

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 listopada 2014r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie, I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodnicząca: SSO Bożena Charukiewicz,

Protokolant: sekr. sąd. Dagmara Napieraj,

po rozpoznaniu w dniu 29 października 2014r. w Olsztynie,

sprawy z powództwa K. K., J. K. (1) i T. K.,

przeciwko Skarbowi Państwa – Wojewodzie (...) w O.,

o zapłatę,

I. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) w O. na rzecz każdego z powodów kwoty po 57.500,- (pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 28 sierpnia 2012r. do dnia zapłaty,

II. oddala powództwo w pozostałej części,

III. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 8.272,45 (osiem tysięcy dwieście siedemdziesiąt dwa 45/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powodowie K. K., J. K. (1) i T. K. wnieśli o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa - Wojewody (...) - (...) na rzecz każdego z powodów kwot po 116.666,67 zł z ustawowymi odsetkami od 27 września 2009r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu.

W uzasadnieniu podnieśli, iż są spadkobiercami byłych właścicieli gospodarstwa rolnego w Ż.. Decyzją z 11 stycznia 1979r. Naczelnik Gminy R. przejął na rzecz Skarbu Państwa bez odszkodowania powyższą nieruchomość. Ostateczną decyzją z 26 sierpnia 2009r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło, że powyższa decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa. Przedmiotowa nieruchomość obejmowała działki nr (...) o łącznej powierzchni 10,30 ha. Obecnie działki te stanowią części innych działek, których właścicielami są osoby trzecie. Aktualna wartość nieruchomości, do której prawa własności powodowie zostali bezprawnie pozbawieni wynosi 350.000,-zł, co uzasadnia żądanie pozwu. Dochodzone roszczenie znajduje oparcie o dawny art. 417 k.c. i art. 417¹ § 2 k.c., zaś odpowiedzialność za zobowiązania wynikające z wydania wadliwych decyzji administracyjnych ponosi Skarb Państwa.

W odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...) - (...) wniósł o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu podniósł zarzut przedawnienia, bowiem zgodnie z art. 160 § 6 k.p.a. roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem trzech lat od momentu kiedy decyzja stała się ostateczna. Zarzucił, że powodowie nie wykazali swojej legitymacji czynnej, tj. czy im lub poprzednikom prawnym przysługiwał tytuł własności przedmiotowych gruntów. Podniósł, że powodowie nie wykazali także wysokości ewentualnej szkody. Stwierdził, że brak jest dowodów aby Zakład Rolny w M. korzystał z przedmiotowych nieruchomości. Podał, że skoro podjęto decyzje o wywłaszczeniu, to jego zdaniem można przyjąć, że grunt faktycznie leżał odłogiem.

Sąd ustalił, co następuje:

Rodzice powodów J. K. (2) i A. K. byli współwłaścicielami nieruchomości rolnej o powierzchni ok. 10,30 ha, położonej we wsi Ż., składającej się z działek o numerach (...). W dniu 10 czerwca 1962r. A. K. zmarła. Spadek po niej odziedziczyli mąż J. K. (2) w 1/4 części oraz siedmioro dzieci, w tym powódowie, po 3/28 części każde z nich. W 1964r., z uwagi na trudną sytuację materialną rodziny J. K. (2) przekazał grunty (budynki mieszkalny i gospodarcze uległy spaleniowi) w użytkowanie Państwowemu Gospodarstwu Rolnemu Zakład Rolny w M. na okres dziesięciu lat.

(dowód: Zbiór Dokumentów, akta ksiąg wieczystych: (...), (...), (...), (...), wypis z rejestru gruntów-k.34-36, pismo Banku Spółdzielczego-k.104, protokół przejęcia-k.105, akta Samorządowego Kolegium Odwoławczego, akta Sądu Rejonowego w (...) I Ns 194/73, postanowienie z 26.01.1974r.-k.32, postanowienie Sądu Grodzkiego z 28.03.1949r.-k.135, zaświadczenia-k.136-138, 151, zeznania świadka C. G.-k.193-194, przesłuchanie stron-k.280-281)

W dniu 23 lipca 1973r. J. K. (2) zmarł. Spadek po nim odziedziczyły dzieci, w tym powódowie, po 1/7 części każde z nich, z tym, że wchodzące w skład spadku gospodarstwo rolne położone w Ż. odziedziczyli tylko J. K. (1), K. K. i T. K. po 1/3 części każdy z nich.

(dowód: akta Sądu Rejonowego w Mławie I Ns 194/73, postanowienie z 26.01.1974r.-k.32)

Po upływie dziesięcioletniego okresu użytkowania Zakład Rolny w M. pismem z dnia 19 sierpnia 1977r. zwrócił się do Urzędu Gminy w R. z wnioskiem o „przyjęcie powyższych gruntów w stałe użytkowanie”.

W 1978r. Naczelnik Gminy R. wszczął postępowanie w sprawie przejęcia na rzecz Skarbu Państwa bez odszkodowania jako opuszczonego gospodarstwa rolnego, stanowiącego własność J. K. (2), położonego we wsi Ż., bez zabudowań o powierzchni 10,30 ha.

(dowód: dokumenty w aktach Samorządowego Kolegium Odwoławczego)

Decyzją z dnia 11 stycznia 1979r. Naczelnik Gminy R., na podstawie art. 2 ustawy z 13 lipca 1957r. o zmianie dekretu z 18 kwietnia 1955r. o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem oraz art. 97 k.p.a. i § 5 ust. 1 i 2 pkt. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z 27 maja 1974r. w sprawie przekazania niektórych spraw w zakresie własności organów administracji wyższego stopnia do własności organów administracji państwowej niższego stopnia orzekł o przejęciu na rzecz Skarbu Państwa bez odszkodowania i wolną od obciążeń nieruchomość rolną o powierzchni 10,30 ha, składającą się z działek o numerach (...), położoną we wsi Ż., gm. R., stanowiącą własność J. K. (2), uznając ją za opuszczoną. Decyzja była wywieszona na tablicy ogłoszeń S. Ż. od 16 do 30 stycznia 1979r.

(dowód: dokumenty w aktach Samorządowego Kolegium Odwoławczego, decyzja-k.37)

W związku z przeprowadzonym w 1979r. scaleniem gruntów we wsi Ż. przejęte działki weszły w skład innych nieruchomości: działka nr (...) stanowi obecnie część działki nr (...), której właścicielami są L. i J. małżonkowie M., działka nr (...) stanowi część działek nr (...), których właścicielami są L. i J. małżonkowie M. oraz W. i C. małżonkowie G., działka nr (...) stanowi część działek nr (...), której właścicielami są L. i J. małżonkowie M. oraz W. i C. małżonkowie G..

(dowód: dokumenty w aktach Samorządowego Kolegium Odwoławczego, informacja Starostwa Powiatowego-k.42)

Decyzją z dnia 26 sierpnia 2009r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w O. stwierdziło, że decyzja Naczelnika Gminy R. z 11 stycznia 1979r. została wydana z naruszeniem prawa, jednakże wywołała nieodwracalne skutki prawne, uniemożliwiające stwierdzenie jej nieważności.

W uzasadnieniu Kolegium Odwoławcze wyjaśniło, iż nie zostały spełnione przesłanki przejęcia przedmiotowej nieruchomości jako opuszczonej, bowiem grunty były uprawiane przez Zakład Rolny w M., a zamieszkanie na tej nieruchomości było niemożliwe ze względu na brak budynków. Kolegium uznało, że zaskarżona decyzja została

wydana z rażącym naruszeniem przepisów prawa materialnego, tj. art. 2 ust. 1 ustawy z 13 lipca 1957r. o zmianie dekretu z 18 kwietnia 1955r. o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym oraz § 1 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z 5 sierpnia 1961r. w sprawie opuszczonych gospodarstw rolnych. Ponadto J. K. (2) w dacie wydania zaskarżonej decyzji nie żył, nie mógł więc być stroną w sprawie administracyjnej i również z tego powodu decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa. Ponadto doszło także do rażącego naruszenia prawa procesowego, bowiem Naczelnik Gminy w R. nie ustalił czyją własnością była przejmowana nieruchomości według stanu na dzień wydania zaskarżonej decyzji. Zostały zatem spełnione przesłanki stwierdzenia nieważności decyzji z 1979r. Jednak powyższa decyzja wywołała nieodwracalne skutki prawne, gdyż przejęte działki weszły w skład scalenia gruntów wsi Ż. i zostały zbyte na własność osób trzecich. Dlatego Kolegium ograniczyło się, zgodnie z art. 156 § 2 k.p.a. do stwierdzenia wydania zaskarżonej decyzji z naruszeniem prawa.

(dowód: dokumenty w aktach Samorządowego Kolegium Odwoławczego, decyzja-k.38-39)

W dniu 20 sierpnia 2012r. powodowie złożyli w Sądzie Rejonowym w Olsztynie wniosek o zawezwanie Skarbu Państwa – Wojewody (...) - (...) do próby ugodowej, aby pozwany zapłacił powodom kwotę 350.000,-zł tytułem odszkodowania za utracony majątek. Do zawarcia ugody nie doszło.

(dowód: akta Sądu Rejonowego w Olsztynie X Co 3693/12)

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości rolnej gruntowej niezabudowanej, będącej przedmiotem decyzji Naczelnika Gminy R. z 11 stycznia 1979r., określona na dzień 20 marca 2014r. i według stanu nieruchomości z dnia 11 stycznia 1979r. wyniosła 172.500,-zł.

(dowód: opinia biegłego-k.170, 264)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest częściowo zasadne.

Przedmiotem żądań powodów było zasądzenie na ich rzecz odszkodowania – najogólniej ujmując – za mienie utracone na rzecz pozwanego Skarbu Państwa. Sąd dokonał w niniejszej sprawie ustaleń faktycznych w oparciu o niekwestionowane przez strony dokumenty znajdujące się w aktach przedmiotowej sprawy oraz w aktach stanowiących załączniki do niniejszych akt, opinię biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości, która miała istotne znaczenie dla ustalenia szacunkowej wartości nieruchomości, z którą powodowie wiążą dochodzone roszczenie, a tym samym dla ustalenia wysokości należnego im odszkodowania. Dodatkowo Sąd dopuścił dowód z zeznań świadka i przesłuchania strony powodowej, przy czym brak było podstaw do odmowy im wiarygodności, albowiem złożone zeznania cechowały się jasnością i pozostawały zgodne w zakresie okoliczności istotnych z punktu widzenia ostatecznego rozstrzygnięcia sprawy.

W niniejszej sprawie podstawę faktyczną dochodzonego pozwem odszkodowania stanowi pozbawienie powodów własności nieruchomości rolnej położonej we wsi Ż., która po odebraniu jej przez Skarb Państwa została zbyta osobom trzecim.

W ocenie Sądu, nie budzi wątpliwości, że powyższe nastąpiło wskutek działań Skarbu Państwa, których pierwotnym i materialnym wyrazem, stanowiącym przyczynę dalszych czynności rozporządzających tą nieruchomością, była decyzja Naczelnika Gminy R. z dnia 11 stycznia 1979r. Przedmiotowa decyzja była zasadniczym źródłem szkody, tj. zdarzeniem wyrządzającym szkodę, albowiem na skutek jej wydania doszło do pozbawienia powodów prawa własności przedmiotowej nieruchomości. Bezsprzeczne jest przy tym, że powyższa decyzja została wydana z rażącym naruszeniem prawa, co niewątpliwie wynika z uzasadnienia decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w O. z dnia 26 sierpnia 2009r.

W kontekście powyższego podkreślenia wymaga, że w postępowaniu cywilnym sąd jest związany ostateczną decyzją administracyjną i to niezależnie od jej deklaratorywnego czy konstytutywnego charakteru oraz od charakteru sprawy,

w której została wydana. Oznacza to, że sąd cywilny jest obowiązany uwzględnić stan prawny wynikający z osnowy ostatecznej decyzji. Przyjmuje się wprawdzie, że w postępowaniu przed sądem powszechnym można powoływać się na nieważność decyzji administracyjnej, ale tylko wyjątkowo, gdy decyzja jest dotknięta poważną wadą, kwalifikującą ją do kategorii decyzji bezwzględnie nieważnych, określanych też mianem nieistniejących (np. gdy decyzje wydane pozostały przez organ oczywiście niewłaściwy lub z pominięciem wszelkiej procedury). Możliwość kwestionowania decyzji administracyjnej w tak ograniczonym zakresie stanowi przy tym jedynie odstępstwo od zasady związania sądu cywilnego decyzją administracyjną. Sąd w postępowaniu cywilnym nie jest bowiem uprawniony do kwestionowania decyzji, w szczególności pod względem jej merytorycznej zasadności, i jest nią związany także wówczas, gdy w ocenie sądu jest wadliwa (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 19 listopada 2004r., sygn. akt V CK 251/04, niepubl.; z dnia 7 lipca 2005 r., sygn. akt IV CK 12/05, niepubl.; z dnia 11 grudnia 2008 r., sygn. akt IV CSKL 302/08, LEX nr 477574, uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego: z dnia 8 lutego 1971 r., sygn. akt III CZP 74/70, OSNCP 1971, nr 7-8, poz. 121; z dnia 18 listopada 1982 r., sygn. akt III CZP 26/82, OSNCP 1983, nr 5-6, poz. 64; i z dnia 9 października 2007 r., sygn. akt III CZP 46/07, OSNC 2008, nr 3, poz. 30; oraz uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 21 listopada 1980r., sygn. akt III CZP 43/80, OSNCP 1981, nr 8, poz. 142; z dnia 21 października 1983 r., sygn. akt III CZP 48/83, OSNCP 1984, nr 5, poz. 71; i z dnia 30 grudnia 1992 r., sygn. akt III CZP 157/92, OSNCP 1993, nr 5, poz. 84).

Mając powyższe na uwadze, należy stwierdzić, że decyzja z dnia 11 stycznia 1979r., pomimo swej nieważności, pozostawała w obrocie prawnym i zachowała moc wiążącą aż do 2009 r., czyli do czasu stwierdzenia jej nieważności we właściwym postępowaniu. Co więcej, decyzja ta legitymizowała Skarb Państwa jako właściciela spornej nieruchomości do swobodnego o niej decydowania, w tym do zbywania jej na rzecz osób trzecich. Decyzja została wydana przez organ państwowy w imieniu państwa polskiego i wywołała skutki prawne w zakresie przejścia własności nieruchomości, pozbawiające tego prawa powodów. W takiej sytuacji nie można uznać, że pomimo stwierdzenia nieważności tej decyzji była ona aktem nieistniejącym, a sąd powszechny powinien odmówić respektowania stwierdzonego tą decyzją stanu prawnego.

Należy także zauważyć, że wprawdzie przepis art. 160 k.p.a. utracił co do zasady moc obowiązującą (został uchylony z dniem 1 września 2004 r. przez art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 17 czerwca 2004r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw - Dz. U. z 2004 r., Nr 162, poz. 1692) i obecnie do roszczeń odszkodowawczych związanych z wykonywaniem władzy publicznej stosuje się przepisy kodeksu cywilnego od art. 417 k.c. do art. 417² k.c., to jednak stosuje się go nadal do oceny niektórych zdarzeń prawnych. Mianowicie, jak wskazuje Sąd Najwyższy w uchwale pełnego składu z dnia 31 marca 2011 r. (sygn. akt III CZP 112/10, LEX 751460), 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 i 6 k.p.a. Powyższa uchwała – zgodnie z treścią art. 61 § 6 ustawy o Sądzie Najwyższym – z chwilą jej podjęcia uzyskała moc zasady prawnej. Podobne stanowisko Sąd Najwyższy zajął m. in. w uchwale z dnia 6 listopada 2008 r. (III CZP 101/08, OSNC 2009/4/57), w wyroku z dnia 12 października 2011 r. (II CSK 34/11, Lex nr 1027163).

Zgodnie z art. 160 § 1 k.p.a. stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie. Z mocy § 2 art. 160 k.p.a. do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art. 418 tego kodeksu. Zgodnie z § 3 tego artykułu odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a., chyba że winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie ponosi inna strona postępowania dotyczącego tej decyzji; w tym ostatnim przypadku roszczenie o odszkodowanie służy w stosunku do strony winnej powstania tych okoliczności. Po myśli § 6 tego artykułu, roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo decyzja, w której organ stwierdził, w myśl art. 158 § 2, że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a.

W każdym przypadku, zarówno na gruncie art. 160 k.p.a., jak i na podstawie aktualnie obowiązującego art. 417¹ § 2 k.c., przesłanką skutecznego dochodzenia roszczenia odszkodowawczego było istnienie decyzji nadzorczej która stwierdziłaby wydanie decyzji stanowiącej źródło szkody z naruszeniem przepisów prawa. W niniejszej sprawie poza sporem było, że na mocy decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego z 26 sierpnia 2009r. stwierdzono, że decyzja z dnia 11 stycznia 1979r. została wydana z naruszeniem prawa. Tak więc jedna z przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa w postaci wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. oraz stwierdzenia jej nieważności, stanowiąca de facto prejudykat rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, została spełniona. Wobec powyższego dalsza część rozważań będzie dotyczyła kwestii, czy po stronie powodów wystąpiła szkoda wskutek wydania decyzji z dnia 11 stycznia 1979r. i ewentualnie jaka jest wysokość tej szkody.

W toku niniejszego postępowania strona pozwana, nie kwestionując faktu wydania decyzji z dnia 11 stycznia 1979r. z naruszeniem prawa, stała na stanowisku, że powodowie nie wykazali powstania wszystkich przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa, a dodatkowo podniosła zarzut braku legitymacji czynnej powodów oraz zarzut przedawnienia roszczenia.

W pierwszej kolejności odnieść się należało do kwestii braku czynnej legitymacji powodów do występowania w przedmiotowej sprawie, którą strona pozwana ujęła jako brak wykazania przez powodów czy im lub poprzednikom prawnym przysługiwał tytuł własności do przedmiotowych gruntów.

Okoliczność, że sporne nieruchomości stanowiły własność rodziców powodów, a następnie powodów została ustalona przez Skarb Państwa w czasie postępowania zakończonym wydaniem wadliwej decyzji z 1979r. Okoliczność ta wynika ze zgromadzonych i niekwestionowanych przez strony dokumentów: wypisu z rejestru gruntów, postanowienia Sądu Grodzkiego z 28 marca 1949r., zaświadczeń Sądu Rejonowego w (...)i jego Zamiejscowego Wydziału w D., dokumentacji zgromadzonej w aktach Samorządowego Kolegium Odwoławczego, które również, wydając decyzję z 26 sierpnia 2009r., nie miało wątpliwości co do prawa własności powodów do nieruchomości objętej decyzją z 11 stycznia 1979r. Natomiast postanowieniem Sądu Powiatowego w D.z 26 stycznia 1974r. powodowie nabyli spadek po swoich rodzicach, w tym gospodarstwo rolne w Ż.po 1/3 części każdy z nich. Natomiast aktualne numery działek i obecnych ich właścicieli wskazały Starostwa Powiatowe w O.i D.. Żadna ze stron nie kwestionowała wiarygodności zgromadzonych w sprawie dokumentów. W ocenie Sądu oczywistym jest, że powodowie posiadają legitymację czynną do występowania w przedmiotowej sprawie.

Odnosząc się natomiast do zarzutu przedawnienia roszczenia o odszkodowanie Sąd uznał go za niezasadny.

Jak już bowiem wcześniej wskazywano, decyzja z dnia 11 stycznia 1979r., na podstawie której doszło do przejścia własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, została wydana z naruszeniem prawa, co zostało potwierdzone dopiero decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 26 sierpnia 2009r. Nie ulega przy tym wątpliwości, że dopiero ostateczna decyzja nadzorcza, stwierdzająca nieważność lub niezgodność z prawem, stwarza możliwość dochodzenia od Skarbu Państwa roszczeń odszkodowawczych. Tak więc decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego otworzyła powodom drogę do poszukiwania odszkodowania za szkodę wynikłą z decyzji z dnia 11 stycznia 1979r. Z akt postępowania administracyjnego wynika, że decyzja Kolegium Odwoławczego stała się ostateczna z dniem 16 września 2009r. Jednakże w dniu 20 sierpnia 2012r. powodowie złożyli w Sądzie Rejonowym w Olsztynie wnioski o zaważanie pozwanego do próby ugodowej, w którym zażądali zapłaty kwoty 350.000,-zł, a więc w wysokości dochodzonej niniejszym pozwem tytułem odszkodowania za utraconą nieruchomość w Ż.. Odpis wniosku pozwany otrzymał w dniu 27 sierpnia 2012r., a więc przed upływem trzyletniego terminu przedawnienia. W ocenie Sądu zaważanie do próby ugodowej doprowadziło do przerwania biegu przedawnienia, bowiem złożenie takiego wniosku jest także dochodzeniem roszczenia, skoro w ten sposób może być osiągnięty cel, jakiemu służy dochodzenie roszczenia poprzez wniesienie pozwu. Ponadto skutek w postaci przerwy biegu przedawnienia następuje niezależnie od tego, czy ugoda została zawarta, czy też Sąd stwierdził, że do ugody nie doszło (wyrok Sądu Najwyższego z 16.04.2014r., V CSK 274/13, postanowienie Sądu Najwyższego z 17.06.2014r., V CSK 586/13).

W związku z powyższym zarzut przedawnienia nie mógł odnieść zamierzonego przez stronę pozwaną skutku w postaci oddalenia powództwa.

W okolicznościach niniejszej sprawy należy przyjąć, że powodowie ponieśli szkodę w następstwie wydania i wykonania decyzji z dnia 11 stycznia 1979r., bowiem decyzja stwierdzająca jej niezgodność z prawem przywróciła z mocą wsteczną własność nieruchomości podmiotowi dotkniętemu nacjonalizacją. Przedmiotem pozwu jest żądanie uiszczenia odszkodowania za nieruchomość, która została przejęta na własność Skarbu Państwa, a następnie odpłatnie przekazana na rzecz osób trzecich, ujawnionych w księdze wieczystej jako właściciele tych nieruchomości. Nie ulega wątpliwości, że rękojmia wiary ksiąg wieczystych chroni rozporządzenia odpłatne, a więc interesy nabywców części nieruchomości bezprawnie przejętych od powodów. W tej sytuacji fakt podjęcia przez pozwanego decyzji o sprzedaży na rzecz osób trzecich działek składających się na nieruchomość objętą decyzją z dnia 11 stycznia 1979r., należących ówczesnie do powodów skutkuje niemożnością ich odzyskania.

W ocenie Sądu nie można mieć wątpliwości, iż decyzja z 11 stycznia 1979r. pozostaje w związku przyczynowym ze szkodą ujmowaną jako utrata własności nieruchomości. Pierwotnym bowiem wyrazem (przejawem) materialnym działań pozwanego, stanowiącym asumpt do dalszych czynności dotyczących nieruchomości objętych pozwem (polegających m. in. na sprzedaży części nieruchomości), była decyzja z dnia 11 stycznia 1979r. Słusznie zatem powodowie wiążą odpowiedzialność pozwanego z wydaniem wskazanej decyzji. Ponieważ bezspornie decyzja ta została wydana z naruszeniem prawa, a co więcej – z rażącym naruszeniem prawa – co wynika z uzasadnienia decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w O. z dnia 26 sierpnia 2009r. – niewątpliwie należy ją uznać za pozostającą w związku przyczynowym ze szkodą ujmowaną jako utrata własności nieruchomości.

W konsekwencji uznania, że powodowie wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego Skarbu Państwa, a jednocześnie nie doszło do przedawnienia dochodzonego roszczenia, należy w kolejności rozważyć wysokość należnego im odszkodowania.

Zdaniem Sądu wysokość szkody poniesionej przez powodów, rozumianej jako pozbawienie prawa własności nieruchomości położonej w Ż., składającej się z działek o numerach (...), obecnie zaś wchodzących w skład działek o numerach (...), których właścicielami są L. i J. małżonkowie M. oraz W. i C. małżonkowie G., odpowiada szacunkowej wartości rynkowej tej nieruchomości obliczonej według stanu na dzień 11 stycznia 1979r., to jest na dzień wydania decyzji stanowiącej źródło szkody, zaś według cen nieruchomości z chwili obecnej, to jest właściwych na moment orzekania o tym odszkodowaniu. Powyższy sposób wyliczenia odszkodowania znajduje uzasadnienie w treści przepisów art. 363 § 1 i 2 k.c., do których odsyła art. 160 § 2 k.p.a. Wysokość odszkodowania winna wyrównywać różnicę pomiędzy obecnym stanem majątkowym poszkodowanych (powodów) a tym stanem, jaki by istniał, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę, tj. gdyby nie doszło do bezprawnego pozbawienia powodów własności nieruchomości wskutek wydania decyzji w warunkach nieważności lub rażącego naruszenia prawa (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 11 stycznia 2013 r., sygn. akt I ACa 350/12, LEX nr 1271990).

W celu określenia wartości nieruchomości utraconej przez powodów dopuszczono dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego uprawnionego do wyceny nieruchomości. Biegły A. R. ustalił wartość rynkową nieruchomości gruntowej niezabudowanej określonej w decyzji z dnia 11 stycznia 1979r. na kwotę 172.500,-zł. W ocenie Sądu pozyskana w ten sposób opinia biegłego może stanowić podstawę ustalenia wysokości należnego powodom odszkodowania za utraconą nieruchomość. Opinia została sporządzona na podstawie szerokiej analizy stanu nieruchomości w oparciu zarówno o dokumentację z akt sprawy oraz materiały archiwalne, udostępnione przez strony i pozyskane przez biegłego, a niezbędne w celu ustalenia stanu nieruchomości na datę jej wyceny. Stan nieruchomości na datę jej utraty przez powodów biegły odniósł zgodnie z zaleceniem Sądu do cen aktualnych na datę opiniowania, w tym celu uwzględniając dane dotyczące transakcji dotyczących nieruchomości możliwie zbliżonych do spornej nieruchomości. Wnioski opinii zostały szeroko i przekonująco umotywowane, a nadto wyjaśnione i uzupełnione w toku przesłuchania na rozprawie w dniu 1 października 2014r. Biegły wyjaśnił, skąd wynikają przyjęte przez niego założenia i współczynniki, które zastosował do wyliczenia wartości rynkowej nieruchomości, odnosząc je do jej położenia i stanu, w jakim się znajdowała w momencie utraty przez powodów, uwzględniając przy tym

konieczność szerszego doboru nieruchomości porównawczych z uwagi na niewielką liczbę transakcji na lokalnym rynku nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe, w szczególności zaś fakt, że biegły w sposób logiczny i przekonujący uzasadnił przyjęte w opinii wnioski, odpowiedział na wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy pytania, Sąd uznał, że sporządzona opinia może posłużyć za źródło miarodajnych ustaleń co do wartości nieruchomości objętej pozwem - według stanu na dzień 11 stycznia 1979r., a cen aktualnych. Uwzględnivszy zatem przedmiotową opinię i przyjmując, że określona przez biegłego wartość nieruchomości może stanowić podstawę do ustalenia wysokości szkody, Sąd, na podstawie wskazanych wyżej przepisów, zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę wynikającą z wniosków opinii, tj. po 57.500,-zł na rzecz każdego z powodów (172.500,-zł / 3), oddalając powództwo w pozostałym zakresie, jako przekraczające wartość udowodnionej szkody (pkt II wyroku).

O ustawowych odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c., zasądając odsetki ustawowe od roszczenia głównego od dnia 28 sierpnia 2012r., przyjmując doręczenie pozwanemu w dniu 27 sierpnia 2012r. wniosku o zawezwanie do próby ugodowej, jako wezwania do zapłaty.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. stosunkowo je rozdzielając. Powodowie wygrali proces w 49,28% i ponieśli koszty procesu w wysokości 24.197,03 zł. Sąd uwzględnił koszty wskazane w przedłożonym przez pełnomocnika powodów spisie kosztów, ale nie w pełnej wysokości. Sąd przyjął wpłacone opłaty od pozwu, tj. 2.500,-zł + 5834,-zł + 5.834,-zł, koszty dojazdu na rozprawy w wysokości 300,-zł, koszty wynagrodzenia biegłego 2.512,03 zł (nadwyżka zaliczki zostanie zwrócona powodom), jedno wynagrodzenie pełnomocnika powodów ustalone od wartości przedmiotu sporu w wysokości 350.000,-zł, tj. na podstawie § 6 pkt. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu w wysokości 7.200,-zł oraz opłata od pełnomocnictwa 17,-zł. Pozwany wygrał proces w 50,72% i poniósł koszty w wysokości 7.200,-zł (wynagrodzenie pełnomocnika). Ostatecznie pozwany jest zobowiązany zwrócić powodom kwotę 8.272,45 zł tytułem zwrotu uzasadnionych kosztów procesu (24.197,03 x 49,28% - 7.200 x 50,72%).