

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 15 października 2019 r.**

**Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:**

Przewodniczący: SSA Beata Kozłowska (spr.)

Sędziowie: SA Katarzyna Polańska - Farion

SO del. Anna Strączyńska

Protokolant: stażysta Konrad Stanilewicz

po rozpoznaniu w dniu 14 października 2019 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł.

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 17 października 2017 r., sygn. akt I C 69/14

**I. zmienia zaskarżony wyrok częściowo:**

**- w punkcie pierwszym w ten sposób, że oddala powództwo o zapłatę kwoty 4 201 459 zł (cztery miliony dwieście jeden tysięcy czterysta pięćdziesiąt dziewięć złotych) z ustawowymi odsetkami od tej kwoty oraz co do ustawowych odsetek za opóźnienie od kwoty 7 824 435 zł (siedem milionów osiemset dwadzieścia cztery tysiące czterysta trzydzieści pięć złotych) za okres od dnia 17 października 2017 r. do dnia 14 października 2019 r.,**

**- w punkcie trzecim w ten tylko sposób, że ustala, że pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...) ponosi 65 % kosztów procesu, a powód (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. 35% tych kosztów,**

**II. oddala apelację w pozostałym zakresie,**

**III. zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. kwotę 4 575 zł (cztery tysiące pięćset siedemdziesiąt pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego,**

**IV. nakazuje pobrać od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 35 000 zł (trzydzieści pięć tysięcy złotych) tytułem części opłaty od apelacji, od której pozwany był zwolniony i na rzecz Skarbu Państwa Sądu**

**Apelacyjnego w Warszawie kwotę 1 832,89 zł (tysiąc osiemset trzydzieści dwa złote osiemdziesiąt dziewięć groszy) tytułem części nieuiszczonych wydatków nieobciążających pozwanego,**

**V. nakazuje pobrać od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Apelacyjnego**

**w W. kwotę 3 557,95 zł (trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt siedem złotych dziewięćdziesiąt pięć groszy) tytułem części nieuiszczonych wydatków nieobciążających powoda.**

Anna Strączyńska Beata Kozłowska Katarzyna Polańska - Farion

**Sygn. akt I ACa 211/19**

## UZASADNIENIE

**Powódka (...) spółka akcyjna z siedzibą w Ł.** wniosła o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa –Wojewody (...) kwoty 6.653.880 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od 15 dnia od daty doręczenia pozwanemu Skarbowi Państwa odpisu pozwu do dnia zapłaty. Ponadto powódka wniosła o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu swojego stanowiska powódka wskazała, iż dochodzona pozwem kwota stanowi odszkodowanie za szkodę polegającą na rozporządzeniu przez Skarb Państwa nieruchomości położoną w W. przy Al. (...) „poprzez wydanie decyzji zezwalających na sprzedaż i wyodrębnienie lokali wraz z ustanowieniem prawa wieczystego użytkowania gruntu w wykonaniu których wydzielił i sprzedał na rzecz osób trzecich (...) wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu (...) lokale o nr: (...), (...), (...). Jako źródło szkody powódka wskazała wydane w latach 1975-1990 decyzje Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) i Naczelnika Dzielnicy (...).

W toku postępowania powód rozszerzył powództwo do kwoty 12 025 894 zł z odsetkami ustawowymi z tytułu opóźnienia od dnia 15 dnia po doręczeniu pełnomocnikowi Skarbu Państwa operatu szacunkowego z dnia 4 lutego 2016 roku do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu.

**Pozwany Skarb Państwa - reprezentowany przez Wojewodę (...)** w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od strony powodowej na rzecz Skarbu Państwa-Wojewody (...) zwrotu kosztów postępowania.

**Wyrokiem z Dnia 17 października 2017 r. Sąd Okręgowy w Warszawie:**

**I. zasądził od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę (...) na rzecz powoda (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. kwotę 12 . 025 . 894 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 17 października 2017 r. do dnia zapłaty,**

**II. w pozostałym zakresie powództwo oddalił,**

**III. ustalił, że pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...) ponosi w całości koszty postępowania, z tym, że ich szczegółowe rozliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu.**

Swe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i następujących ocenach prawnych:

Nieruchomość położona w W. przy ul. (...) oznaczona dawnym numerem hipotecznym „ (...)”, była objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. (Dz.U. Nr 50 , poz. 279).

Z dniem 21 listopada 1945 r., tj. z dniem wejścia w życie dekretu, nieruchomości (...), w tym grunt przedmiotowej nieruchomości przeszły na własność gminy (...) W., a od roku 1950 na własność Skarbu Państwa.

W dniu wejścia w życie dekretu właścicielem nieruchomości był K. P. (1).

Obecnie przedmiotowa nieruchomość hipoteczna oznaczona hip. Nr (...) obejmuje działkę nr (...) z obrębu (...) zabudowaną budynkami o adresie Aleje (...)/ (...) oraz działkę nr (...) z obrębu (...), stanowiącą drogę publiczną–ulicę (...).

Powódka (...) S.A. z siedzibą w Ł. jest następcą prawnym byłego właściciela nieruchomości. Po K. P. (1) (znanym także jako C. P.), zmarłym dnia 24 września 1961 r., na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia z dnia 28 października 2009 r. (sygn. VI Ns 413/06) spadek w zakresie nieruchomości i ograniczonych praw rzeczowych położonych na terenie RP, nabyli żona M. P. z domu J. oraz syn A. P. po 1/2 części każde z nich. Po M. P. z domu J., zmarłej dnia 6 lutego 1965 r., na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia z dnia 28 października 2009 r. (sygn. VI Ns 413/06) spadek w zakresie nieruchomości i ograniczonych praw rzeczowych położonych na terenie RP, nabył w całości syn A. P.. Po A. P., zmarłym dnia 14 stycznia 1971 r., na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia z dnia 28 października 2009 r. (sygn. VI Ns 413/06) spadek w zakresie nieruchomości i ograniczonych praw rzeczowych położonych na terenie RP, nabyła w całości G. P..

Spadek po G. P., zmarłej w dniu 24 października 2001 r., na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia z dnia 28 października 2009 r. (sygn. VI Ns 413/06) spadek w zakresie nieruchomości i ograniczonych praw rzeczowych położonych na terenie RP, nabyli I. A. (1) i F. H. po 1/2 części każde z nich. Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 7 grudnia 2009 r. (Rep A Nr (...), Notariusz P. S., W.) doszło do odpłatnego zbycia i przeniesienia ze skutkiem rozporządzającym wszelkich praw i roszczeń przysługujących w ramach dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowania gruntów na obszarze (...) W. (Dz. U. Nr 50 poz. 279) oraz prawa własności budynków w zakresie jakim przysługuje ono sprzedającym według stanu prawnego na dzień zawarcia umowy między innymi w stosunku do nieruchomości położonej w W. przy ul. (...). (...) dla której prowadzona była księga „Nieruchomość w mieście W. pod numerem (...)” I. A. (2) oraz F. H. jako spadkobiercom G. P. na rzecz (...) S.A. z siedzibą w Ł..

Na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie VII Wydział Cywilny Rejestrowy z dnia 22 września 2010 r., (sygn. VII Co 294/10) stwierdzone zostało, iż podlega uznaniu na obszarze Polski z wyłączeniem nieruchomości i ograniczonych praw rzeczowych położonych w Polsce orzeczenie Sądu Spadkowego i Opiekuńczego stanu Nowy York Hrabstwa Westchester (USA) w dniu 8 marca 2010 r., (sygn. 2001 -2914), na mocy którego F. H. został wyznaczony egzekutorem (wykonawcą) testamentu po zmarłej w dniu 24 października 2001 r., w N. G. P..

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Warszawie z dnia 8 grudnia 2011 r. (VI Ns 881/11) wydano F. H. zamieszkałemu (...), USA, powołanemu przez G. P., zmarłą 24 października 2011 r., w (...) ostatnio stale zamieszkałą pod adresem (...), USA, na wykonawcę jej testamentu, sporządzonego w dniu 15 czerwca 2009 r., w sprawie VI Ns 413/05, zaświadczenie o pełnieniu funkcji wykonawcy testamentu.

Wobec wydania postanowienia Sądu Rejonowego w Warszawie z dnia 8 grudnia 2011 r. Wydział VI Cywilny (VI Ns 881/11) zaświadczonego o uprawnieniu K. Ć. do działania w imieniu F. H., jako wykonawcy testamentu przez G. P., na podstawie oświadczenia K. Ć. z dnia 24 stycznia 2012 r., złożonego w formie aktu notarialnego (Rep A Nr (...), Notariusz P. S.) doszło do potwierdzenia przez K. Ć. wszystkich dokonanych przez niego w imieniu F. H. jako wykonawcy testamentu czynności prawnych w tym umowy sprzedaży z dnia 7 grudnia 2009 r. (Rep A Nr (...), Notariusz P. S., W.) ze skutkami na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

W dniu 18 czerwca 1947 r. K. P. (2), reprezentowany przez pełnomocnika S. C., złożył wniosek dekretowy o przyznanie prawa własności czasowej do protokołu objęcia nieruchomości oznaczonej Nr (...), położonej w W. przy Al. (...)

(obecnie Al. (...)). Również S. C. działając w imieniu K. P. (1) złożył wniosek dekretowy o przyznanie prawa własności czasowej w dniu 25 listopada 1947 r.

Decyzją Nr (...) z dnia 30 listopada 2012 r. (znak (...)), Prezydent (...) W. ustanowił prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,6360 części do zabudowanego gruntu o powierzchni 1426 m<sup>(2)</sup>, opisanego jako działka nr (...) z obrębu (...), położonego przy Al. (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) na rzecz spółki (...) SA. z siedzibą w Ł.. Jednocześnie na mocy w/w decyzji Prezydent (...) W. odmówił spółce (...) S.A. ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,3640 części zabudowanego gruntu opisanego w ewidencji jako działka nr (...) z obrębu (...), z uwagi na oddanie go w użytkowanie wieczyste na rzecz osób trzecich, tj. właścicieli wykupionych lokali w budynku posadowionym na w/w gruncie, i odmówił przyznania na rzecz (...) S.A. ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu opisanego w ewidencji jako działka nr (...) z obrębu (...) z uwagi na fakt, iż grunt stanowi drogę publiczną. Ostateczną decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 14 lutego 2013 r. ((...)) umorzono postępowanie odwoławcze z powodu jego bezprzedmiotowości z uwagi na brak legitymacji podmiotów składających odwołanie do bycia stroną w postępowaniu odwoławczym.

W decyzji Nr (...) z dnia 30 listopada 2012 r. (znak (...)), Prezydent (...) W. wskazał, iż istniejące na przedmiotowym gruncie budynki zostały wzniesione przed wejściem w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r., o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. ((...)), a zatem spełniają warunki art. 5 w/w dekretu. Ponadto Prezydent (...) W. stwierdził, w dacie rozpoznania wniosku nieruchomości nie jest objęta jakimkolwiek planem, zaś zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (...) W. (Uchwała Rady (...) W. (...) z dnia 10 października 2006 r., nieruchomości znajduje się w strefie trenów wielofunkcyjnych (oznaczonych symbolem C.30) o orientacyjnej wysokości 30 m.

Mimo braku rozpoznania wniosków dekretowych Skarb Państwa rozporządził nieruchomością poprzez wydanie decyzji zezwalających na sprzedaż i wyodrębnienie lokali wraz z ustanowieniem prawa wieczystego użytkowania gruntu w wykonaniu, których wydzielił i sprzedał na rzecz osób trzecich (najemców, bądź osób z nimi związanych) wraz udziałem w prawie wieczystego użytkowania gruntu lokali, tj.:

1. Lokal nr (...) o powierzchni 75,77 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Naczelnika Dzielnicy (...)Nr (...) z dnia 27 lutego 1978 r.
2. Lokal nr (...) o powierzchni 61,88 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Naczelnika Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 30 października 1981 r.
3. Lokal nr (...) o powierzchni 46,31 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego (...) Nr WG.II.8225/1619/90 z dnia 13 września 1990 r.
4. Lokal nr (...) o powierzchni 45,00 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego (...)Nr (...) z dnia 31 stycznia 1990r.
5. Lokal nr (...) o powierzchni 31,28 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Spraw Lokalowych Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 23 stycznia 1990 r.
6. Lokal nr (...) o powierzchni 43,68 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) nr (...) z dnia 30 maja 1989 r.
7. Lokal nr (...) o powierzchni 48,64 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Spraw Lokalowych Dzielnicy (...) Nr (...)z dnia 24 lutego 1988 r.
8. Lokal nr (...) o powierzchni 34,12 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Spraw Lokalowych Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 18 października 1988 r.

9. Lokal nr (...) o powierzchni 29,22 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 5 lutego 1990 r.
10. Lokal nr (...) o powierzchni 26,50 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) nr (...) z dnia 12 lutego 1987 r.
11. Lokal nr (...) o powierzchni 25,50 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 24 października 1990 r.
12. Lokal Nr (...) o powierzchni 25,43 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Naczelnika Dzielnicy (...)Nr (...) z dnia 14 października 1975 r.
13. Lokal Nr (...) o powierzchni 48,69 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 4 grudnia 1989 r.
14. Lokal Nr (...) o powierzchni 34,00 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr WG.II. (...) z dnia 1 września 1986 r.
15. Lokal Nr (...) o powierzchni 31,16 m<sup>2</sup> na podstawie decyzji Naczelnika Dzielnicy Warszawa Śródmieście Nr AGKM-V-8225/7702/80 z dnia 29 lutego 1980 r.
16. Lokal Nr (...) o powierzchni 84,93 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...)z dnia 25 maja 1990 r.
17. Lokal Nr (...) o powierzchni 33,71 m<sup>2</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału (...) Nr (...) z dnia 22 stycznia 1980 r.
18. Lokal Nr (...) o powierzchni 90,19 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 28 września 1984 r.
19. Lokal Nr (...) o powierzchni 36,05 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 21 kwietnia 1987 r.
20. Lokal Nr (...) o powierzchni 29,78 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Naczelnika Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 29 lutego 1980 r.
21. Lokal Nr (...) o powierzchni 35,64 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Naczelnika Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 5 września 1978 r.
22. Lokal Nr (...) o powierzchni 53,92 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 21 sierpnia 1989 r.
23. Lokal Nr (...) o powierzchni 20,60 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 2 grudnia 1989 r.
24. Lokal Nr (...) o powierzchni 34,47 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 20 lutego 1989 r.
25. Lokal Nr (...) o powierzchni 34,27 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 8 lipca 1986 r.

26. Lokal Nr (...) o powierzchni 23,27 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 17 maja 1989 r.

27. Lokal Nr (...) o powierzchni 24,88 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 4 października 1989 r.

Ostateczną decyzją z dnia 5 października 2011 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. (...) stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnicy (...) Nr(...) z dnia 27 lutego 1978 r. orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 5 października 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. (...) stwierdzono, że decyzja Naczelnika Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 30 października 1981 r. orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 5 października 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. (...) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego (...) Nr (...) z dnia 13 września 1990 r. orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 5 października 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. (...) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego (...) Nr (...) z dnia 31 stycznia 1990 r. orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 20 lipca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. (...) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Spraw Lokalowych Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 23 stycznia 1990 r. orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 2 czerwca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. (...) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) nr (...) z dnia 30 maja 1989 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 20 lipca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. (...) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Spraw Lokalowych Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 24 lutego 1988 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 20 lipca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. (...) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Spraw Lokalowych Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 18 października 1988 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 12 lipca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. (...) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 5 lutego 1990 r., orzekająca o sprzedaży

lokalu nr (...), położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 17 stycznia 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) nr (...) z dnia 12 lutego 1987 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 17 stycznia 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 24 października 1990 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 17 stycznia 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Naczelnika Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 14 października 1975 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 17 stycznia 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 4 grudnia 1989 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 17 stycznia 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 1 września 1986 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) , położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 17 stycznia 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Naczelnika Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 29 lutego 1980 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 5 kwietnia 2012 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 25 maja 1990 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 5 kwietnia 2012 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału (...) Nr (...)z dnia 22 stycznia 1980 r., orzekająca o sprzedaży lokali nr (...) położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 12 lipca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 28 września 1984 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych. Postanowieniem z dnia 5 kwietnia 2012 r. ((...)) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. sprostowało oczywistą omyłkę pisarską w w/w decyzji w taki sposób, iż numer „26” zastąpiło numerem „68”.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 15 czerwca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 21 kwietnia 1987 r., orzekająca o sprzedaży

lokalu nr (...), położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 15 czerwca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Naczelnika Dzielnic (... )Nr (...) z dnia 29 lutego 1980 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 15 czerwca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)), stwierdzono, że decyzja Naczelnika Dzielnic (... )Nr (...) z dnia 5 września 1978 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 15 czerwca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)), stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnic (... ) Nr WG.II. (...) z dnia 21 sierpnia 1989 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 3 sierpnia 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)), stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnic (...) z dnia Nr (...) z dnia 2 grudnia 1989 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 2 czerwca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)), stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnic (...) Nr (...) z dnia 20 lutego 1989 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 9 sierpnia 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)), stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnic (...) Nr (...) z dnia 8 lipca 1986 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 13 września 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)), stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnic (...) Nr (...) z dnia 17 maja 1989 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 2 czerwca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)), stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnic (...) Nr (...) z dnia 4 października 1989 r. orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy Al. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych.

Aktualnie wartość rynkowa lokali nr (...) z budynku położonego przy Al. (...) według ich stanu z daty wydania poszczególnych decyzji zezwalających na wyodrębnienie i sprzedaż wraz z udziałem w prawie wieczystego użytkowania została oszacowana na kwotę 12.025.894 zł, zaś wartość rynkowa lokali nr (...) z budynku położonego przy Al. (...) według ich stanu z daty wydania decyzji Prezydenta (...) W. z dnia 30 listopada 2012 r. została oszacowana na kwotę 12.903.529 zł.

Sąd Okręgowy uznał, że powództwo jest w całości zasadne.



Podstawą formalnoprawną dochodzonego w niniejszej sprawie roszczenia jest art. 160 § 1 k.p.a. Zgodnie z brzmieniem art. 160 § 2 k.p.a. do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

Przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej jest powstanie szkody oraz istnienie normalnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą a zdarzeniem, które ją wywołało. Punktem wyjścia przy badaniu istnienia normalnego związku przyczynowego jest ustalenie, czy fakt wskazany jako przyczyna szkody stanowi *conditio sine qua non* jej wystąpienia, tj. czy szkoda nastąpiłaby również wtedy, gdyby nie doszło do wydania decyzji niezgodnej z prawem oraz czy zaistniała szkoda jest normalnym następstwem zdarzenia wskazanego jako jej przyczyna.

Zdaniem Sądu Okręgowego powódka wykazała w niniejszym postępowaniu zasadność swoich roszczeń. Powódka wykazała istnienie ostatecznych decyzji stwierdzających wydanie decyzji z naruszeniem prawa, jak również związek przyczynowy pomiędzy wydaniem decyzji a poniesioną szkodą, a także rozmiar tej szkody. Powódka stała się współużytkownikiem wieczystym gruntu w zakresie, w jakim nie zostało ono ustanowione na rzecz osób trzecich oraz właścicielką lokali, które nie zostały sprzedane na rzecz osób trzecich. Osoby te stały się użytkownikami wieczystymi i właścicielami lokali na skutek sprzedaży lokali i użytkowania wieczystego gruntu przez Skarb Państwa. Należy w tym miejscu podkreślić, że decyzje z lat 1975-1990 wydane przez Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) i Naczelnika Dzielnicy (...), były wydane w sytuacji, gdy nie był rozpatrzony wniosek dekretowy i nie istniała podstawa prawna nabycia przez Skarb Państwa własności przedmiotowego budynku. Organ administracji zatem nie był władny zadysponować przedmiotowymi lokalami i udziałami w użytkowaniu wieczystym gruntu, gdyż nie była uregulowana sytuacja prawna gruntu i budynku. Gdyby nie doszło do sprzedaży lokali, zostałyby one objęte decyzją ustanawiającą na rzecz powódki użytkowanie wieczyste, z którym związana jest też własność budynku. Co do wysokości odszkodowania, należy stwierdzić, że szkoda powodów obejmuje wartość lokali mieszkalnych wraz z udziałem we współużytkowaniu wieczystym gruntu i częściami wspólnych budynku według ich stanu na daty wydania poszczególnych decyzji zezwalających na wyodrębnienie i sprzedaż lokali. Wysokość zasądzonego roszczenia wynika z opinii biegłego.

Odsetki za opóźnienie, stosownie do treści art. 481 § 1 k.c., zostały zasądzone od dnia wyrokowania, gdyż wysokość odszkodowania została określona według cen obowiązujących w chwili orzekania. Biegły, wyceniając przedmiotowe lokale, brał pod uwagę aktualne ceny mieszkań na rynku (...). Tym samym Sąd uznał, że szkoda powódki została wyrównana z uwzględnieniem opóźnienia w realizacji świadczenia. Dlatego też powództwo w zakresie zapłaty odsetek za opóźnienie od dnia 4 lutego 2016r. do 16 października 2017r. zostało oddalone.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w związku z art. 108 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniósł pozwany Skarb Państwa.

Zaskarżając wyrok w części uwzględniającej roszczenie i w zakresie rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu, pozwany zarzucił:

I. naruszenie przepisów prawa procesowego w postaci art. 233 § 1 k.p.c. na skutek braku wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego w postaci umowy sprzedaży z 7 grudnia 2009 r. i przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów na skutek uznania, że z dokumentu tego wynika, że powodowa spółka nabyła wszelkie prawa i roszczenia przysługujące w ramach dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...)W. oraz prawa własności budynków m.in. w stosunku do nieruchomości położonej w W. przy Al. (...), co skutkowało błędnym ustaleniem, że powódka nabyła roszczenia odszkodowawcze skierowane przeciwko Skarbowi Państwa w niniejszym postępowaniu sądowym;

II. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na pominięciu istotnej dla sprawy okoliczności w postaci treści umowy sprzedaży z 7 grudnia 2009 r. w zakresie ceny i przedmiotu umowy, którym były wszelkie prawa i roszczenia w stosunku do trzech nieruchomości (...), tj. nieruchomości położonej przy (...), przy ul. (...) oraz przy Al. (...), w tym prawo własności budynków w zakresie, w jakim przysługiwało sprzedającym, w sytuacji gdy kwestia ta ma

istotne znaczenie dla oceny ważności umowy w kontekście zasad współżycia społecznego i tym samym dla istnienia uprawnienia powodowej spółki do dochodzenia roszczenia;

III. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na pominięciu istotnej dla sprawy okoliczności wynikającej z dokumentu w postaci decyzji Ministra (...) z 28 marca 2012 r., z którego wynika, że toczy się postępowanie administracyjne w przedmiocie oceny prawidłowości odmownej decyzji dekretowej dotyczącej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), do której roszczenia były również objęte umową sprzedaży z 7 grudnia 2009 r. w sytuacji gdy kwestia ta ma istotne znaczenie dla oceny ważności umowy w kontekście zasad współżycia społecznego i tym samym dla istnienia uprawnienia powodowej Spółki do dochodzenia roszczenia;

IV. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na pominięciu istotnej dla sprawy okoliczności w postaci treści protokołu z 20 maja 2014 r. w przedmiocie przekazania - przejścia przez powódkę budynku przy Al. (...) w zakresie liczby i powierzchni wydanych powódce lokali, w sytuacji gdy kwestia ta ma istotne znaczenie dla oceny ważności umowy sprzedaży z 7 grudnia 2009 r. w kontekście zasad współżycia społecznego i tym samym dla istnienia uprawnienia powodowej Spółki do dochodzenia roszczenia przeciwko Skarbowi Państwa;

V. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na błędnym przyjęciu, że na podstawie umowy z 7 grudnia 2009 r. doszło do zbycia i przeniesienia ze skutkiem rozporządzającym wszelkich praw i roszczeń przysługujących w ramach dekretu (...) oraz prawa własności budynku w stosunku do przedmiotowej nieruchomości na rzecz powoda;

VI. naruszenia prawa materialnego w postaci art. 58 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie, tj. nieuwzględnienie nieważności umowy sprzedaży 7 grudnia 2009 r. jako sprzecznej z zasadami współżycia społecznego, w tym zasadą godziwości obywatelskiej, sprawiedliwości społecznej, elementarnymi zasadami uczciwości i przyzwoitości, mimo że przedmiotem umowy było zbycie praw i roszczeń przysługujących w ramach dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. do trzech nieruchomości (...) oraz prawa własności budynków w tym zlokalizowanego na nieruchomości położonej w W. przy Al. (...) jedynie za kwotę 345.000 USD, co stanowiło wówczas równowartość 948.025 zł, a powodowa spółka mimo nabycia majątku w naturze o pokaźnej wartości w postaci lokali mieszkalnych i użytkowych zlokalizowanych w budynku posadowionym na przedmiotowej nieruchomości o łącznej powierzchni 2.116,61 m<sup>(2)</sup>, dochodzi od Skarbu Państwa zapłaty wielomilionowego odszkodowania przekraczającego kilkunastokrotnie cenę nabycia roszczeń do trzech nieruchomości (...), a także prowadzi postępowania administracyjne zmierzające do uzyskania pozostałych nieruchomości objętych umową sprzedaży w naturze bądź uzyskania odszkodowania za wydanie wadliwych decyzji odnoszących się do tychże nieruchomości, a tym samym czerpie nieuprawnione korzyści kosztem majątku publicznego, mimo że nie jest obojętne kto z tych roszczeń korzysta, a także komu i na jakich zasadach przypadają ostatecznie należności z tego tytułu, obciążające finanse publiczne, czego skutkiem było wadliwe przyjęcie uprawnienia powodowej Spółki do uzyskania świadczenia odszkodowawczego w ramach niniejszego postępowania sądowego i doprowadziło do uwzględnienia powództwa skierowanego przeciwko Skarbowi Państwa;

VII. naruszenia prawa procesowego w postaci art. 328 § 2 k.p.c., mające istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, polegające na braku wyjaśnienia w uzasadnieniu wyroku przyczyn braku uznania umowy sprzedaży z 7 grudnia 2009 r. za nieważną, mimo że Sąd zobowiązany był dokonać oceny ważności umowy, a pozwany podnosił okoliczności wskazujące na sprzeczność umowy z zasadami współżycia społecznego, w tym dysproporcję świadczeń stron umowy,

VIII. naruszenia przepisów prawa materialnego w postaci art. 5 k.c. w zw. z art. 160 § 1 k.p.a. poprzez niewłaściwe zastosowanie skutkujące uwzględnieniem skierowanego przeciwko Skarbowi Państwa roszczenia, mimo że roszczenie to stanowi nadużycie prawa podmiotowego (roszczenia), bowiem jest niezgodne z zasadą współżycia społecznego jaką jest zasada godziwości obywatelskiej, sprawiedliwości społecznej, zasada uczciwości i przyzwoitości, które wykluczają sytuację uzyskiwania przychodu na drodze sądowej kosztem majątku publicznego oraz jest niezgodne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego roszczenia, którym jest wynagrodzenie szkody, w sytuacji gdy powodowa Spółka realnie szkody nie poniosła,

IX. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na pominięciu istotnej dla sprawy okoliczności w postaci ustalonej przez biegłego sądowego wartości zbytych lokali według ich stanu z daty wydania poszczególnych decyzji sprzedażowych z uwzględnieniem obciążenia obligatoryjnym prawem najmu na kwotę 6.868.541 zł, mimo że ewentualne uwzględnienie roszczenia zgłoszonego przeciwko pozwanemu mogło skutkować jedynie zasądzeniem świadczenia odszkodowawczego w wysokości uwzględniającej stan lokali na datę poszczególnych zdarzeń szkodzących, wynikający również z obowiązującego w tych datach stanu prawnego w zakresie gospodarki lokalami, w tym z ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. Prawo lokalowe (Dz. U. Nr 14, poz. 84, z późn. zm.);

X. naruszenia prawa procesowego w postaci art. 328 § 2 k.p.c., mające istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, polegające na braku wyjaśnienia w uzasadnieniu wyroku przyczyn zasądzenia na rzecz powodowej spółki odszkodowania w wysokości odpowiadającej aktualnej rynkowej wartości zbytych lokali, tj. bez uwzględnienia obciążenia obligatoryjnym najmem,

XI. naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci art. 361 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 363 § 2 k.c. w związku z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. poprzez naruszenie kompensacyjnej funkcji odszkodowania, na skutek zasądzenia odszkodowania za szkodę rzeczywistą polegającą na utracie lokali mieszkalnych w wysokości przewyższającej rozmiar szkody, tj. przy pominięciu w procesie ustalania wysokości szkody stanu lokali na dzień poszczególnych zdarzeń szkodzących (decyzji sprzedażowych) wynikającego również z obowiązującego w tych datach stanu prawnego w zakresie gospodarki lokalami, w tym ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. Prawo lokalowe (Dz. U. Nr 14, poz. 84, z późn. zm.), co skutkowało zasądzeniem na rzecz powodowej Spółki kwoty stanowiącej rynkową wartość lokali bez obciążenia obligatoryjnym najmem,

XII. naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci art. 361 § 1 k.c. w związku z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że wskazywana przez powodową spółkę szkoda w postaci utraty prawa własności sprzedanych lokali nr (...) położonych w budynku przy Al. (...) w W. pozostaje w normalnym (adekwatnym) związku przyczynowym z wydaniem poszczególnych decyzji sprzedażowych,

XIII. naruszenie przepisów prawa w postaci art. 36 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) w związku z art. 160 § 3 k.p.a. oraz art. 160 § 1 k.p.a. poprzez przyjęcie, że Skarb Państwa jest legitymowany biernie w sprawie o zapłatę odszkodowania za wydanie wadliwych decyzji administracyjnych w przedmiocie zezwolenia na wyodrębnienie i sprzedaż lokali po 26 maja 1990 r., tj. odpowiednio w dniu 13 września 1990 r. (lokal nr (...)) i 24 października 1990 r. (lokal nr (...)), a także decyzji z 4 października 1989 r. (lokal nr (...)), z 17 maja 1989 r. (lokal nr (...)) oraz z 25 maja 1990 r. (lokal nr (...)) w sytuacji, gdy w dniu 27 maja 1990 r. nie istniało zobowiązanie Skarbu Państwa do zapłaty odszkodowania za wydanie tychże decyzji sprzedażowych, a lokale nr (...) zostały zbyte przez Gminę, za działania której Skarb Państwa odpowiedzialności nie ponosi,

Pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zwrotu kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem pierwszej instancji, a zwrotu pozostałych kosztów na rzecz Skarbu Państwa - Wojewody (...), ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od powódki na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Powód w odpowiedzi na apelację wniósł o oddalenie apelacji pozwanego.

Po wydaniu zaskarżanego wyroku powodowa spółka zmieniła formę organizacyjno -prawną oraz firmę na (...) spółka komandytowa, której następcą prawnym jest obecnie (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł..

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja pozwanego zasługuje na częściowe uwzględnienie.

Pozwany w swej apelacji podniósł zarówno zarzuty naruszenia prawa procesowego, jak i prawa materialnego. W pierwszej kolejności odniesienia wymagają zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego.

Pozwany podnosząc zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., wskazał, że do tego naruszenia doszło na skutek braku wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego w postaci umowy sprzedaży z 7 grudnia 2009 r. i przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów na skutek uznania, że z dokumentu tego wynika, że powodowa spółka nabyła wszelkie prawa i roszczenia przysługujące w ramach dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. oraz prawa własności budynków m.in. w stosunku do nieruchomości położonej w W. przy Al. (...), co skutkowało błędnym ustaleniem, że powodka nabyła roszczenia odszkodowawcze skierowane przeciwko Skarbowi Państwa w niniejszym postępowaniu.

Odnosząc się do tego zarzutu wskazać należy, iż pozwany w toku postępowania pierwszoinstancyjnego co prawda kwestionował umowę sprzedaży z 7 grudnia 2009 r., ale z zupełnie innych powodów niż wskazane w uzasadnieniu tego zarzutu apelacji, na co trafnie wskazał powód w odpowiedzi na apelację. Pozwany nie podnosił w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, że treść umowy nie daje podstaw do uznania, że powód nabył skutecznie roszczenia będące przedmiotem niniejszego sporu. W tym stanie rzeczy Sąd Apelacyjny uznał, iż wnioski dowodowe powoda zgłoszone w odpowiedzi na apelację, zmierzające do wykazania bezzasadności tych zarzutów apelacji, nie są spóźnione. Z treści przedstawionego przez powoda aktu notarialnego z dnia 7 lipca 2014 r. zawierającego oświadczenie uzupełniające umowę przenoszącą roszczenia oraz własność budynku wynika, że wolą stron tej umowy było objęcie tą umową wszelkich praw i roszczeń do odszkodowania za utratę własności nieruchomości, których umowa dotyczyła, w szczególności na skutek stwierdzenia nieważności, zmiany lub uchylecia decyzji administracyjnej, w tym prawo do odszkodowania wynikające z art. 160 k.p.a. W świetle tego dokumentu, rozwiewającego wszelkie wątpliwości co do zgodnej woli stron umowy, zbędnym było przeprowadzanie dowodu z zeznań świadka P. S., dlatego wniosek o przeprowadzenie tego dowodu został oddalony.

Nawet jeśli literalna treść umowy mogła budzić wskazywane przez pozwanego wątpliwości, to przedstawiony przez powoda dokument rozwiewa je, wskazuje bowiem na rzeczywistą wolę stron. Możliwa jest bowiem sytuacja, w której właściwy sens czynności prawnej, przy uwzględnieniu kontekstu złożonych oświadczeń woli, będzie odbiegał od jego „jasnego” znaczenia w świetle reguł językowych (por. orz. Sądu Najwyższego z 7 grudnia 2000 r., II CKN 351/00, OSN 2001/6/95). Sąd przy tym nie może uznać, że wykładnia językowa treści umowy jest na tyle jednoznaczna, że należy na niej poprzestać, jeśli ten sam tekst inaczej rozumieją strony umowy oraz orzekające w sprawie sądy (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 26 listopada 2010 r., IV CSK 258/10).

Kolejny zarzut naruszenia prawa procesowego, to zarzut błędu w ustaleniach faktycznych, polegającego na pominięciu treści umowy sprzedaży z 7 grudnia 2009 r. w zakresie ceny i przedmiotu umowy, którym były wszelkie prawa i roszczenia w stosunku do trzech nieruchomości (...), tj. nieruchomości położonej przy (...), przy ul. (...) oraz przy Al. (...). Podnosząc zarzut naruszenia art. 58 § 2 k.c., pozwany zarzucił, że Sąd Okręgowy nie uwzględnił nieważności umowy sprzedaży 7 grudnia 2009 r. jako sprzecznej z zasadami współżycia społecznego, w tym z zasadą godziwości obywatelskiej, sprawiedliwości społecznej, elementarnymi zasadami uczciwości i przyzwoitości. W uzasadnieniu tego zarzutu pozwany wskazał, że przedmiotem umowy było zbycie praw i roszczeń przysługujących w ramach dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...)W. do trzech nieruchomości (...) oraz prawa własności budynków w tym zlokalizowanego na nieruchomości położonej w W. przy Al. (...) jedynie za kwotę 345.000 USD, co stanowiło wówczas równowartość 948.025 zł, a powodowa spółka, mimo nabycia majątku w naturze o pokaźnej wartości w postaci lokali mieszkalnych i użytkowych zlokalizowanych w budynku posadowionym na przedmiotowej nieruchomości o łącznej powierzchni 2.116,61 m<sup>( 2)</sup>, dochodzi od Skarbu Państwa zapłaty wielomilionowego odszkodowania przekraczającego kilkunastokrotnie cenę nabycia roszczeń do trzech nieruchomości (...), a także prowadzi postępowania administracyjne zmierzające do uzyskania pozostałych nieruchomości objętych umową sprzedaży w naturze bądź uzyskania odszkodowania za wydanie wadliwych decyzji odnoszących się do tychże

nieruchomości, a tym samym czerpie nieuprawnione korzyści kosztem majątku publicznego, mimo że nie jest obojętne kto z tych roszczeń korzysta, a także komu i na jakich zasadach przypadają ostatecznie należności z tego tytułu.

W istocie Sąd Okręgowy nie poczynił w oparciu o umowę sprzedaży tak szczegółowych ustaleń, na jakie wskazuje pozwany, ale okoliczności te, w ocenie Sądu Apelacyjnego, nie są sporne pomiędzy stronami. Z treści umowy sprzedaży jasno bowiem wynika, iż umowa sprzedaży z dnia 7 grudnia 2009 r. dotyczyła nie tylko nieruchomości położonej przy Al. (...), ale i przy (...) oraz przy ul. (...), a ustalona w tej umowie cena 345 000 USD, to cena za prawa do wyżej wskazanych 3 nieruchomości i roszczeń z nimi związanych.

Wbrew jednak stanowisku pozwanego, zdaniem Sądu Apelacyjnego, brak jest podstaw do uznania, że umowa ta jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Sąd Najwyższy w cytowanym przez pozwanego orzeczeniu z dnia 17 grudnia 2015 r. I CSK 1033/14 jednoznacznie wskazał, że za oceną nieważności czynności prawnej z uwagi na jej sprzeczność z zasadami współżycia społecznego muszą przemawiać szczególne okoliczności. Co prawda Sąd Najwyższy wskazał również, że roszczenia uzupełniające, w tym wynagrodzenie za korzystanie przez (...) W. bez tytułu prawnego z budynków objętych dekretem (...), następnie odzyskanych przez przedwojennych właścicieli lub ich spadkobierców dzięki zmienionym realiom ustrojowym, społecznym i gospodarczym, mają służyć naprawieniu krzywd dziejowych poniesionych przez te osoby, nie jest więc obojętne, kto z tych roszczeń korzysta, a także komu i na jakich zasadach przypadają ostatecznie należności z tego tytułu, obciążające fundusze publiczne, należy więc ocenić, czy z punktu widzenia ogółu ludzi uczciwych i rozumnych, jest zgodna z elementarnymi zasadami uczciwości i przyzwoitości umowa, na mocy której obrotna i przedsiębiorcza osoba, znakomicie obeznana z zagadnieniami dotyczącymi nieruchomości objętych dekretem (...), kupuje roszczenia od spadkobierców byłych właścicieli, ale zauważyć należy, że pogląd ten został wyrażony na gruncie sprawy, w której tzw. roszczenia dekretowe zostały nabyte za 50 zł od osoby schorowanej, w podeszłym wieku, skromnie sytuowanej. Zatem to z tych powodów wskazał na konieczność rozważenia czy moralne jest, aby osoba, która nie tylko nigdy nie została pokrzywdzona działaniem dekretu (...), ale która roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z budynku, nabyła od osoby uprawnionej za 50 zł, czyli ułamek faktycznej wartości, odniosła korzyści z tego tytułu, kosztem środków publicznych, czyniąc z tego rodzaju działalności źródło znacznych przychodów, nieadekwatnych do zainwestowanych środków. Taka sytuacja w niniejszej sprawie nie zachodzi.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego sam fakt, iż powód nabył roszczenie odszkodowawcze od następców prawnych byłych właścicieli nieruchomości, nie oznacza, że odszkodowanie należne powodowi winno być inaczej ustalone niż w sytuacji, gdyby takiego odszkodowania dochodzili bezpośrednio byli właściciele lub ich spadkobiercy. Ustawodawca nie wyłączył możliwości przenoszenia tzw. roszczeń dekretowych, w szczególności roszczeń odszkodowawczych, na inne podmioty. Kwestia ceny, za jaką te roszczenia zostały nabyte jest co do zasady kwestią podlegającą swobodnemu uznaniu stron umowy przenoszącej te roszczenia. Zatem realizacja roszczeń odszkodowawczych w granicach, w jakich te roszczenia przysługiwały poprzednikom prawnym, nie może być uznana za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego. Roszczenia te mogą być przedmiotem obrotu, a więc nie tylko sprzedaży, ale też rozporządzeń bezpłatnych. Sama dysproporcja pomiędzy wysokością dochodzonego odszkodowania a ceną, jaką powód uiszczył za nabycie wierzytelności, również nie może być uznana za argument pozwalający na uznanie, że roszczenia powoda są sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, jeśli tylko nie zachodzą jakiegokolwiek inne szczególne okoliczności świadczące o jakiegokolwiek niegodziwości działań powoda, sprzeczności z zasadami współżycia społecznego, co nie zostało w żadnym zakresie wykazane w toku niniejszego postępowania sądowego. Zatem jedynie na marginesie powyższych rozważań wskazać należy, że powód logicznie wyjaśnił, że nabywając roszczenia dekretowe wziął na siebie również ryzyko odmownego rozpoznania wniosku dekretowego i był to jeden z czynników determinujących cenę nabywanych nieruchomości i wierzytelności.

Z tych więc powodów nie może odnieść skutku kolejny zarzut apelacji, tj. zarzut błędnego, zdaniem pozwanego, pominięcia istotnej dla sprawy okoliczności wynikającej z dokumentu w postaci decyzji Ministra (...) z 28 marca 2012 r., z którego wynika, że toczy się postępowanie administracyjne w przedmiocie oceny prawidłowości odmownej decyzji dekretowej dotyczącej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), do której roszczenia były również objęte umową

sprzedaży z 7 grudnia 2009 r. Kwestia ta pozostaje bowiem bez znaczenia, w każdym bądź razie nie uprawnia do wysuwania wniosku, jak zdaje się czynić pozwany, że z tego powodu umowa sprzedaży winna być uznana za nieważną.

Bez znaczenia dla oceny roszczeń powoda jest również kolejna kwestia podnoszona w apelacji, ujęta jako zarzut pominięcia istotnej dla sprawy okoliczności w postaci treści protokołu z 20 maja 2014 r. w przedmiocie przekazania - przejęcia przez powódkę budynku przy Al. (...) w zakresie liczby i powierzchni wydanych powódce lokali. Nie można zgodzić się z pozwanym, że kwestia ta ma znaczenie w kontekście zasad współżycia społecznego i tym samym dla istnienia uprawnienia powodowej Spółki do dochodzenia roszczenia przeciwko Skarbowi Państwa, skoro roszczenia odszkodowawcze powoda dochodzone w niniejszej sprawie dotyczą lokali, które nie zostały przekazane powodowi, gdyż zostały sprzedane.

Pozwany podniósł również zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. polegający na braku wyjaśnienia w uzasadnieniu wyroku przyczyn zasądzenia na rzecz powodowej spółki odszkodowania w wysokości odpowiadającej aktualnej rynkowej wartości zbytych lokali, tj. bez uwzględnienia obciążenia ich obligatoryjnym najmem. Z tym zarzutem należy się co do zasady zgodzić. Sąd Okręgowy zlecił wariantowe szacowanie szkody, a następnie nie wyjaśnił, z jakich konkretnie przyczyn oparł się na jednym z tych wariantów, nie wyjaśniając w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, dlaczego kwestia objęcia wycenianych lokali szczególnym trybem najmu, nie powinna rzutować na wysokość należnego powodowi odszkodowania, zwłaszcza że w toku całego postępowania kwestia ta była jedną z głównych osi sporu. Tej kwestii dotyczył również zarzut błędu w ustaleniach faktycznych, polegający na pominięciu ustalonej przez biegłego sądowego wartości zbytych lokali na łączną kwotę 6 868 541 zł według ich stanu z daty wydania poszczególnych decyzji sprzedażowych z uwzględnieniem ich obciążenia obligatoryjnym prawem najmu wynikającego z ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. Prawo lokalowe. Zarzut ten, zdaniem Sądu Apelacyjnego, jest trafny.

Co do zasady wycena spornych lokali winna być dokonana według ich stanu z daty zdarzenia szkodzącego i według cen aktualnych. Nie ma sporu pomiędzy stronami, iż w dacie wydania decyzji o sprzedaży spornych 27 lokali, lokale te były objęte szczególnym trybem najmu wynikającym z ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. Prawo lokalowe. Zdaniem Sądu Apelacyjnego stan prawny, jaki obowiązywał w zakresie publicznej gospodarki lokalami po wydaniu tzw. decyzji sprzedażowych, w szczególności zmiany, jakie nastąpiły po dniu 31 grudnia 2004 r., pozostają bez znaczenia dla wysokości szkody powoda. Wysokość szkody związana z utratą prawa do lokali winna uwzględniać wartość sprzedanych lokali i związanego z nim prawa do gruntu, według ich stanu z chwili wydania wadliwych decyzji i cen aktualnych na datę orzekania. Przez stan taki rozumie się przy tym nie tylko faktyczny stan poszczególnych składników majątkowych, lecz również stan prawny istniejący w dacie wydania wadliwej decyzji. Dla ustalenia wartości rzeczywistej szkody, w odniesieniu do lokali mieszkalnych, konieczne więc jest uwzględnienie obciążeń poszczególnych lokali w dacie wydania tzw. decyzji sprzedażowych obligatoryjnym prawem najmu. W sprawie niniejszej bezspornym jest natomiast, że lokale w budynku przy Al. (...) w W., których spór niniejszy dotyczy, były objęte publiczną gospodarką lokalami. W każdym bądź razie powód nie wskazał, by w odniesieniu do tych lokali nie miały zastosowania przepisy o szczególnym trybie najmu ujęte w ww. ustawie. Późniejsze, w szczególności mające miejsce po 31 grudnia 2004 r., zmiany stanu prawnego w publicznej gospodarce lokalami są w niniejszej sprawie irrelevantne. Takie rozumienie wymogu uwzględniania stanu nieruchomości z daty zdarzenia szkodzącego potwierdza również najnowsze orzecznictwo Sądu Najwyższego. W wyroku z dnia 28 czerwca 2018 r. o sygn. I CSK 335/16 Sąd Najwyższy stwierdził, że dokonując ustalenia wysokości szkody doznanej na skutek bezprawnej decyzji administracyjnej, której skutkiem jest utrata prawa własności do nieruchomości objętej dekretem (...) oraz utrata możliwości nabycia praw rzeczowych do takiej nieruchomości mimo złożenia wniosku na podstawie art. 7 tego dekretu, należy uwzględnić także ograniczenia prawne dotyczące budynków mieszkalnych znajdujących się na tego rodzaju nieruchomościach wynikających z przepisów o publicznej gospodarce lokalami. (...) W odniesieniu do szkód polegających na utracie prawa własności (prawa użytkowania wieczystego) powstałych w następstwie wydania niezgodnej z prawem decyzji administracyjnej za upaństwowione grunty (...) należy brać pod uwagę stan nieruchomości w chwili wydania decyzji. Szkada polegała tu na definitywnej utracie prawa własności (budynku) oraz możliwości uzyskania praw do gruntu, na którym posadowiony jest budynek (prawa własności czasowej, prawa użytkowania wieczystego). Dyferencyjna metoda ustalania wysokości szkody jest miarodajna w sytuacjach

typowych, do których nie można jednak zaliczyć stanu obejmującego szkody wyrządzone deliktem szczególnym, tj. wadliwą decyzją administracyjną, która została negatywnie zweryfikowana po kilkudziesięciu latach (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 2013 r., V CSK 388/12, nie publ., z dnia 9 października 2014 r., I CSK 695/13, nie publ., z dnia 3 grudnia 2014 r., III CSK 92/14, nie publ. oraz z dnia 12 marca 2015 r., I CSK 467/14 - OSNC 2016, nr 3, poz. 34). W takich sytuacjach należy uwzględnić stan nieruchomości w chwili utraty tych praw. Konieczność zajęcia takiego stanowiska jest także konsekwencją stanowiska wyrażonego w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2018 r., III CZP 46/17, zgodnie z którym szkoda doznana przez właścicieli nieruchomości objętych dekretem (...) na skutek wydania decyzji administracyjnej odmawiającej (utrzymującej w mocy decyzję) ustanowienia prawa użytkowania wieczystego (prawa wieczystej dzierżawy, prawa własności czasowej), której nieważność stwierdzono decyzją nadzorczą, w której to nieruchomości doszło do sprzedaży lokali, ma charakter definitywny, nieodwracalny. Z tej przyczyny nie można uwzględniać późniejszych okoliczności odnoszących się do tej nieruchomości, w tym także uchylene w późniejszym czasie obciążeń wynikających z przepisów o publicznej gospodarce lokalami. Szacując wysokość szkody z uwzględnieniem ograniczeń prawnych w możliwości korzystania z nieruchomości wynikających z przepisów o publicznej gospodarce lokalami, należy wziąć pod uwagę, czy i w jakim zakresie posiadanie udziałów w prawie własności budynku mieszkalnego oraz odpowiedniego udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony był budynek mieszkalny, dawało możliwość - z uwagi na uwarunkowania prawne - zamieszkiwania w jednym z lokali znajdujących się w tym budynku, co niewątpliwie miało wpływ na wartość tych praw. Takie stanowisko było prezentowane również we wcześniejszym orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 r., I CKN 1215/00, z dnia 8 czerwca 2004 r., I CK 644/03, z dnia 10 maja 2013 r., I CSK 414/12, z dnia 16 listopada 2016 r. I CSK 776/15).

Oznacza to, że ustalona na datę orzekania wysokość szkody związanej z wydaniem wymienionych wyżej tzw. decyzji sprzedażowych, powinna, wbrew odmiennemu pogładowi powoda, uwzględnić wartość lokali ustaloną z uwzględnieniem obciążającego je obligatoryjnego prawa najmu. W tym zakresie zarzut naruszenia art. art. 361 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. uznać należy za zasadny.

Trafnie wskazał pozwany, że z opinii biegłego A. Z. z lutego 2016 r. wynika, że wartość tych lokali w z uwzględnieniem szczególnego trybu najmu to kwota 6 868 541 zł. Od daty wydania opinii przez biegłego A. Z. minął okres 2 lat. Powód wniósł o aktualizację opinii. Mając na uwadze stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 26 stycznia 2018 r. II CSK 117/17, że wymaganie potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego dotyczy również operatów wykorzystywanych w postępowaniu rozpoznawczym, w przypadku, gdy wartość nieruchomości jest przedmiotem dowodu z opinii biegłego, Sąd Apelacyjny dopuści dowód z uzupełniającej opinii biegłego. Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny dopuścił dowód z uzupełniającej opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości celem ustalenia aktualnej wartości sprzedanych lokali, położonych w W. przy Al. (...) według stanu każdego lokalu z daty wydania decyzji zezwalającej na jego wyodrębnienie i sprzedaż wraz z ustanowieniem udziału w prawie wieczystego użytkowania gruntu, przy uwzględnieniu, że lokale posiadały obciążenie prawne z tytułu obligatoryjnego prawa najmu. Z opinii tej, której żadna ze stron nie zakwestionowała, wynika, że aktualna wartość spornych lokali wynosi 7 824 435 zł. Co prawda we wnioskach końcowych ujętych w pkt 9 opinii biegły w swym podsumowaniu wskazał, że łączna wartość przedmiotowych lokali to kwota 7 832 607 zł, tym niemniej, zdaniem Sądu Apelacyjnego wskazanie tej kwoty jest zwykłym błędem pisarskim, gdyż suma wartości poszczególnych lokali to kwota 7 824 435 zł wskazana w tabeli nr 6 opinii. Kwota ta determinuje wysokość należnego powodowi odszkodowania.

Pozwany w swej apelacji zakwestionował obarczenie Skarbu Państwa odpowiedzialnością za sprzedaż lokali nr (...), wskazując, że sprzedaż tych lokali dokonano już po 27 maja 1990 r. Pozwany w związku tym podniósł zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego, tj. art. 36 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) w związku z art. 160 § 3 k.p.a. oraz art. 160 § 1 k.p.a. oraz art. 361 § 1 k.c. w związku z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że wskazywana przez powodową spółkę szkoda w postaci utraty prawa własności sprzedanych lokali nr (...) położonych w budynku przy Al. (...) w W. pozostaje w normalnym

związku przyczynowym z wydaniem poszczególnych decyzji sprzedażowych i przyjęciu, że to Skarb Państwa ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą w tym zakresie.

Co do zasady nie było sporu pomiędzy stronami co do tego, że roszczenia powoda winny być oceniane w świetle przepisów art. 160 k.p.a., albowiem jako źródło szkody powód wskazał wydanie bezprawnych decyzji zezwalających na sprzedaż lokali. Zgodzić należy się z powodem, że skoro wniosek dekretowy do dnia wydania tzw. decyzji sprzedażowych nie został rozpoznany, to do niniejszej sprawy nie znajduje odniesienia argumentacja wynikająca z uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 28 marca 2018 r. o sygn. III CZP 46/17.

Jeśli chodzi o lokale (...) decyzje sprzedażowe będące źródłem szkody powoda zostały wydane przed dniem 27 maja 1990 r.: decyzja co do sprzedaży lokalu nr (...) została wydana 25 maja 1990 r., decyzja co do sprzedaży lokalu nr (...) została wydana 17 maja 1989 r., decyzja co do sprzedaży lokalu nr (...) została wydana 4 października 1989 r. Jedynie sprzedaż tych lokali nastąpiła po dniu 27 maja 1990 r. Zatem zdarzenie szkodzące, jakimi były decyzje sprzedażowe, których nieważność została następnie stwierdzona, zaistniały przed wejściem w życie ustaw wdrażających samorząd terytorialny. Uznać, zatem należy, że to Skarb Państwa ponosi odpowiedzialność za szkodę będącą wynikiem wydania tych decyzji.

Jeśli jednak chodzi o lokale nr (...) to sytuacja przedstawiała się nieco odmiennie. Decyzja co do sprzedaży lokalu nr (...) została wydana 13 września 1990 r., decyzja co do sprzedaży lokalu nr (...) została wydana 24 października 1990 r. Obie decyzje zostały więc wydane już po dniu 27 maja 1990 r. Trafnie jednakże wskazuje powód, że w decyzjach tych mowa jest o sprzedaży lokali stanowiących własność Skarbu Państwa oraz ustanowieniu użytkownika wieczystego gruntu należącego do Skarbu Państwa. W treści tych decyzji odwołano się do art. 24, 25 ust. 1 i art. 46 ust. 1 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości i przepisy rozporządzenia z dnia 16 września 1985 r. jako podstawy prawnej tych decyzji, które w dacie wydawania tych decyzji (aż do dnia 5 grudnia 1990 r.), przewidywały możliwość ustanowienia użytkownika wieczystego jedynie gruntów państwowych. Przyjąć zatem należy, że decyzje te zostały wydane w imieniu Skarbu Państwa jako właściciela lokali i gruntu, zatem to Skarb Państwa ponosi odpowiedzialność za konsekwencje, jakie te decyzje wywołały.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok częściowo w punkcie pierwszym w ten sposób, że oddalił powództwo o zapłatę kwoty 4 201 459 zł z ustawowymi odsetkami od tej kwoty. Stanowi ona różnicę pomiędzy kwotą 12 025 894 zł zasądzoną przez Sąd Okręgowy, a wartością lokali oszacowaną w opinii sporządzonej na etapie w postępowania apelacyjnego przez biegłego A. Z. na kwotę 7 824 435 zł. Sąd Apelacyjny uznając, że wycena lokali dokona w ostatniej opinii uzupełniającej biegłego A. Z. jest aktualna - zgodnie z treścią art. 363 § 2 k.c. - na dzień orzekania przez Sąd Apelacyjny, oddalił również powództwo co do ustawowych odsetek za opóźnienie od kwoty 7 824 435 zł za okres od dnia 17 października 2017 r. do dnia 14 października 2019 r. Dopiero bowiem od daty ustalenia odszkodowania według aktualnych cen, można mówić o opóźnieniu pozwanego w zapłacie tego odszkodowania.

Konsekwencją powyższych zmian jest konieczność korekty rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu ujętego w punkcie trzecim zaskarżonego wyroku polegająca na ustaleniu, że pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...) ponosi 65% kosztów procesu, a powód (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. 35% tych kosztów - skoro w takim zakresie każda ze stron przegrała niniejszy proces. W pozostałym zakresie apelacja pozwanego, jako bezzasadna, została oddalona w oparciu o art. 385 k.p.c.

Kierując się tym, w jakim zakresie każda ze stron przegrała proces na etapie postępowania apelacyjnego (pozwany w 65%, a powód w 35 %), Sąd Apelacyjny w oparciu o art. 100 k.p.c. dokonał stosunkowego rozdzielenia kosztów tego postępowania. Łącznie koszty te wyniosły 40 500 zł. Koszty strony pozwanej to 21 750 zł (wynagrodzenie pełnomocnika 18 750 zł i zaliczka w kwocie 3000 zł), koszty powoda to kwota 18 750 zł (wynagrodzenie pełnomocnika). Pozwany winien ponieść 65% kosztów, a powód 35%. Dlatego też Sąd Apelacyjny zasądził od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. kwotę 4 575 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.



W oparciu o art. 113 ust. 1 i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych rozstrzygnął o nieuiszczonych kosztach sądowych, nakazując pobrać od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 35 000 zł tytułem części opłaty od apelacji (35% całej opłaty) od której pozwany był zwolniony i na rzecz Skarbu Państwa Sądu Apelacyjnego w Warszawie kwotę 1 832,89 zł tytułem części (35%) nieuiszczonych wydatków nieobciążających pozwanego oraz nakazał pobrać od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Apelacyjnego w Warszawie kwotę 3 557,95 zł tytułem części (65%) nieuiszczonych wydatków nieobciążających powoda.

Anna Strączyńska Beata Kozłowska Katarzyna Polańska - Farion