



Sygn. akt I CSK 272/08

**WYROK  
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 9 stycznia 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Gerard Bieniek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian

SSA Bogumiła Ustjanicz

Protokolant Anna Matura

w sprawie z powództwa A.B.

przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Wojewodę  
o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 9 stycznia 2009 r.,  
skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego  
z dnia 16 stycznia 2008 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok w części oddalającej apelację  
pозwanego od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 5.12.2005 r.,  
zasądającej kwotę ponad 706.624 zł oraz orzekającej o  
kosztach procesu i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi  
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu  
Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Powód A.B. domagał się zasądzenia od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody kwoty 706.624 zł tytułem odszkodowania za utracone lokale oraz kwoty 305.519 zł tytułem zwrotu utraconych korzyści. Szkoda ta powstała w następstwie wydania decyzji o odmowie przyznania użytkowania wieczystego, następnie uznanej za nieważną.

Wyrokiem z dnia 5.12.2005 r. Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego Skarbu Państwa na rzecz powoda kwotę 1.012.143 zł z odsetkami ustalając co następuje: Ojciec powoda J.B. był właścicielem zabudowanej nieruchomości, położonej przy ul. Ż. i H. Nieruchomość ta była objęta przepisami dekretu z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279). W dniu 10.1.1949 r. J.B. złożył wniosek o przyznanie mu prawa własności czasowej do gruntu. Wnioskodawca zmarł przez rozpoznaniem tego wniosku, a spadek po nim nabyli żona L. i syn A. L.B. zmarła w 1963 r., a spadek po niej nabył w całości powód. Decyzją z dnia 10.09.1965 r. Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy odmówił powodowi - jako następcy prawnemu „przeddekretowego” właściciela przyznania prawa własności czasowej do gruntu i stwierdziło, że wszystkie budynki w nim usytuowane przeszły na własność m.st. Warszawy. Następnie Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją z dnia 9.08.2000 r. stwierdziło nieważność decyzji Prezydium RN m.st. Warszawy z dnia 10.09.1965 r., jako wydanej z rażącym naruszeniem art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26.10.1945 r.

Przed stwierdzeniem tej nieważności, na spornej nieruchomości wydzielono zabudowaną działkę o powierzchni 398 m<sup>2</sup>, usytuowaną przy ul. Ż. 10 i urządzono dla niej księgę wieczystą KW Nr [...].

W budynku położonym na tej działce Skarb Państwa wyodrębnił i sprzedał 15 lokali. W dniu 3.01.2003 r. powód wystąpił do SKO w trybie art. 160 k.p.a. z wnioskiem o przyznanie odszkodowania. Decyzją z dnia 21.01.2003 r. odmówiono powodowi przyznania odszkodowania. Powód w październiku 2003 r. wystąpił do SKO o wznowienie postępowania odszkodowawczego. Postępowanie

zostało wznowione, lecz decyzją z 14.01.2004 r. odmówiono uchylenia decyzji odmownej.

Sąd Okręgowy – dokonując oceny prawnej ustalonych faktów – uznał, że powodowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze na podstawie art. 160 § 1 i 2 k.p.a. Na szkodę składa się wartość utraconych lokali oraz utracone korzyści w postaci niepobranego czynszu za sprzedane lokale w okresie od 17.10.1997 r. do daty wyroku. Jest to uszczerbek, jaki powstał w majątku powoda na skutek niezaspokojenia jego uprawnienia do przyznania własności czasowej w zakresie zbytej części nieruchomości (15 lokali).

Sąd Apelacyjny - rozpoznając sprawę pierwszy raz - wyrokiem z dnia 13.07.2006 r. zmienił zaskarżony wyrok i powództwo oddalił. Sąd ten uznał, że źródłem szkody jest decyzja SKO z dnia 9.08.2000 r., a skoro została ona wydana po 27.05.1990 r., to - w świetle art. 36 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 10.05.1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawy o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.). – biernie legitymowaną w sprawie jest gmina, a nie Skarb Państwa. Na skutek skargi kasacyjnej powoda wyrok ten został uchylony przez Sąd Najwyższy orzeczeniem z dnia 10.1.2007 r., a sprawę przekazano do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu. Sąd Najwyższy – odwołując się do uchwały składu 7 sędziów z dnia 7.12.2006 r. III CZP 99/06 (OSNC 2007, nr 6, poz. 79) oraz orzeczenia z dnia 14.03.2007 r. I CSK 455/06, Lex 253395) wskazał, że źródłem szkody jest wydanie wadliwej, ostatecznej decyzji administracyjnej, gdyż to w jej wydaniu przejawia się bezprawność. Konieczność prejudycjalnego stwierdzenia niezgodności z prawem, ma służyć jedynie zapewnieniu właściwego postępowania nadzorczego, nie jest zaś przesłanką konstytuującą odpowiedzialność. Podniósł też, że jeśli decyzja dotknięta nieważnością zapadła przed 27.05.1990 r., to w tej dacie istniało zobowiązanie odszkodowawcze, które mogło zostać objęte cesją uregulowaną w art. 36 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 10.05.1990 r. – Przepisy wprowadzające (...). To zaś oznacza, że biernie legitymowanym w sprawie jest Skarb Państwa.

Rozpoznając sprawę ponownie Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 16.01.2008 r. oddalił apelację pozwanego Skarbu Państwa od wyroku Sądu I instancji uwzględniającego powództwo. Sąd ten podniósł, że nie budzi wątpliwości

ani legitymacja bierna Skarbu Państwa, ani wskazanie Wojewody jako statio fisci Skarbu Państwa. Nie można także kwestionować powstania szkody, skoro Skarb Państwa rozporządził lokalami jako odrębnymi nieruchomościami na rzecz osób trzecich, jak też normalnego związku przyczynowego między decyzją odmawiającą przyznania własności czasowej (użytkowania wieczystego) a sprzedażą lokali. Do ustalenia odszkodowania ma zastosowanie art. 160 § 1 i 2 k.p.a. oraz art. 363 k.c., wyliczenie jego wysokości nastąpiło na podstawie opinii biegłego, której pozwany Skarb Państwa skutecznie nie zakwestionował. W odniesieniu do utraconych korzyści Sąd Apelacyjny odwołał się do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 23.09.2003 r. K 20/02.

Wyrok ten, w części oddalającej apelację od zasądzenia odszkodowania w zakresie utraconych korzyści (305.529 zł) zaskarżył pozwany Skarb Państwa wnosząc skargę kasacyjną. W skardze tej zarzucono naruszenie:

- art. 227 k.p.c. w związku z art. 217 § 2 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. przez pominięcie środka dowodowego w postaci protokołu przekazania nieruchomości z dnia 25.10.2001 r. na okoliczność, że z dniem 1.11.2002 r. nieruchomość przekazano powodowi, co miało wpływ na ustalenie odpowiedzialności pozwanego za utracone korzyści za okres od 1.11.2002 r. do 5.12.2005 r.
- art. 361 k.c. w związku z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. przez przyjęcie, że na skutek wydania wadliwej decyzji z dnia 10.09.1965 r. powód poniósł szkodę w postaci utraconego czynszu najmu lokali w budynku przy ulicy Żeromskiego 10 za okres 1.11.2002 r. do 5.12.2005 r.
- art. 160 § 1 i 2 k.p.a. polegające na przyjęciu, że w związku z wydaniem wadliwej decyzji z dnia 10.09.1965 r. Skarb Państwa ponosi odpowiedzialność za utracony czynsz najmu lokali od dnia 17.10.1997 r.

Wskazując na powyższe pozwany Skarbu Państwa wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w części oddalającej apelację pozwanego od zasądzenia odszkodowania z tytułu utraconych korzyści w kwocie 305.519,00 zł i orzeczenia co do istoty sprawy przez oddalenie powództwa i zwrocie spełnionego świadczenia względnie przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Niewątpliwie najdalej idący zarzut dotyczy naruszenia art. 160 § 1 i 2 k.p.a. przez przyjęcie, że w związku z wydaniem przez Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy wadliwej decyzji z dnia 10.09.1965 r. Skarb Państwa ponosi odpowiedzialność za szkodę w postaci utraconych korzyści (utraconych należności czynszowych z najmu lokali) od 17.10.1997 r. Sąd Apelacyjny przyjmując takie stanowisko odwołał się do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 23.09.2003 r. K 20/02, w którym orzeczono o niezgodności art. 160 § 1 k.p.a. w części ograniczającej odszkodowanie do rzeczywistej straty z Konstytucją i zastrzeżono, iż wyrok ten znajduje zastosowanie do szkód powstałych od dnia 17.10.1997 r. W skardze kasacyjnej zawarto wywód prawny, który ma uzasadniać pogląd, że stanowisko Trybunału Konstytucyjnego wyrażone w wyroku z dnia 23.09.2003 r. należy odnieść tylko do sytuacji, gdy zarówno zdarzenie będące źródłem szkody (wadliwa decyzja), jak i powstanie szkody nastąpiło po 17.10.1997 r. Podnosi się, że szkoda wynikająca z decyzji administracyjnej ma miejsce już w chwili wystąpienia jakiegokolwiek uszczerbku w prawie chronionych dobrach poszkodowanego. Poszczególne następstwa zdarzenia sprawczego uznane za szkodę mogą powstać wprawdzie w różnym czasie, to jednak nie chodzi o powstanie nowych szkód, lecz jedynie o zmianę rozmiarów szkody istniejącej wcześniej z chwilą powstania pierwszego uszczerbku. W konsekwencji – zdaniem wnoszącego skargę kasacyjną – wyłączona jest odpowiedzialność Skarbu Państwa za utracone korzyści w stosunku do decyzji administracyjnych wydanych przed wejściem w życie Konstytucji RP.

Podejmując ten zasadniczy wątek stwierdzić należy, że stan prawny w zakresie odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkody powstałe w następstwie wydania ostatecznych decyzji administracyjnych niezgodnych z prawem uległ w ostatnim czasie istotnym zmianom. Z jednej strony z dniem 17.10.1997 r. weszła w życie Konstytucja RP, w której zamieszczono znany powszechnie przepis art. 77 ust. 1 stanowiący, że „Każdy ma prawo do wynagrodzenia szkody, jaka została mu wyrządzona przez niezgodne z prawem działanie organu władzy publicznej”, z drugiej od 1.09.2004 r. obowiązuje ustawa z dnia 17.06.2004 r. w zmianie ustawy - kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 162, poz. 1692), w której

dokonano istotnej modyfikacji odpowiedzialności Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i osób prawnych za szkody wyrządzone przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej. W szczególności od 1.09.2004 r. obowiązuje przepis art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c., który stanowi, że jeżeli szkoda została wyrządzona przez wydanie prawomocnego orzeczenia lub decyzji, jej naprawienia można żądać po stwierdzeniu we właściwym trybie ich niezgodności z prawem, co odnosi się także do wypadku, gdy prawomocne orzeczenie lub ostateczna decyzja zostały wydane na podstawie aktu normatywnego niezgodnego z Konstytucją, ratyfikowaną umową międzynarodową lub ustawą. Objęcie unormowaniem art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c. szkód wyrządzonych przez wydanie ostatecznych decyzji administracyjnych niezgodnych z prawem spowodowało, że w ustawie z dnia 17.06.2004 r. uchylono lub zmieniono przepisy odrębne (szczególne) regulujące dotychczas tę odpowiedzialność. W szczególności uchylono art. 153, 160 i 161 § 5 k.p.a. oraz zmieniono art. 261 § 1 ustawy z dnia 29.08.1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz.U. Nr 137, poz. 926 ze zm.). Zagadnienia intertemporalne ustawodawca uregulował w art. 5 ustawy z dnia 17.06.2004 r. przyjmując, że do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed wejściem w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy art. 417, 419, 420, 420<sup>1</sup>, 420<sup>2</sup> i art. 421 kodeksu cywilnego oraz art. 153, 160 i art. 161 § 5 k.p.a. Do tego przepisu przejściowego trafnie odwołał się Sąd Apelacyjny wskazując, że skoro decyzja stwierdzająca nieważność decyzji z dnia 10.09.1965 r. została wydana w dniu 9.08.2000 r., to powstanie szkody należy wiązać z tym pierwszym zdarzeniem. Oznacza to, iż do oceny roszczeń zgłoszonych przez powoda należy zastosować art. 160 k.p.a. Wynika to wprost z art. 5 ustawy z dnia 17.06.2004 r. Nie jest więc uzasadnione twierdzenie zawarte w skardze kasacyjnej, że Sąd przyjął w zaskarżonym wyroku retroakcyjne stosowanie art. 77 Konstytucji.

Przepis art. 160 § 1 k.p.a. przewidywał ograniczenie odszkodowania do „rzeczywistej szkody”. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 23.09.2003 r. K 20/02/OTK - A 2003, nr 7, poz. 76) stwierdził, że art. 160 § 1 k.p.a. (podobnie jak art. 260 § 1 Ordynacji podatkowej) w części ograniczającej odszkodowanie za niezgodne z prawem działanie organu władzy publicznej do rzeczywistej szkody, jest niezgodny z art. 77 ust. 1 Konstytucji oraz iż stwierdzenie tej niezgodności

znajduje zastosowanie do szkód powstałych od 17.10.1997 r. tj. od daty wejścia w życie Konstytucji RP. Problem więc w tym, jak rozumieć to ostatnie zastrzeżenie. W wyroku z dnia 25.01.2006 r. I CK 273/05 (niepublik.) Sąd Najwyższy przyjął, że „niekonstytucyjność art. 160 § 1 k.p.a. w części ograniczającej odszkodowania do rzeczywistej straty stwierdzoną wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 23.09.2003 r. K 20/02, nie może być odniesiona do szkód powstałych przed wejściem w życie Konstytucji RP.” Pogląd ten sformułowano jednak w takim stanie faktycznym, w którym szkoda w postaci utraconych pożytków powstała w okresie 1952-1995 r., a więc w czasie przed wejściem w życie Konstytucji RP. Z odmienną sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie, w której powód – poza prawomocnie rozstrzygniętym żądaniem dotyczącym odszkodowania z tytułu utraty wartości sprzedanych 15 lokali – dochodzi utraconych pożytków w postaci czynszu najmu, jaki mógł uzyskać z najmu tych 15 lokali, przy czym rozmiar tej szkody ulegał zmianie także po wejściu w życie Konstytucji RP. Pytanie sprowadza się więc do tego, czy w okolicznościach niniejszej sprawy, kiedy wadliwa decyzja będąca źródłem szkody została wydana w 1965 r., następnie w latach 70-tych i 80-tych ubiegłego wieku sprzedano 15 lokali, możliwe jest w świetle pierwotnego brzmienia art. 160 § 1 k.p.a. i wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 23.09.2003 r., zasądzenie utraconych korzyści w postaci czynszu najmu z tych 15 lokali za okres po 17.10.1997 r. Przy rozważaniu tej kwestii oceny wymaga także okoliczność, pominięta przez sądy orzekające w sprawie, że protokołem z dnia 29.10.2002 r. posiadanie nieruchomości macierzystej przy ul. Ż., w której wyodrębniono i sprzedano 15 lokali, przekazano powodowi – jako właścicielowi, przy czym nieruchomość ta obejmowała jeszcze 18 lokali niewyodrębnionych. Oceny tej trzeba dokonać w dwóch płaszczyznach, tj. pojęcia szkody oraz istnienia związku przyczynowego.

Jeśli chodzi o samo przyjęcie szkody, to punktem wyjścia może być sama treść wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 23.09.2003 r. K 20/02, w którym stwierdzono, że do szkód powstałych od dnia 17.10.1997 r. znajduje zastosowanie art. 160 § 1 k.p.a. bez ograniczenia odszkodowania do rzeczywistej szkody. Nie ulega więc wątpliwości, że momentem prawnie doniosłym jest powstanie szkody, a więc skutek materialny w postaci uszczerbku w majątku strony.

Uszczerbek ten zgodnie z art. 361 § 2 k.c. obejmuje straty, które poszkodowany poniósł oraz korzyści, które mógł osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Oznacza to tym samym, że zgodnie z orzeczeniem Trybunału Konstytucyjnego istotne jest, kiedy nastąpił skutek w postaci uszczerbku w prawnie chronionych dobrach poszkodowanego, przy czym uszczerbek ten mógł przybrać postać straty, jak i postać utraconych korzyści. Jeśli chodzi o straty, to w okolicznościach rozpoznawanej sprawy jest niewątpliwe, że źródłem szkody jest wadliwa decyzja Prezydium RN m. Warszawy z dnia 10.09.1965 r. o odmowie przyznania powodowi prawa własności czasowej.

Stwierdzenie nieważności tej decyzji przez SKO w dniu 9.08.2000 r. wywołało skutek *ex tunc*. Stwierdzenie wadliwości decyzji administracyjnej oznacza, że właśnie ta decyzja stanowi podstawę do określenia rodzaju i rozmiaru szkody oraz związku przyczynowego między jej wydaniem a powstaniem szkody. Jeśli więc w następstwie tej decyzji powód nie miał możliwości rozporządzania nieruchomością m.in. przez wyodrębnienie i sprzedaż lokali, co uczynił Skarb Państwa, to ta szkoda w postaci straty musi być wyrównana i zostało z tego tytułu zasądzone odszkodowanie. Podstawą prawną był art. 160 § 1 k.p.a., a istnienie związku przyczynowego między wadliwą decyzją a sprzedażą lokali nie może być kwestionowane (por. wyrok SN z dnia 27.11.2002 r., I CKN 1215/00, OSP 2004, nr 1, poz. 3). Zasadności tego rozstrzygnięcia nie kwestionuje Skarb Państwa. Jeśli chodzi o szkodę w postaci utraconych korzyści, jako następstw wydania bezprawnej decyzji administracyjnej, to kwestia chwili powstania szkody nie jest jednolicie rozstrzygana przez Sąd Najwyższy.

Pierwsze z prezentowanych w judykaturze stanowisk sprowadza się do poglądu, że szkoda w postaci utraconych korzyści, będąca następstwem wydania niezgodnej z prawem decyzji administracyjnej, powstaje równocześnie ze szkodą rzeczywistą, a więc z chwilą wydania takiej decyzji, a w późniejszym czasie ulegają jedynie powiększeniu rozmiary tej samej szkody, która powstała już wcześniej. Stanowisko takie zaprezentowano m.in. w uzasadnieniach wyroków Sądu Najwyższego: z dnia 8 czerwca 2005 r., sygn. akt V CK 697/04, niepubl. z dnia 25 stycznia 2006 r., sygn. akt I CK 273/05, niepubl.; z dnia 5 grudnia 2007 r., sygn. akt I CSK 301/07, niepubl.; w których zaaprobowano rezultaty zastosowania



jednej z prezentowanych w piśmiennictwie zasad, a mianowicie zasady jedności szkody.

Drugie z prezentowanych w orzecznictwie stanowisk przyjmuje za moment powstania szkody, w postaci utraty spodziewanych korzyści, chwilę, w której doszło do realnej utraty określonej korzyści, a więc moment, w którym w majątku poszkodowanego nie doszło do spodziewanego przysporzenia, a którego uzyskania w tym czasie mógł on realnie oczekiwać w normalnym toku zdarzeń.

Przedstawione stanowisko znalazło swój wyraz w uzasadnieniach wyroków Sądu Najwyższego: z dnia 8 lutego 2008 r., sygn. akt I CSK 477/07, niepubl.; z dnia 12 marca 2008 r., sygn. akt I CSK 435/07, niepubl.; z dnia 4 kwietnia 2008 r., sygn. akt I CSK 464/07, niepubl.; z dnia 18 kwietnia 2008 r., sygn. akt II CSK 639/07, niepubl.; z dnia 26 czerwca 2008 r., sygn. akt II CSK 79/08, z dnia 30 października 2008 r., sygn. akt II CSK 257/08, niepubl., a ostatnio także w uzasadnieniu uchwały SN z dnia 6 listopada 2008 r., sygn. akt III CZP 101/08, dotychczas nieopublikowanej.

To drugie stanowisko zyskuje jednak przewagę, czego wyrazem jest uchwała Sądu Najwyższego z dnia 5.12.2008 r. III CZP 123/08 (dotychczas nieopublikowana). Przyjęto w niej, że szkoda w postaci utraconych korzyści z tytułu czynszu najmu, będąca następstwem wydania decyzji administracyjnej, której nieważność następnie stwierdzono, powstaje w chwili niemożności uzyskania czynszu w terminie płatności.”

Skład orzekający w niniejszej sprawie przychylił się do tego poglądu co oznacza, że ten podstawowy zarzut pozwanego Skarbu Państwa dotyczący naruszenia art. 160 § 1 i 2 k.p.a., nie jest uzasadniony. Jeśli mimo to skargi kasacyjnej nie oddalono, to dlatego, że nie zostało wykazane spełnienie dalszej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej w postaci związku przyczynowego między wadliwością decyzji z 1965 r., a szkodą w postaci utraconych korzyści z tytułu czynszu najmu lokali, które zostały wyodrębnione i sprzedane. Jak przecież ustalono, lokale te (w licznie 15) zostały wyodrębnione i sprzedane w latach 70-tych i 80-tych XX wieku. Utratę ich własności powodowi w pełni zrekompensowano, zasądając stosowne odszkodowanie. Jeśli więc w świetle art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność za normalne następstwa

działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła, to takim normalnym następstwem wadliwej decyzji z 1965 r. jest pozbawienie powoda własności 15 lokali, które zostały sprzedane przez Skarb Państwa. Powstała przez to szkoda została powodowi zrekompensowana. Skoro sprzedaż tych lokali nastąpiła w latach 70-tych i 80-tych XX wieku, to nie można uznać, aby utracony czynsz lub niemożność wynajęcia tych lokali w latach 1997-2005 był normalnym następstwem wydania w 1965 r. wadliwej decyzji administracyjnej. Takiego adekwatnego związku przyczynowego nie sposób tu przyjąć. Niemożność uzyskania czynszu najmu w odniesieniu do sprzedanych lokali nie była normalnym następstwem wadliwej decyzji lecz normalnym następstwem sprzedaży tych lokali. Ta zaś szkoda w postaci utraty wartości lokali została powodowi wyrównana.

Z tych względów, na podstawie art. 398<sup>15</sup> k.p.c., orzeczono jak w sentencji.