

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 31 marca 2011 roku działająca w imieniu powoda J. D. pełnomocnik wniosła o zasądzenie od Skarbu Państwa Starosty Powiatu (...) kwoty 105 000 zł tytułem odszkodowania za szkodę majątkową poniesioną przez powoda wskutek wydania ostatecznej decyzji przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w P. z dnia 20 lipca 2005 roku.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, iż w dniu 20 lipca 2005 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w P. na mocy decyzji nr (...) zezwolił panu M. K. (1) na użytkowanie budynku gospodarczego wraz z łącznikiem i przybudówkami wykorzystywanego jako ujeżdżalnia koni znajdującego się na działce (...) na którą w tym czasie Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim prowadził księgę wieczystą numer (...) wybudowanego samowolnie w latach dziewięćdziesiątych. W uzasadnieniu organ nadzoru budowlanego wskazał, iż M. K. (1) przedłożył organowi inwentaryzację budowlaną i geodezyjną wraz z orzeczeniem technicznym o zgodności z warunkami technicznymi przedmiotowego budynku przy czym zgodność owej dokumentacji ze stanem technicznym została potwierdzona przez pracowników Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w P. w trakcie kontroli przeprowadzonej w dniu 11 lipca 2005 roku.

W odpowiedzi na pozew działająca w imieniu pozwanego Skarbu Państwa Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa wniosła o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazała, iż po pierwsze brak jakiegokolwiek związku przyczynowo - skutkowego pomiędzy wydaniem decyzji przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, a wyrządzoną przez powoda szkodą i brak wykazania wysokości szkody.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość o nr (...) zabudowana budynkiem gospodarczym była pierwotnie własnością K. i M. K. (1). Budynek znajdujący się na tej działce był wykorzystywany jako wiata, składowisko, a po odnowieniu także jako stodoła. M. K. (1) zamierzał wykorzystywać budynek jako ujeżdżalnię koni.

Dowód: - zeznania świadka M. K. k. 1810dw.-182

W 2002r. M. K. (1) po raz pierwszy wystąpił do Urzędu Gminy w W. z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku ujeżdżalni koni w miejscowości J..

W tym czasie nie uzyskując pozwolenia na budowę M. K. (1) rozpoczął budowę przybudówki na potrzeby ujeżdżalni koni.

Z uwagi na utratę ważności tej decyzji M. K. (1) w 2004r. wystąpił po raz kolejny o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku ujeżdżalni koni. W toku tego postępowania Urząd Gminy zwrócił się do Konserwatora Zabytków o wymagane prawem uzgodnienie. Pismem z dnia 26 stycznia 2005r. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Ł. Delegatura w P. wskazał, iż w wyniku wizji lokalnej stwierdzono, iż budynek taki już istnieje. W reakcji na to pismo M. K. (1) wycofał swój wniosek w wyniku czego umorzono postępowanie administracyjne.

Dowód: - akta RB.773-129/04 Urzędu Gminy w W.

- zeznania świadka W. P. k.299-300 /00:04:30-00:14:31/

Na skutek wniosku M. K. (1) decyzją z dnia 20 lipca 2005r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w P. zezwolił M. K. (1) na użytkowanie budynku gospodarczego wraz z łącznikiem i przybudówkami postawionymi na działce nr (...) w J. gm. W.. W uzasadnieniu decyzji wskazano, iż wnioskodawca wykonał nałożony na niego obowiązek i przedłożył

inwentaryzacją budowlaną i geodezyjną wraz z orzeczeniem technicznym i zgodności z warunkami technicznymi budynku gospodarczego wraz z łącznikiem i przybudówkami na działce (...) w J..

Dowód: - decyzja nr (...) w P. Tryb. z dnia 20 lipca 2005r. k. 23

Aktami notarialnymi z dnia 1 sierpnia 2008r. rep. A nr 8642/2008 i z 7 sierpnia 2008r. rep. A nr 8868/2008 sporządzonymi w Kancelarii Notarialnej M. K. (3) i M. małżonkowie K. sprzedali m.in. nieruchomość o nr (...) wraz z budynkami J. D..

Dowód: - akty notarialne k. 33-44

W dniu 10 stycznia 2010r. miała miejsce katastrofa budowlana w wyniku której zawaleniu uległa ujeżdżalnia koni posadowiona na działce powoda o nr (...). Po oględzinach które miały miejsce w dniu 21 stycznia 2010r. decyzją z dnia 28 stycznia 2010r. nr (...) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w P. nakazał powodowi w terminie do 30 marca 2010r. przedłożyć ekspertyzę techniczną mającą na celu ustalenie przyczyny wystąpienia katastrofy budowlanej budynku gospodarczego usytuowanego w J.. Powód sporządził ekspertyzę na potrzeby postępowania administracyjnego za którą zapłacił 5000 zł. Z ekspertyzy wynikało, iż konstrukcja dachu była wadliwie zaprojektowana i wadliwie zrealizowana przede wszystkim zostały błędnie zaprojektowane dźwigary dachowe.

Dowód: - protokół oględzin k. 158-159

- zeznania świadka K. Ż. k. 182odw.-183
- decyzja PINB nr (...) k. 139
- ekspertyza k. 60-123
- rachunek k. 140

Pierwotną przyczyną katastrofy budowlanej były błędy popełnione przy wznoszeniu budynku gospodarczego użytkowanego jako hala ujeżdżalni koni który to budynek w dniu katastrofy nie był w stanie przenosić dopuszczalnych technicznie uzasadnionych środowiskowych obciążeń normowych. Konstrukcja budynku ujeżdżalni koni została wykonana z naruszeniem przepisów prawa budowlanego oraz norm techniczno budowlanych w szczególności z zakresu bezpieczeństwa, wytrzymałości jak i jakości materiałów jak i wykonania hali. Istotnym odstępstwem od zasad konstrukcyjnych była niedostateczna nośność elementów konstrukcyjnych ramy portalu hali ujeżdżalni oraz brak dostatecznych usztywnień konstrukcji stalowej hali w kierunku poprzecznym i podłużnym. Brak jest też stężeń dachowych, stężeń pionowych w ścianach ponad obmurowaną częścią słupów (stężeń międzysłupowych) oraz stężeń międzywiązarowych. Nośność konstrukcji hali obciążonej ciężarem własnym i normowym obciążeniem śniegiem (z pominięciem obciążenia wiatrem) została znacznie przekroczona co oznacza, że konstrukcja ta nie była w stanie przenieść tych obciążeń a więc była nieprawidłowo wykonana w chwili jej wznoszenia. Przyczyny które doprowadziły do katastrofy stwarzały ryzyko zawalenia już w chwili wydania decyzji o legalizacji budowli.

Dowód: - opinia biegłego z zakresu budownictwa k. 212-224

- opinia uzupełniająca biegłego k. 301-303 /00:16:37-00:48:15/

Wartość prac koniecznych do przywrócenia stanu poprzedniego to kwota około 227.806 zł.

Dowód: - opinia biegłego k. 322-330, opinia uzupełniająca k. 392-394

W dniu 14 września 2010 roku mocą decyzji nr (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego stwierdził nieważność decyzji nr (...) Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w P. z dnia 20 lipca 2005r. nr (...). Organ ten stwierdził, że w postępowaniu zakończonym w/w decyzją brak było podstaw do uznania, iż zgromadzony materiał dowodowy pozwalał na wykluczenie przesłanek rozbiórki obiektu zawartych w art. 37 ust. 1 ustawy z 20.04.1974r.

prawo budowlane w tym przesłanki spowodowania przez samowolnie wzniesiony budynek niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia. Organ wskazał również, iż Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w P. nie zbadał także w jakim czasie zostały wzniesione łącznik i przybudówki objęte decyzją legalizacyjną co uniemożliwiało ocenę jakie przepisy winny znaleźć zastosowanie. Zdaniem organu zaszyły podstawy do stwierdzenia nieważności przedmiotowej decyzji.

Dowód: - decyzja nr (...) z 14.09.2010r. k. 129-130

Stan faktyczny w sprawie sąd ustalił na podstawie zeznań przesłuchanych w sprawie świadków oraz opinii biegłych których ostateczne wnioski zostały zaakceptowane przez strony. Podstawą rozstrzygnięcia były także dowody z dokumentów w postaci np. decyzji których istnienia i prawdziwości strony nie kwestionowały. Stan faktyczny w tym zakresie nie był w zasadzie przedmiotem sporu między stronami. Problematyczna jest natomiast ocena prawna ustalonego stanu faktycznego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Powództwo jest zasadne.

Zgodnie z art. 417 k.c. za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa.

Przy czym jeżeli owo niezgodne z prawem działanie przyjęło postać ostatecznej decyzji administracyjnej naprawienia szkody można żądać po stwierdzeniu we właściwym postępowaniu jej niezgodności z prawem. (art. 417¹§ 2 k.c.)

Tym samym przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej to: wydanie niezgodnej z prawem ostatecznej decyzji, niezgodność z prawem która została stwierdzona we właściwym postępowaniu, powstała szkoda pozostaje w normalnym związku przyczynowym z wydaniem niezgodnej z prawem ostatecznej decyzji administracyjnej.

Bezspornym jest, że została spełniona przesłanka wydania ostatecznej decyzji administracyjnej która jest niezgodna z prawem. Niezgodność z prawem została stwierdzona we właściwym postępowaniu albowiem (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego stwierdził nieważność decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w P. z 20 lipca 2005 roku. (por. decyzja (...) w Ł. nr (...) z 14.09.2010r. k.129-130). Tego rodzaju postępowanie nieważnościowe nie ulega wątpliwości, że jest właściwym postępowaniem w rozumieniu art. 417¹§2 k.c. (por. Z. Banaszczyk w: System Prawa Prywatnego . Prawo cywilne. Zobowiązania –Część Ogólna tom. VI pod red. A. Olejniczaka , Wydawnictwo C.H. BECK Warszawa 2009r. str. 834) .

Bezspornym także jest fakt, iż powód doznał szkody w wyniku wydania niezgodnej z prawem decyzji administracyjnej albowiem utracił aktywa w postaci wzniesionego budynku który uległ zawaleniu i który w celu przywrócenia go do stanu poprzedniego wymaga poważnych nakładów finansowych.

Odnosząc się do przesłanki związku przyczynowego stwierdzić należy, iż związek przyczynowy między wadliwą decyzją, a wyrządzoną wskutek jej wydania szkodą może mieć charakter wieloogniowy ,a wydanie decyzji może mieć także charakter pośredniej przyczyny wyrządzenia szkody.

Odnosząc powyższe rozważania do stanu faktycznego niniejszej sprawy stwierdzić należy, iż wnioskujący o zezwolenie na użytkowanie M. K. (1) zadeklarował , że w pierwszej połowie lat 90- tych na nieruchomości będącej obecnie własnością powoda został wzniesiony budynek gospodarczy. Budynek ten (a także przybudówka i łącznik) - jak wynika z opinii biegłego z zakresu budownictwa - został zaprojektowany i wybudowany w sposób sprzeczny z normami techniczno – budowlanymi i przepisami prawa budowlanego. Następnie w stosunku do tego budynku toczyło się postępowanie legalizacyjne które obejmowało nie tylko sam budynek gospodarczy ale także łącznik i przybudówkę i które jak się później okazało było dotknięte nieważnością.

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na użytkowanie budynku zbudowanego samowolnie w pierwszej połowie lat 90-tych polegało na tym, że organ nadzoru budowlanego w pierwszej kolejności był zobowiązany stwierdzić czy nie zachodzą przesłanki do rozbiórki lub przejęcia na własność Państwa budynku o których mowa w przepisach ówczesnie obowiązującego prawa budowlanego z 1974r. . Aby stwierdzić istnienie tych przesłanek organ nadzoru budowlanego był zobligowany ustalić : a/ czy obiekt budowlany znajduje się na terenie który zgodnie z przepisami o planowaniu przestrzennym nie jest przeznaczony pod zabudowę albo przeznaczony jest pod innego rodzaju zabudowę (art. 37 ust. 1 pkt 1 ustawy z 1974r. prawo budowlane) , b/ czy budynek powoduje lub w razie wybudowania spowodowałby niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia albo niedopuszczalne pogorszenie warunków zdrowotnych lub użytkowych dla otoczenia (art. 37 ust. 1 pkt 2 ustawy z 1974r. prawo budowlane) , c/ czy też zachodziły inne ważne przyczyny. Po stwierdzeniu , iż nie zachodzą powyższe przesłanki oraz nie zachodzi konieczność dokonania w obiekcie zmian i przeróbek w celu jego doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem możliwe staje się wydanie decyzji legalizacyjnej .

W toku niniejszego postępowania ustalono , iż budynek ujeżdżalni koni w zasadzie powstał dopiero w latach 2003-2004r. Skoro tak to legalizacja tego budynku winna być przeprowadzona w oparciu o przepisy obecnie obowiązującej ustawy z 1995r. prawo budowlane w szczególności art. 48 i 49 w/w ustawy . Przepisy te w pewnym zakresie zawierają zbliżone regulacje do ustawy prawo budowlane z 1974r. Organ nadzoru budowlanego nie badał jednak sprawy pod tym kątem co zostało wytknięte w decyzji stwierdzającej nieważność.

Zadaniem organów nadzoru budowlanego (i to zarówno pod rządem ustawy prawo budowlane z 1974r. jak i pod rządem obecnie obowiązującej ustawy) jest dbanie o to aby ewentualnie legalizowane obiekty znajdowały się w stanie technicznym zgodnym z prawem budowlanym , normami techniczno- budowlanymi oraz zasadami sztuki budowlanej w takim stopniu aby nie stwarzały zagrożenia dla ludzi lub mienia.

Organ nadzoru budowlanego w przedmiotowej sprawie dopuścił się szeregu uchybień proceduralnych które ostatecznie doprowadziły do stwierdzenia nieważności decyzji. Jednym z takich uchybień było wydanie pozwolenia na użytkowanie budynku gospodarczego podczas gdy M. K. (1) oczekiwał legalizacji budynku ujeżdżalni koni. Nie ulega wątpliwości , iż nie można postawić znaku równości pomiędzy budynkiem gospodarczym który zasadniczo jest przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz przechowywania materiałów narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego i ze swej istoty jest przeznaczony mówiąc ogólnie do przechowywania przedmiotów (rzeczy) , a budynkiem ujeżdżalni koni który jest budynkiem wykorzystywanym do usługowej działalności gospodarczej polegającej na jeździe konnej w zadaszonym pomieszczeniu w każdych warunkach atmosferycznych. Okoliczność ta winna prowadzić do zakwalifikowania budynku jako budynku z przeznaczeniem na czasowy przynajmniej pobyt ludzi . Takiego rodzaju budynki winny spełniać znacznie wyższe wymagania w zakresie stopnia bezpieczeństwa. Organ nadzoru budowlanego pomimo , iż M. K. (1) wnioskował o legalizację ujeżdżalni koni potraktował budynek tego rodzaju jako budynek gospodarczy udzielając takiego pozwolenia na użytkowanie. Zbagatelizował tym samym znacznie surowsze wymagania jakie prawo stawia obiektom z przeznaczeniem na pobyt ludzi.

Reasumując stwierdzić należy, iż po pierwsze przyczyną zawalenia budynku hali ujeżdżalni była wadliwość konstrukcji budynku hali ujeżdżalni koni istniejąca w chwili wydawania decyzji o legalizacji , a wynikająca tak z wadliwości projektu budynku jak i wadliwości jego wykonania; po drugie wadliwości te stanowiły zagrożenie dla ludzi lub mienia groziły bowiem katastrofą budowlaną do której ostatecznie doszło; po trzecie organ nadzoru budowlanego w sposób rażąco sprzeczny z prawem prowadził postępowanie dowodowe wskutek czego nie dostrzegł wadliwości budynku choć warunkiem wydania decyzji legalizacyjnej było właśnie stwierdzenie braku wadliwości budynku; po czwarte organ nie był władny wydać decyzji o zezwoleniu na użytkowanie budynku gospodarczego gdyż postępowanie dotyczyło budynku wykorzystywanego jako ujeżdżalnia koni; po piąte wadliwe procedowanie miało wpływ na wynik sprawy prawidłowo prowadzone postępowanie winno było doprowadzić do stwierdzenia braku podstaw do zalegalizowania budynku; po szóste brak podstaw do zalegalizowania budynku w świetle zakresu wadliwości konstrukcji budynku winien doprowadzić do wydania decyzji o rozbiórce budynku; po siódme w braku budynku hali ujeżdżalni na nabytej

przez powoda nieruchomości nie doszłoby do poniesienia przez niego szkody czy to z uwagi na nie nabycie przez niego owej nieruchomości czy też z uwagi na niższą cenę czy też po prostu niewystąpienia w składzie majątku powoda jego składnika w postaci uprzednio rozebranego budynku hali ujeżdżalni.

Wydanie niezgodnej z prawem decyzji legalizacyjnej pozostaje zatem w związku przyczynowym o charakterze normalnym z zawaleniem budowli wg następujących relacji kauzalnej: wadliwy budynek - wadliwe przeprowadzone postępowanie - wadliwa decyzja legalizacyjna - równa się dalsze istnienie budynku z wadami stwarzającymi niebezpieczeństwo zaistnienia katastrofy budowlanej - zrealizowanie się tego niebezpieczeństwa.

Przy prawidłowym procedowaniu przebieg byłby następujący: wadliwy budynek - prawidłowo przeprowadzone postępowanie - decyzja o rozbiórce albo nakazanie zmiany konstrukcji budynku - brak katastrofy spowodowanej wadliwością konstrukcji. Bez wydania wadliwej decyzji usunięte zostały 2 przyczyny zaistnienia szkody to jest wadliwość budynku oraz zalegalizowanie owej wadliwości tym samym choć związek przyczynowy między wadliwą decyzją, a zawaleniem budowli ma charakter związku wieloogniowego jest to nadal związek na tyle bliski by bez trudu można uznać, że bez wadliwości decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w P. Tryb. do zawalenia budynku i przez to do powstania szkody w majątku powoda w ogóle by nie doszło.

Zgodnie z art. 361§ 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania z którego szkoda wynikła. Bezspornym jest, że istnienie takiej wadliwości budynku która stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa jego konstrukcji może doprowadzić do jego zawalenia. Niedostrzeżenie wadliwości budynku przez właściwy organ który przeprowadza postępowanie legalizacyjne pozostaje w normalnym związku przyczynowym z zawaleniem się budynku albowiem nieusunięcie wadliwości przesądza o dalszym istnieniu wadliwej budowli i zagrożeniu jej zawaleniem. Tym samym wadliwe postępowanie legalizacyjne pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z doznaniem szkody przez powoda. Należy bowiem przyjąć, iż typowym następstwem przeprowadzenia postępowania legalizacyjnego jest usunięcie wadliwości budynku. Typowym zaś następstwem nieusunięcia wadliwości budynku jest dalsze trwanie zagrożenia zawaleniem konstrukcji budynku, a typowym następstwem tego zagrożenia jest jego realizacja i zawalenie się konstrukcji i tym samym powstanie szkody.

Do zawalenia się budowli doszło w styczniu 2010r. podczas obfitych opadów śniegu. Obciążenie śniegiem nie było jednak wyłączną przyczyną katastrofy. Pośrednią pierwotną przyczyną katastrofy były błędy popełnione podczas wznoszenia budynku gospodarczego użytkowanego jako hala ujeżdżalni koni który w dniu katastrofy nie był w stanie przenosić dopuszczalnych i technicznie uzasadnionych środowiskowych obciążeń normowych. Istotnym odstępstwem od zasad konstrukcyjnych jest niedostateczna nośność elementów konstrukcyjnych ramy portalu hali ujeżdżalni oraz brak dostatecznych usztywnień konstrukcji stalowej hali w kierunku poprzecznym i podłużnym. Brak jest też stężeń dachowych, stężeń pionowych w ścianach ponad obmurowaną częścią słupów (stężeń międzysłupowych) oraz stężeń międzywiązarowych. Nośność konstrukcji hali obciążonej ciężarem własnym i normowym obciążeniem śniegiem (z pominięciem obciążenia wiatrem) została znacznie przekroczona co oznacza, że konstrukcja ta nie była w stanie przenieść tych obciążeń a więc była nieprawidłowo wykonana w chwili jej wznoszenia. Do katastrofy budowlanej przyczyniły się także przyspieszona korozja budynku w warunkach podwyższonej wilgotności charakterystycznej dla obiektów związanych z hodowlą koni przy braku dostatecznych zabiegów konserwacyjnych oraz zastosowanie niepełnowartościowych elementów konstrukcyjnych.

Konstrukcja budynku ujeżdżalni koni została wykonana z naruszeniem przepisów prawa budowlanego oraz norm techniczno-budowlanych w szczególności z zakresu bezpieczeństwa i wytrzymałości konstrukcji jak i jakości materiałów. Przyczyny które doprowadziły do katastrofy stwarzały ryzyko zawalenia hali również w dniu wydania decyzji legalizacyjnej 20 lipca 2005 roku. Na żadnym etapie cyklu życia obiektu nie dokonano oceny zgodności konstrukcji ujeżdżalni z podstawowymi wymogami stawianymi przez przepisy prawa budowlanego z zakresu bezpieczeństwa i wytrzymałości konstrukcji, jakości materiałów oraz sposobu i jakości wykonania budynku. Na etapie dopuszczenia budynku do użytkowania w 2005r. organ nadzoru budowlanego uznał za wystarczające orzeczenie techniczne sporządzone przez arch. P. Z. pomimo, że nie zawierało ono oceny rozwiązań technicznych konstrukcji obiektu oraz rozwiązań materiałowych jak i poziomu bezpieczeństwa budynku. Brak orzeczenia technicznego

spełniającego warunki stawiane tego typu opracowaniom powinien spowodować reakcję (...) poprzez wezwanie właściciela budynku do uzupełnienia braku pod rygorem odmowy wydania pozwolenia na użytkowanie. Organ nadzoru budowlanego zaniechał tego tym samym doprowadził do legalizacji budowli dopuszczając ją niejako do obrotu. Powód zatem nabywając w 2008r. nieruchomości do M. K. (1) nabył m.in. ujeżdżalnię koni pozostając w przekonaniu, iż wszystko jest zgodne z prawem, a ujeżdżalnia koni nadaje się do użytkowania. Co w zasadzie zagwarantował urząd państwowy wydaniem odpowiedniej decyzji legalizacyjnej. Gdyby zatem ujeżdżalnia koni nie posiadała stosownej legalizacji to z pewnością powód nie poniósłby szkody bowiem licząc się z możliwością rozbiórki takiego obiektu nie zapłaciłby za całą nieruchomość takiej kwoty jak to uczynił pozostając w błędnym przekonaniu o legalności posadowionych na tym gruncie budynków. Pozwolenie na użytkowanie obiektów gwarantowało zachowanie niezbędnych minimalnych przynajmniej norm bezpieczeństwa. W przypadku gdyby postępowanie legalizacyjne doprowadziło do rozbiórki hali powód o ile zdecydowałby się na nabycie tej nieruchomości bez hali z pewnością albo by nie zdecydował się na zakup nieruchomości albo też zapłacił by mniej niż w 2008r. zakupując nieruchomość z ujeżdżalnią koni.

Całkowita wartość szkody została wyceniona przez biegłego na kwotę 227 906 zł. koszty tego rodzaju winny być poniesione w celu przywrócenia budynku do stanu poprzedniego. Powód ponadto dochodzi kwoty 5.000 zł stanowiącej koszty sporządzenia ekspertyzy technicznej mającej na celu ustalenia przyczyn zawalenia się budynku. Kosztami tymi powód został obciążony na podstawie art. 78 ust. 2 ustawy prawo budowlane. Wydatek ten jest bezpośrednim skutkiem zawalenia się budowli stanowiącej własność powoda i stanowi jego szkodę więc pozostaje w normalnym związku przyczynowym z wydaniem nieważnej decyzji z 20 lipca 2005r.

Mając na uwadze, iż Sąd jest związany żądaniem pozwu (art. 321§ 1 k.p.c.) należało zasądzić od pozwanego na rzecz powoda całą dochodzoną w pozwie kwotę tj. kwotę 105.000 zł .

Należy przyjąć, iż za szkody spowodowane decyzyjną działalnością inspektorów nadzoru budowlanego odpowiedzialność ponosi Skarb Państwa. Działalność ta wynika bowiem z realizowania przez inspektorów nadzoru budowlanego zadań z zakresu administracji rządowej. Ponieważ zwierzchnikiem wytyczającym ogólne kierunki działania należącej do działania administracji zespolonej na szczeblu powiatu inspekcji budowlanej jest starosta, a sama inspekcja jest powiatową jednostką budżetową właściwym do reprezentowania Skarbu Państwa w zakresie szkód spowodowanych działalnością Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w P. Tryb. jest Starosta Powiatu (...).

Mając na uwadze, iż powód w całości wygrał sprawę winien od pozwanego otrzymać zwrot poniesionych kosztów procesu na które składa się wynagrodzenie radcy prawnego oraz zaliczki na wydatki poniesione przez powoda i opłata sądowa od pozwu. Dlatego też na podstawie art. 98 k.p.c. należało orzec jak w pkt 2 wyroku.