie wzbogacony, mieści się w granicach wykonywania jego prawa, podczas gdy – zdaniem skarżącego - takie żądanie jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego stanowi nadużycie prawa. W tym kontekście pozwany ponownie wyeksponował okoliczność, że właściciel Nieruchomości nie poniósł żadnych nakładów na wzniesienie budynku nr 1, a więc był bezpodstawnie

(niesłusznie - według terminologii BGB) wzbogacony kosztem posiadacza. Zwrócił też uwagę, że poprzednik prawny powódki był zobowiązany do zwrotu tych nakładów na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 5 ust. 1 Dekretu. Zgodnie bowiem z tym przepisem Skarb Państwa przejmował roszczenia niemieckich podmiotów (oznaczonych w art. 2 ust. 1 lit. a - d Dekretu) z tytułu dokonanych przez nich nakładów, co *in casu* dotyczy roszczenia wobec właściciela Nieruchomości, którego wysokość odpowiadała wartości wzniesionego przez okupanta budynku.

Jednakże stwierdzenie, że interes majątkowy właściciela związany z przyrostem jego majątku w wyniku wzniesienia na jego nieruchomości przez posiadacza budynku (ze środków posiadacza), podlega ochronie praworzeczowej i odszkodowawczej oznacza także, iż domaganie się przezeń odszkodowania z tytułu utraty wartości budynku w następstwie bezprawnych działań osoby trzeciej nie może być *per se* kwalifikowane jako nadużycie prawa. Dotyczy to także sytuacji, w której posiadaczowi wznoszącemu taki budynek przysługiwało z tego tytułu roszczenie o zwrot wartości nakładów, jest to bowiem kwestia rozliczeń między właścicielem a posiadaczem, które co do zasady są dla osoby trzeciej (sprawcy szkody) prawnie obojętne. Natomiast roszczenie odszkodowawcze właściciela względem osoby trzeciej i zapłata przez nią oszkodowania mogą mieć znaczenie jako surogat uzyskanej i utraconej przez właściciela korzyści (por. art. 406 k.c. i art. 124 kodeksu zobowiązań). Niezależnie od tego trzeba zwrócić uwagę, że twierdzenie pozwanego co do przysługiwania posiadaczowi względem właścicieli Nieruchomości roszczenia o zwrot nakładów (ich wartości) jest w istocie gołosłowne. Pozwany nie precyzuje podstawy takich roszczeń, wzmiankując jedynie o niesłusznym wzbogaceniu „według terminologii BGB” (s. 23 skargi kasacyjnej) i powołując art. 5 ust. 1 Dekretu jako podstawę ich przejęcia przez Skarb Państwa (s. 12 skargi kasacyjnej). Tymczasem kwestia, czy i w jakim zakresie posiadaczowi Nieruchomości – obywatelowi niemieckiemu, który wniósł na niej budynek, przysługiwało i mogło być skutecznie zrealizowane roszczenie o zwrot nakładów (ich wartości) względem właścicieli wyzutyk bezprawnie z posiadania Nieruchomości w związku z wojną rozpoczętą 1 września 1939 r. jest wysoce dyskusyjna. Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że roszczenie to w ogóle wchodziłoby w rachubę tylko wtedy, gdyby Nieruchomość została zwrócona

właścicielom, co – w zakresie zajęтым przez budynek nr 1 – nigdy nie nastąpiło. Stanowisko to zaś jest nie tylko wyrazem ogólniejszej zasady normatywnej, zgodnie z którą posiadacz może żądać zwrotu nakładów użytecznych o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania, w związku z czym stosowne roszczenie powstaje dopiero z chwilą zwrotu rzeczy (por. szerzej wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 marca 2017 r., IV CSK 287/16, niepubl.), ale znajduje także podstawę w powoływanym przez skarżącego art. 5 ust. 1 Dekretu, który stanowi, że przejmowane przez Państwo żądanie równowartości dokonanych nakładów przysługuje „tylko do wysokości wzrostu wartości majątku w chwili zwrotu”. W swej analizie akcentującej względy słuszności pozwany pomija też roszczenia restytucyjne, które mogą przysługiwać właścicielowi względem posiadacza z tytułu bezprawnego korzystania z jego nieruchomości, choć również ten aspekt uwzględniał art. 5 ust. 1 Dekretu, przewidując (zd. 2), że z wartości nakładów należy potrącić dochody oraz inne korzyści, osiągnięte w czasie posiadania. Zakładając, że Nieruchomość była w spornym zakresie mieniem opuszczonym w rozumieniu Dekretu, pomija wreszcie, iż uprzednio obowiązująca ustawa z dnia 6 maja 1945 r. o majątkach opuszczonych i porzuconych (Dz. U. Nr 17, poz. 97 ze zm.) stanowiła w art. 4 § 1, że nabywca majątku opuszczonego, który objął nad nim władztwo (m.in.) na podstawie umowy zawartej z byłymi władzami okupacyjnymi lub instytucjami i osobami działającymi z ramienia tych władz, jest posiadaczem złej wiary i nie ma prawa żądania zwrotu dokonanych przez siebie nakładów, choćby przez to wartość substancji majątkowej wzrosła. Artykuł 4 § 2 tej ustawy zaś przewidywał, że Państwo, instytucje publiczne i przedsiębiorstwa użyteczności publicznej mają prawo żądania zwrotu jedynie tych nakładów, których dokonały same z własnych funduszków do wysokości wzrostu wartości majątku, a jej art. 4 § 3 – iż od nabywcy złej wiary można poszukiwać zwrotu dochodów faktycznie przez niego osiągniętych za cały czas posiadania majątku. Regulacje te potwierdzały to, co skądinąd i tak narzucało się samo przez się; w świetle ogólnych względów słuszności nie sposób wszak było – przynajmniej co do zasady - zaakceptować roszczeń o zwrot nakładów osób, które w złej wierze zawładnęły nieruchomościami obywateli polskich bezprawnie wyzutyk z władania nimi w związku z wojną rozpoczętą 1 września 1939 r. Odmienne rozwiązanie, leżące u podstaw art. 5 ust.

1 Dekretu, przyznające Skarbowi Państwa prawo do wystąpienia z takimi roszczeniami, choć nie zostały przezeń poniesione, co w istocie jest równoznaczne z powstaniem takich roszczeń (ew. ich swoistą reaktywacją) z mocy ustawy, jawi się w istotnym w kontekście rozpatrywanego zarzutu aspekcie słusznościowym jako nader dyskusyjne. Także z tego względu, nawet przy założeniu, że art. 5 ust. 1 Dekretu miał zastosowanie do części spornej Nieruchomości obejmującej budynek nr 1, nie można zgodzić się z zapatrywaniem, iż dochodząc *in casu* roszczenia odszkodowawczego z tytułu utraty własności w tym zakresie, powódka nadużywa prawa podmiotowego. Nie bez znaczenia jest również okoliczność, że podstawą odpowiedzialności Skarbu Państwa jest tu art. 160 k.p.a., który ograniczał tę odpowiedzialność do straty, wyłączając utracone korzyści.

Skarżący odwołał się do roszczenia Skarbu Państwa z tytułu nakładów także w kontekście zarzutu naruszenia art. 361 § 2 k.c. w związku z art. 5 ust. 1 Dekretu, które miało polegać na zawyżeniu wysokości szkody poniesionej przez byłego właściciela (poprzednika prawnego powódki) w następstwie nieuwzględnienia faktu, że w chwili wyrządzenia szkody Skarbowi Państwa przysługiwało wobec byłego właściciela roszczenie o zwrot równowartości nakładów dokonanych przez niemieckiego okupanta (art. 5 ust. 1 Dekretu). Zdaniem pozwanego *in casu* roszczenie Skarbu Państwa wobec właściciela Nieruchomości o zwrot równowartości nakładów dokonanych przez niemieckiego okupanta (art. 5 Dekretu), będące swoistym obciążeniem prawnym związanego z rozliczeniem obiektu wybudowanego przez niemieckiego okupanta - przepis ten ma zastosowanie nawet jeżeli nabycie nieruchomości z tymi nakładami niemieckimi nastąpiło na podstawie przepisów nacjonalizacyjnych - powinno być ujmowane jako element oddziałujący na zmniejszenie tej szkody zgodnie z regułą *compensatio lucri cum damno*, mającą oparcie w teorii różnicy. Tak bowiem jak w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że 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 (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.) należy brać pod uwagę stan nieruchomości bez nakładów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2018 r. I CSK 507/17, niepubl.), tak też *in casu*

należało uwzględnić obowiązek rozliczenia nakładów okupanta na znacjonalizowanej nieruchomości.

Pozwany zakwestionował też, jako „nadmiernie spłycone”, stanowisko Sądu Apelacyjnego, że Dekret nie miał zastosowania do Nieruchomości, wskazując, że Sąd ten pominął „zasady odnoszące się do rozliczenia nakładów poniesionych przez przedsiębiorstwo niemieckie, enigmatycznie zasłaniając się zasadą *superficies solo cedit*, i zupełnie bagatelizując, że odszkodowanie nie może oczywiście przewyższać rzeczywistej wysokości uszczerbku majątkowego poniesionego przez poszkodowanego”.

Stanowisko Sądu odwoławczego co do znaczenia art. 5 ust. 1 Dekretu w kontekście odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego rzeczywiście wywołuje zastrzeżenia. Przyjmując ogólnie, że następczyni prawnej właściciela należało się odszkodowanie zawierające również wartość obiektu nr 1, ponieważ gdyby nie nacjonalizacja przedsiębiorstwa, to po wojnie właściciele mogliby bez przeszkód korzystać także z hali posadowionej bez ich zgody, ale na ich gruncie, Sąd ten zanegował doniosłość art. 5 ust. 1 Dekretu z trzech powodów. Po pierwsze, wskazując, że Dekret nigdy nie miał zastosowania do Nieruchomości, skoro nie była to ani nieruchomość porzucona ani ponemiecka, gdyż jej współwłaściciele (obywatele polscy) znani byli przed wojną, jak i po niej, nigdy nie opuścili swojego mienia, co więcej po wojnie próbowali niedopuszczyć do nacjonalizacji przedsiębiorstwa i odzyskać swój majątek, ale udało im się to jedynie w odniesieniu do budynku mieszkalnego i czasowo co do ogrodu. Tym niemniej inwestycje na Nieruchomości rozpoczęły się dopiero w 1961 r., kiedy to doszło do wpisu Skarbu Państwa do księgi wieczystej. Po drugie, zwracając uwagę, że roszczenie o zwrot nakładów możliwe było do zrealizowania wówczas, gdy dochodziło do zwrotu nieruchomości, co *in casu* nigdy nie nastąpiło. Po trzecie, stwierdzając, że w sprawie nie mogła być zastosowana zasada *compensatio lucri cum damno*, gdyż zakłada ona, iż uszczerbek i przysporzenie muszą dotyczyć tego samego zdarzenia. Tymczasem w okolicznościach sprawy przysporzenie nastąpiło wbrew woli właściciela, za czasów okupacji, a do uszczerbku doszło na skutek wydania wadliwej decyzji o nacjonalizacji.

Argumentację tę należy jednak uznać za niewystarczającą. Oceniając, czy Dekret miał zastosowanie do Nieruchomości, Sąd odwoławczy pominął w istocie szeroką definicję majątku opuszczonego, którym zgodnie z art. 1 ust. 1 Dekretu był wszelki majątek (ruchomy i nieruchomy) osób, które w związku z wojną rozpoczętą 1 września 1939 r. utraciły jego posiadanie, a następnie go nie odzyskały. Nie wyjaśnił też, na jakiej podstawie Nieruchomość znalazła się we władaniu Państwa i w zarządzie Państwowego Zjednoczenia Przemysłu Konserwowego i czy podstawa ta wykluczała zastosowanie Dekretu, z uwzględnieniem, że stosownie do art. 39 Dekretu jego przepisy nie naruszały postanowień ustawy o nacjonalizacji przemysłu, ani innych przepisów prawa, na podstawie których Państwo może dokonać wywłaszczenia majątku, ustanowić przymusowy zarząd lub wprowadzić inne ograniczenia prawa własności lub posiadania. Przy czym należy zauważyć, że nie jest rozstrzygające, iż z poczynionych w sprawie ustaleń nie wynika, by w stosunku do Nieruchomości urząd likwidacyjny wydał decyzję o jej uznaniu za majątek opuszczony, gdyż w orzecznictwie wyjaśniono, iż dla zastosowania Dekretu (w tym art. 34) nie ma znaczenia, czy odpowiedni organ Państwa objął majątek opuszczony w swą administrację lub wciągnął do rejestru majątków opuszczonych, czy też majątek ten pozostawał bez niczyjej opieki lub też dostał się "*via facti*" w posiadanie osoby trzeciej (zob. uchwała całej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1956 r., 1 CO 9/56, OSN 1957, Nr 1, poz. 1; por. też uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego – zasada prawna – z dnia 7 lutego 1959 r., I CO 32/58, OSN 1960, nr 3, poz. 61). Możliwa była zatem sytuacja, w której majątek był opuszczony w rozumieniu Dekretu, lecz nie został objęty przez urząd likwidacyjny (por. też orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 23 sierpnia 1960 r., 3 CR 353/60, OSPiKA 1961, z. 7-8, poz. 207).

Nie można też zgodzić się z tezą, że pominięcie ewentualnego roszczenia Skarbu Państwa o zwrot nakładów uzasadnia wystarczająco okoliczność, iż nie doszło do zwrotu Nieruchomości właścicielom. Rzecz bowiem w tym, że w razie zgodnego z prawem działania, tj. zwrotu Nieruchomości właścicielom także w zakresie obejmującym budynek nr 1, Skarbowi Państwa przysługiwałoby – zdaniem skarżącego – roszczenie o zwrot nakładów. W jego ujęciu, w wyniku wadliwej nacjonalizacji Nieruchomości byli właściciele traciли wprowadzić jej

własność, ale zarazem byli uwalniani od obciążenia w postaci zobowiązania do rozliczenia nakładów. W tej sytuacji rozważenia wymagało, czego Sąd Apelacyjny nie uczynił, czy w chwili utraty własności Skarbowi Państwa rzeczywiście przysługiwało już roszczenie o zapłatę równowartości nakładów (ewentualnie jeszcze niewymagalne) albo czy roszczenie to, jakkolwiek przyszłe (zależne od zwrotu), ale immamentnie związane z odzyskaniem własności, pomniejszało już wartość wadliwie znadjonalizowanej Nieruchomości. Odpowiedź pozytywna oznaczałaby, że rzeczywiście należałoby – stosownie do reguły *compensatio lucri cum damno* czy też po prostu metody dyferencyjnej – pomniejszyć wartość utraconej Nieruchomości o wartość owych nakładów, oczywiście przy założeniu, iż pozwany udźwignął ciężar wykazania wysokości tych nakładów z uwzględnieniem art. 5 ust. 1 zd. 1 *in fine* i zd. 2 Dekretu. Nie chodzi bowiem – jak błędnie przyjął Sąd Apelacyjny – o pomniejszenie szkody byłych właścicieli Nieruchomości wywołanej wadliwą decyzją nacjonalizacyjną o przysporzenie, które nastąpiło za czasów okupacji (tj. przyrost wartości Nieruchomości w następstwie wybudowania budynku nr 1), ale o jej pomniejszenie o wartość nakładów, którą właściciele byliby zobowiązani zwrócić Skarbowi Państwa, a której zapłacić nie musieli ze względu na nacjonalizację.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

[as]