

Sygn. I C 1225/09

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 czerwca 2012 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Bożena Chłopecka

Protokolant : stażysta Agnieszka Makowiecka

po rozpoznaniu w dniu 28 czerwca 2012 r. w Warszawie

na posiedzeniu jawnym

sprawy z powództwa Z. C.

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...)

o odszkodowanie

I. zasądza od Skarbu Państwa-Wojewody (...) na rzecz Z. C. kwotę 1.210.600 zł. (jeden milion dwieście dziesięć tysięcy sześćset złotych) z odsetkami ustawowymi od dnia 8 listopada 2008r. do dnia zapłaty,

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala,

III. zasądza od Skarbu Państwa-Wojewody (...) na rzecz Z. C. kwotę 13.941,26 zł.(trzynaście tysięcy dziewięćset czterdzieści jeden złotych i dwadzieścia sześć groszy) z tytułu zwrotu kosztów postępowania, w tym wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 7.200 zł. (siedem dwieście złotych),

IV. opłatę od pozwu przejmuje na rachunek Skarbu Państwa.

**Sygn. akt I C 1225/09**

### **UZASADNIENIE.**

W pozwie z dnia 07 sierpnia 2008 roku powódka Z. C. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę (...)kwoty 1.666.084,65 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż dochodzona przez nią kwota stanowi odszkodowanie za wydanie wadliwych decyzji administracyjnych w przedmiocie sprzedaży lokali mieszkalnych nr (...),(...), (...), (...)i (...)w należącym niegdyś do jej ojca T. J.budynku przy ul. (...)w W.położonym na nieruchomości objętej działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...). Roszczenie wobec Skarbu Państwa zostało oparte na art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c. oraz na fakcie wydania przez (...)w W.w dniu 30 listopada 2007 roku i w dniu 28 grudnia 2007 roku decyzji stwierdzających, iż decyzje w przedmiocie sprzedaży ww. lokali zostały wydane z naruszeniem prawa (pozew – k. 4 – 12).

W odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...)wniósł o odrzucenie pozwu wobec czasowej niedopuszczalności drogi sądowej, zaś w razie nieuwzględnienia przez Sąd tego zarzutu wnioskował o oddalenie powództwa w całości. Nadto pozwany domagał się zasądzenia kosztów postępowania według norm przepisanych. Motywując

swe stanowisko w sprawie pozwany podniósł, iż źródłem szkody po stronie powódki (co do której kwestionował wykazanie legitymacji procesowej w niniejszym procesie) mogłoby być jedynie orzeczenie Ministra (...)z dnia 30 września 1964 roku utrzymujące w mocy decyzję (...)z dnia 05 marca 1953 roku w przedmiocie odmowy przyznania powódce prawa własności czasowej do nieruchomości. W związku z tym, zdaniem pozwanego, w sprawie znajduje zastosowanie art. 160 k.p.a. i przewidziany w nim dwuetapowy tryb dochodzenia odszkodowania, którego powódka nie wyczerpała w zakresie drogi administracyjnej, wobec czego pozew winien być odrzucony. Nadto pozwany zakwestionował powództwo zarówno co do zasady (w zakresie niewykazania przesłanek odpowiedzialności) jak i co do wysokości szkody, zarzucając, że postępowanie dekretowe nie zakończyło się wydaniem decyzji obejmującej wszystkie etapy przewidziane w dyspozycji art. 7 dekretu (ponowne rozpoznanie wniosku dekretowego po uchyleniu decyzji pierwotnej, a w razie decyzji odmownej – przyznanie nieruchomości zamiennnej), oraz podniósł zarzut przedawnienia w oparciu o art. 160 § 6 k.p.a., uznając, że trzyletni termin przedawnienia należy liczyć od daty 26 lipca 1999 roku, kiedy to stała się ostateczna decyzja Prezesa (...) stwierdzająca nieważność decyzji z dnia 30 września 1964 roku. W zakresie żądania odsetkowego pozwany powołał się na orzeczenie Sądu Najwyższego, zgodnie z którym odsetki od kwoty zasądzonej tytułem odszkodowania należą się dopiero od daty wydania wyroku. (odpowiedź na pozew – k. 120 - 130)

W piśmie procesowym z dnia 20 marca 2009 roku (k. 135 – 142) powódka podtrzymała swe stanowisko, zaprzeczając twierdzeniom pozwanego, natomiast pozwany w piśmie procesowym z dnia 08 czerwca 2009 roku (k. 149 – 160) dodatkowo zarzucił, iż powódka nie posiada legitymacji czynnej w niniejszym postępowaniu, gdyż nie była stroną postępowań, w których wydano wadliwe decyzje administracyjne, a nadto nie wykazała ona stanu technicznego lokali w datach ich sprzedaży oraz tego, że z własnych środków wyremontowała budynek po zniszczeniach wojennych i doprowadziła go do stanu technicznego istniejącego w tychże datach. W ocenie pozwanego przy ustalaniu ewentualnego odszkodowania należy uwzględnić wysokość ciężarów finansowych ponoszonych przez Skarb Państwa, w tym kosztów bieżącego administrowania, konserwacji i remontów. Jego zdaniem na przeszkodzie do ustanowienia prawa własności czasowej stał fakt obciążenia nieruchomości prawami osób trzecich (art. 102 § 1 prawa rzeczowego). Poza tym pozwany podniósł, iż roszczenie pozwu, czy to oparte na art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c., czy na art. 160 k.p.a., należy uznać za przedawnione także na podstawie art. 442 § 1 k.c.

Postanowieniem z dnia 25 czerwca 2009 roku Sąd odrzucił pozew z powodu czasowej niedopuszczalności drogi sądowej (postanowienie I C 756/08 – k. 190). Po rozpoznaniu zażalenia strony powodowej Sąd Apelacyjny w Warszawie postanowieniem z dnia 03 listopada 2009 roku uchylił zaskarżone orzeczenie (postanowienie I ACz 1901/09 – k. 259).

W dalszych pismach procesowych obie strony podtrzymywały swe stanowiska w sprawie.

W piśmie procesowym z dnia 30 maja 2011 roku strona powodowa zawarła wniosek w trybie art. 195 § 1 k.p.c. o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze powoda J. C. oraz rozszerzyła powództwo do kwoty 1.980.270 zł, wnosząc o zasądzenie:

- na rzecz powódki Z. C. kwoty 1.942.500 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 05 sierpnia 2008 roku do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za sprzedaż lokali mieszkalnych nr (...), (...)(...), (...)i (...)położonych w budynku przy ul. (...);
- na rzecz powódki Z. C. i jej męża J. C. solidarnie kwoty 37.770 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 05 sierpnia 2008 roku do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za zapłatę ceny wykupu przez powódkę i jej męża lokalu nr (...), pomimo posiadania tytułu własności do tego lokalu (pismo procesowe – k. 374 – 375).

W pismach procesowych z dnia 27 maja 2011 roku i z dnia 13 października 2011 roku reprezentująca pozwanego Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa powołała się na treść uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2011 roku, sygn. akt III CZP 112/10, podnosząc m.in., że w sprawie znajduje zastosowanie art. 160 k.p.a., wobec czego powódka – wywodząc źródło szkody z decyzji o sprzedaży lokali – nie posiada legitymacji

czynnej do występowania w niniejszym procesie (gdyż nie była stroną postępowań, w których zostały wydane decyzje o sprzedaży lokali). Pozwany zaznaczył także, iż w jego ocenie powództwo nie zasługiwałoby na uwzględnienie także w oparciu o przepisy art. 417 k.c., czy też art. 418 k.c., zaś roszczenia dotyczące ceny uiszczonyj za nabycie lokalu nr (...) powódka nie mogłaby dochodzić także na podstawie art. 410 § 2 k.c., bądź art. 471 k.c. Zdaniem Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa powódka mogłaby dochodzić odszkodowania jedynie za wydanie wadliwej decyzji dekretowej, jednakże wówczas roszczenie takie należałoby uznać za przedawnione w oparciu o art. 160 § 6 k.p.a. (pisma procesowe – k. 395 – 399, 411 - 417).

Na rozprawie w dniu 28 czerwca 2012 roku Sąd oddalił wniosek strony powodowej o wezwanie do udziału w sprawie w trybie art. 195 § 1 k.p.c. męża powódki – J. C..

Pełnomocnik powódki ostatecznie wniósł o zasądzenie na rzecz jego mocodawczyni kwoty 1.210.600 zł (zgodnie z wyliczeniem zawartym w opinii biegłego S. O.) wraz z odsetkami ustawowymi za okres jaki wskazał w pozwie i oświadczył, że cofa pozew w pozostałym zakresie (w tym także w zakresie odszkodowania z tytułu uiszczenia ceny lokalu nr (...) – wobec oddalenia przez Sąd wniosku o wezwanie do udziału w sprawie J. C.) bez zrzeczenia się roszczenia, na co jednak strona pozwana nie wyraziła zgody (protokół rozprawy – k. 518).

### **Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Zabudowana 4-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym nieruchomości położona przy ul. (...)w W., ozn. hip nr (...), stanowiąca własność T. J.(na mocy umowy notarialnej z dnia 26 czerwca 1936 r.), objęta została działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. nr 50, poz. 279) (dowód: zaświadczenie Sądu Rejonowego (...)w W.(...)z dnia 12.01.2009 r. – k. 185, uzasadnienie decyzji Prezydenta (...)z dnia 23.02.2006 r. – k. 163 - 164). Z dniem 21 listopada 1945 roku, tj. z dniem wejścia w życie dekretu, przedmiotowa nieruchomość przeszła na własność Gminy (...). Objęcie gruntu przez Gminę nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 roku, tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr (...)(dowód: uzasadnienie decyzji Prezydenta (...)z dnia 23.02.2006 r. – k. 164). Następnie nieruchomość gruntowa stała się własnością Skarbu Państwa na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 roku o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U. nr 14, poz. 130).

W dacie wejścia w życie dekretu w księdze hipotecznej przedmiotowej nieruchomości wpisane były obciążenia na rzecz osób trzecich (dowód: zaświadczenie – k. 185).

Stan budynku i lokali w nim położonych wymagał po wojnie remontu, w szczególności w zakresie instalacji gazowej i wentylacji w lokalach, zaś w 1955 roku wystąpiło przeciekanie dachu, uszkodzenie rynien i zalewanie lokali na III piętrze (dokumenty techniczne – k. 172 – 184).

T. J.zmarł w dniu 09 maja 1946 roku (stwierdzenia nabycia spadku na rzecz jego córki Z. C.dokonał Sąd (...)postanowieniem z dnia 15 lipca 1952 roku, sygn. akt I Ns II 252/52 – dowód: uzasadnienie decyzji Prezydenta (...)z dnia 23.02.2006 r. – k. 165).

W dniu 24 czerwca 1948 roku M. J.(wdowa po T. J.) złożyła w imieniu niepełnoletniej córki Z.wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do tej nieruchomości, jednak wniosek ten został rozpatrzony odmownie orzeczeniem administracyjnym (...)nr (...)z dnia 05 marca 1956 roku, które stwierdziło zarazem przejęcie fragmentów budynków posadowionych na tym gruncie na własność Skarbu Państwa.

Córka i zarazem jedyna spadkobierczyni T. Z.C.(już wówczas pełnoletnia) wniosła odwołanie od orzeczenia administracyjnego z dnia 05 marca 1956 roku, jednak Ministerstwo (...)decyzją (...)z dnia 30 września 1964 roku utrzymało to orzeczenie w mocy. (dowody: decyzja Prezesa Urzędu (...)z dnia 26.07.1999 r. wraz z uzasadnieniem – k. 40 – 43, decyzja Prezydenta (...)z dnia 23.02.2006 r. – k. 161-167).

W dacie przejęcia nieruchomości protokołem z dnia 04 lutego 1965 roku na nieruchomości znajdował się budynek frontowy, murowany, 3 – piętrowy. Na tym terenie obowiązywał wówczas „Perspektywiczny plan ogólny z założeniami do 1965 roku” zatwierdzony przez (...)w dniu 31 stycznia 1961 roku uchwałą nr 4/13, zgodnie z którym teren ten był przeznaczony na zabudowę wielorodzinną (dowód: decyzja Prezesa Urzędu (...) z dnia 26.07.1999 r. wraz z uzasadnieniem – k. 40 – 43).

Na podstawie umów notarialnych zawartych w wykonaniu decyzji administracyjnych nr (...)z dnia 22.04.1976 r., nr (...)z dnia 28.12.1978 r., nr (...)z dnia 27.08.1980 r., nr (...)z dnia 18.08.1981 r., nr (...)z dnia 22.06.1989 r. i nr (...)z dnia 28.02.1990 r. sprzedano dotychczasowym najemcom znajdujące się w budynku przy ul. (...)lokale nr(...), (...), (...), (...), (...)i (...). (dowody: decyzje sprzedażowe i akty notarialne – k. 54 – 65, 71 – 77, 83 – 90, 96 – 98, 104 – 110).

Lokal nr (...)został sprzedany na podstawie decyzji nr (...) z dnia 27 sierpnia 1980 roku i aktu notarialnego z dnia 28 sierpnia 1981 roku na rzecz J.i Z.małżonków C.za cenę 140.707 zł, a dodatkowo nabywcy ponieśli koszt 2.600 zł z tytułu skapitalizowanych za 25 lat opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz 5.139 zł z tytułu kosztów zawarcia umowy w formie aktu notarialnego – razem 148.446 zł. (dowody: akt notarialny – k. 58 – 61, decyzja nr 776/80 – k. 62 – 65).

Z dniem 27 maja 1990 roku nieruchomość gruntowa przy ul. (...)stała się własnością Dzielnicy (...), co potwierdził Wojewoda (...)decyzjami: nr (...)z dnia 22 maja 1991 roku oraz nr (...)z dnia 30 stycznia 1996 roku (dowód: uzasadnienie decyzji Prezydenta (...)z dnia 23.02.2006 r. – k. 163).

Decyzją nr (...)z dnia 26 lipca 1999 roku, po rozpoznaniu wniosku Z. C.z dnia 28 kwietnia 1995 roku, Prezes Urzędu (...)stwierdził nieważność decyzji Ministerstwa (...)z dnia 30 września 1964 roku z powodu niepoczynienia przez ten organ ustaleń w zakresie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego i zgodności przeznaczenia nieruchomości z tymże planem. (dowód: decyzja z dnia 26.07.1999 r. – k. 40 – 43).

Decyzją nr (...)z dnia 30 czerwca 2004 roku (...)w W., po rozpoznaniu odwołania Z. C., uchyliło orzeczenie administracyjne (...)z dnia 05 marca 1956 roku i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania przez Prezydenta (...)(dowód: decyzja SKO z dnia 30.06.2004 r. – k. 44 – 48).

W dniu 01 czerwca 2005 roku Z. C.została przekazana ułamkowa część budynku mieszkalnego przy ul. (...)z wyłączeniem lokali sprzedanych o numerach(...), (...),(...), (...), (...)i (...) oraz części wspólnych (dowód: protokół zdawczo – odbiorczy – k. 168 – 171).

W dniu 23 lutego 2006 roku Prezydent (...)wydał decyzję nr (...), na mocy której:

I. ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego (...)części gruntu o powierzchni 323 m kw., oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...)w obrębie (...)uregulowanego w KW nr (...), położonego przy ul. (...)w W.na rzecz Z. C.;

II. ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 239 m kw. oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...)w obrębie (...)uregulowanego w KW nr (...)położonego przy ul. (...)w W.na rzecz Z. C.;

III. ustalił czynsz symboliczny w tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego;

IV. odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego (...)części gruntu opisanego w pkt. I. – oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych nr (...),(...), (...), (...), (...)i (...) znajdujących się w budynku przy ul. (...).

W dacie wydania tej decyzji nieruchomość nie była objęta żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast zgodnie z Uchwałą Nr (...)z 09 lipca 2001 roku w sprawie przyjęcia planu zagospodarowania (...) i zatwierdzenia ustaleń wiążących gminy (...)przy sporządzaniu miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego – nieruchomości ta położona była w strefie mieszkaniowo – usługowej (dowód: decyzja z dnia 23.02.2006 r. – k. 161 – 167).

W dniu 30 listopada 2007 roku i w dniu 28 grudnia 2007 roku (...)w W.wydało decyzje nr (...), (...), (...), (...)i (...), w których stwierdziło, że decyzje w przedmiocie sprzedaży lokali nr (...), (...), (...), (...)i (...)zostały wydane z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić ich nieważności z powodu wywołania przez nie nieodwracalnych skutków prawnych (dowody: decyzje (...)z dnia 30.11.2007 r. – k. 49 – 53, 66 – 70, 78 – 82, 91 – 95, decyzja (...) z dnia 28.12.2007 r. – k. 99 – 103).

Obecnie dawna nieruchomość hipoteczna nr (...)wchodzi w skład działek ewidencyjnych nr (...)o pow. 323 m kw. i nr (...)pow. 239 m kw. z obrębu (...)i stanowi własność komunalną (...). Na działce nr (...)znajduje się budynek mieszkalny, zaś na działce nr (...)garaż stanowiący odrębną od gruntu nieruchomość pozostający we własności Z. C.(dowód: uzasadnienie decyzji Prezydenta (...) z dnia 23.02.2006 r. – k. 165).

Wartość lokali nr (...), (...), (...), (...)i (...) znajdujących się w budynku przy ul. (...)w W.według ich stanu z dat ich sprzedaży i cen aktualnych, a także z uwzględnieniem obciążenia obligatoryjnym prawem najmu, wynosi 1.210.600 zł (pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego S. O.– k. 451 – 488, opinia ustna – k. 518 – 520).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane dowody z dokumentów, w tym przede wszystkim na podstawie kserokopii dokumentów urzędowych (decyzji administracyjnych), które stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone (art. 244 § 1 i 2 k.p.c.). Żadna ze stron nie kwestionowała zgodności kopii tych dokumentów z oryginałami, a także Sąd nie miał wątpliwości co do ich pełnej wartości dowodowej.

Nadto Sąd oparł swe ustalenia w zakresie wysokości należnego powódce odszkodowania na treści opinii uzupełniającej, pisemnej i ustnej, biegłego sądowego S. O., w której uwzględnił on obciążenie lokali obligatoryjnym prawem najmu. Opinia ta była jasna i zupełna, oparta na prawidłowej metodologii, sporządzona została przez osobę posiadającą szeroką wiedzę jak i długoletnie doświadczenie w zakresie wyceny nieruchomości. Wszelkie wątpliwości stron biegły wyjaśnił na rozprawie w dniu 28 czerwca 2012 roku.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w jego ostatecznym kształcie co do należności głównej, tj. w zakresie żądania zasądzenia kwoty 1.210.600 zł tytułem odszkodowania stanowiącego równowartość lokali mieszkalnych nr (...), (...), (...), (...)i (...) w budynku przy ul. (...)w W.przy uwzględnieniu ich obciążenia obligatoryjnym prawem najmu. Z uwagi na fakt, iż strona pozwana nie wyraziła zgody na cofnięcie pozwu bez zrzeczenia się roszczenia w części przekraczającej przedmiotową kwotę, powództwo w tej części podlegało oddaleniu (w tym także w zakresie odszkodowania z tytułu uiszczenia przez powódkę i jej męża ceny sprzedaży za lokal nr (...)).

Wydając rozstrzygnięcie o wskazanej wyżej treści Sąd miał na względzie następujące okoliczności faktyczne i prawne.

W pierwszej kolejności podnieść należy, iż nie znajdowało uzasadnienia kwestionowanie przez stronę pozwaną legitymacji procesowej powódki w niniejszej sprawie. Następstwo prawne Z. C. po T. J. wynika bowiem z treści złożonych do akt sprawy kopii decyzji administracyjnych wydanych w postępowaniach, w których powódka była tak traktowana przez organy administracji państwowej (z powołaniem się przez nie na postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku). Jak już wyżej podkreślono pozwany nie poddawał w wątpliwość wartości dowodowej kopii dokumentów urzędowych przedłożonych przez powódkę.

Powódka opierała swe roszczenie na twierdzeniu, iż pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...)odpowiada za wyrządzenie jej szkody na skutek wydania wadliwych decyzji administracyjnych w przedmiocie sprzedaży lokali nr (...)w budynku przy ul. (...)w W.w latach 1976 – 1990, których wydanie z naruszeniem prawa stwierdziło (...) w W.w decyzjach z dnia 30 listopada 2007 roku i 28 grudnia 2007 roku. Szkody tej upatrywała w bezpowrotnej utracie prawa własności tychże lokali.

W ocenie Sądu źródłem wskazanej przez Z. C. szkody jest jednak pierwotne orzeczenie dekretowe wydane przez (...) w dniu 05 marca 1956 roku, utrzymane w mocy przez Ministerstwo (...) decyzją Nr (...) z dnia 30 września 1964 roku. Warunkiem sine qua non wydania decyzji o sprzedaży lokali było bowiem uprzednie wydanie decyzji z dnia 05 marca 1956 roku. Odmowa przyznania własności czasowej do nieruchomości spowodowała w konsekwencji przejście budynku na własność Gminy, a następnie Skarbu Państwa, który wobec tego mógł swobodnie rozporządzić znajdującymi się w tym budynku lokalami mieszkalnymi, działając wówczas w dobrej wierze w zakresie przysługującego mu prawa własności. W sprawie niniejszej zaistniał zatem łańcuch przyczyn, które doprowadziły do odjęcia powodce prawa własności przedmiotowych lokali (szkoda rzeczywista, tj. *damnum emergens*), przy czym podstawowym zdarzeniem sprawczym było w tej mierze wydanie orzeczenia dekretowego w 1956 roku utrzymanego w mocy decyzją z 1964 roku, co nadało mu przymiot ostateczności.

Zbycie lokali na rzecz osób trzecich spowodowało jedynie powstanie nieodwracalnych skutków prawnych, które ostatecznie uniemożliwiły uwzględnienie wniosku dekretowego powódki o przyznanie użytkowania wieczystego do części gruntu. Zdarzenie to nie stanowiło jednak bezpośredniej przyczyny zaistnienia szkody po jej stronie. „Powołanie się przez sprawcę szkody na hipotetyczną (rezerwową) przyczynę uszczerbku doznanego przez poszkodowanego może być rozważane tylko wówczas, gdy przyczyna rezerwowa stanowi ogniwo teoretycznego łańcucha przyczynowego równoległego, niezależnego od rzeczywistej sekwencji wydarzeń. Nigdy nie będzie ono natomiast możliwe w przypadkach, w których rzeczywiście zaistniałe zdarzenie szkodzące stworzyło możliwość hipotetycznego wystąpienia alternatywnej przyczyny szkody. Wówczas z założenia nie jest możliwe wykazanie, że w braku zdarzenia sprawczego niewątpliwie wystąpiłaby hipotetyczna przyczyna uszczerbku”. Jeżeli rozpatrywana odpowiedzialność wiąże się z rzeczywiście zaistniałym zdarzeniem A (tu: bezprawna odmowa własności czasowej), to podmiot, którego odpowiedzialność rozpatrujemy (tu: Skarb Państwa) tylko wówczas mógłby się powoływać na hipotetyczne zdarzenie B (tu: sprzedaż lokalu), gdyby możliwość hipotetycznego wystąpienia zdarzenia B była niezależna od faktycznego wystąpienia zdarzenia A. Jeżeli natomiast samo zdarzenie A stworzyło możliwość wystąpienia zdarzenia B, to powołanie się przez sprawcę szkody na zdarzenie B jest wyłączone. Niemożliwe jest wówczas wykazanie, że zdarzenie hipotetyczne B niewątpliwie wystąpiłoby w braku zdarzenia A. (tak zasadnie J. J. (2) w głosie aprobowanej do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2006 r., sygn. akt I CSK 90/05 (Palestra 2007/3-4/325, LEX nr 59662).

Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 17 maja 2011 roku, sygn. akt I ACa 786/10 stwierdził, iż „posłużenie się przy ustalaniu szkody metodą dyferencyjną wyraźnie wskazuje, że decyzja o sprzedaży lokalu nie powoduje żadnego nowego uszczerbku, a jedynie precyzuje już wcześniej powstały, zawęża bowiem zakres uprzednio istniejącej szkody (własność całego budynku i wieczyste użytkowanie do całej nieruchomości) do części utraconego prawa. Szkoda powodów wyrażająca się takim uszczerbkiem nie ma więc przyczyny sprawczej w decyzjach o sprzedaży lokali, ale w decyzji o odmowie przyznania prawa własności czasowej” (k. 423 akt nin. sprawy).

W stanie faktycznym niniejszej sprawy decyzja nadzorcza (uchylająca orzeczenie dekretowe z 1956 roku stanowiące źródło szkody) została natomiast wydana przez SKO w dniu 30 czerwca 2004 roku.

W świetle powyższego w sprawie niniejszej zastosowanie znajduje art. 160 k.p.a. pomimo jego uchylenia z dniem 01 września 2004 roku, zgodnie z regulacją międzyczasową wyrażoną w art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r., nr 162, poz. 1692 ze zm.), według której do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy art. 417, art. 419, art. 420, art. 420<sup>1</sup>, art. 420<sup>2</sup> i art. 421 k.c., oraz art. 153, art. 160 i art. 161 § 5 k.p.a., w brzmieniu obowiązującym do dnia wejścia w życie tej ustawy.

Wszelkie wątpliwości w zakresie interpretacji przytoczonego wyżej przepisu usunął Sąd Najwyższy w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 31 marca 2011 roku, sygn. akt III CZP 112/10 (OSNC 2011, nr 7-8, poz. 75), wyjaśniając w szczególności, iż żadne racje leżące u podstaw ustawy nowelizującej nie przemawiają za dalszym stosowaniem art. 160 § 4 i 5 k.p.a. nie tylko wtedy, gdy stwierdzenie nieważności lub wydania z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. ostatecznej decyzji podjętej przed dniem 01 września 2004 roku nastąpiło po tym dniu, ale i wtedy, gdy nastąpiło

ono wcześniej. W konsekwencji powódka przed wniesieniem pozwu nie musiała występować o odszkodowanie na drodze administracyjnej, a zatem w przedmiotowej sprawie nie zaistniała czasowa niedopuszczalność drogi sądowej uzasadniająca odrzucenie pozwu.

Jak nadto wynika z utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego, stwierdzenie, że decyzja administracyjna została wydana z rażącym naruszeniem prawa, przesądza jedynie o bezprawności i winie funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonych mu czynności (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3 maja 1985 r., sygn. akt II CR 121/85, OSNC 1986, nr 4, poz. 53). Materiał dowodowy zgromadzony w niniejszej sprawie pozwolił natomiast na ustalenie, że wystąpiły także pozostałe przesłanki tej odpowiedzialności po stronie pozwanego Skarbu Państwa, tj. szkoda w wyżej określonym zakresie oraz związek przyczynowy pomiędzy szkodą a faktem wydania orzeczenia dekretowego odmawiającego powódce przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości przy ul. (...) w W. i skutkującego przejściem własności budynku na rzecz Gminy, a potem, z mocy ustawy w 1950 roku – na rzecz Skarbu Państwa (art. 361 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 160 § 2 k.p.a.). Do konkluzji o istnieniu bezpośredniego związku przyczynowego prowadzi dokonana – zgodnie z zaleceniami Sądu Najwyższego - ocena, czy szkoda nastąpiłaby także wtedy, gdyby zapadła decyzja zgodna z prawem (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 06 lutego 2004 roku, sygn. akt II CK 433/02, LEX nr 163987). Należy bowiem przyjąć, że alternatywnym zachowaniem się właściwego organu byłoby przyznanie Z. C. prawa własności czasowej do nieruchomości, co uchroniłoby ją przed utratą własności posiadzonego na gruncie budynku (w tym także znajdujących się w tym budynku lokali).

Nie były w tej mierze także zasadne zarzuty strony pozwanej odnośnie istnienia innych obiektywnych prawnych przeszkód do ustanowienia na rzecz powódki prawa własności czasowej.

W myśl art. 7 ust. 4 dekretu (...)w przypadku nieuwzględnienia wniosku, gmina zaofiaruje uprawnionemu, w miarę posiadania zapasu gruntów - na tych samych warunkach dzierżawę wieczystą gruntu równej wartości użytkowej, bądź prawo zabudowy na takim gruncie. Już sama literalna treść przepisu świadczy o tym, że inicjatywa w tym zakresie należała do gminy, a nie do osoby bezskutecznie występującej o przyznanie prawa własności czasowej („gmina zaofiaruje”), a ponadto była uzależniona od posiadanego przez gminę zasobu gruntów, które mogły być przeznaczone na ten cel (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2008 roku, sygn. akt I CSK 235/08, LEX nr 548744). W szczególności powołany przepis nie przyznaje wnioskodawcy roszczenia o przydzielenie gruntu zamiennego, a także nie stwarza po stronie wnioskodawcy obowiązku oczekiwania na ofertę ze strony gminy w tym przedmiocie. W stanie faktycznym niniejszej sprawy oferta taka mogła zostać złożona Z. C. przez Prezydenta (...) w dacie wydania decyzji z dnia 23 lutego 2006 roku o częściowej odmowie przyznania jej prawa użytkowania wieczystego do udziału w gruncie z powodu nieodwracalnych skutków prawnych powstałych w wyniku zbycia lokali i oddania przedmiotowej części gruntu w użytkowanie wieczyste osobom trzecim, jednak organ ten nie wyraził wówczas żadnej woli w tej kwestii. W konsekwencji brak jest podstaw do uznania, że roszczenie o odszkodowanie nie służy powódce z uwagi na niewyczerpanie trybu określonego w art. 7 ust. 4 dekretu.

Dalszy z podtrzymywanych przez pozwanego Skarb Państwa zarzutów dotyczył przepisu art. 102 § 1 dekretu z dnia 11 października 1946 roku Prawo rzeczowe, który stanowi, że przeniesienie własności z zastrzeżeniem powrotu na rzecz zbywcy nie jest dopuszczalne, jeżeli nieruchomość jest obciążona prawami osób trzecich. W ocenie Sądu stanowisko strony pozwanej również i w tym zakresie nie jest zasadne. Co prawda, strona pozwana zdołała wykazać, że grunt położony przy ul. (...) w W. w dacie wydania decyzji z dnia 05 marca 1956 roku był obciążony hipotecznie, jednak ocena tej kwestii z punktu widzenia jej wpływu na możliwość uwzględnienia wniosku o przyznanie własności czasowej do gruntu pozostaje poza kognicją sądu cywilnego. W świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego w postępowaniu cywilnym sądy nie są władne badać prawidłowości podjęcia decyzji administracyjnej, a w szczególności tego czy istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa materialnego stanowiły podstawę jej podjęcia. Dzieje się tak niezależnie od treści uzasadnienia decyzji. Decyzja jest w zakresie objętym jej treścią - bez względu na motywy jej podjęcia wyrażone w uzasadnieniu - wyrazem stanowiska organu administracji publicznej wiążącym sądy w postępowaniu cywilnym (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 04 czerwca 2009 roku, sygn. akt III CZP 28/09, LEX nr 508951).

Strona pozwana zgłosiła jednak także zarzut przedawnienia roszczenia dochodzonego pozwem, w oparciu o art. 160 § 6 k.p.a., zasadnie podnosząc ostatecznie, że to ten przepis, a nie art. 442 § 1 k.c., znajduje zastosowanie w niniejszej sprawie w świetle uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2011 roku, sygn. akt III CZP 112/10. Już zresztą wcześniej Sąd Najwyższy zajmował takie stanowisko, twierdząc, iż „roszczenie o naprawienie szkody wynikające z decyzyjnego (administracyjnego) stwierdzenia nieważności decyzji wydanej z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. przedawnia się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja w przedmiocie takiego stwierdzenia (art. 160 § 6 k.p.a.), bez względu na to, kiedy szkoda powstała (lub się ujawniła). Jeżeli wymagalność i przedawnienie roszczenia odszkodowawczego wobec Skarbu Państwa przewidzianego w art. 160 k.p.a. zostały uregulowane w szczególny sposób, to chociaż chodzi tu o odpowiedzialność za czyn niedozwolony, nie stosujemy ogólnych przepisów o czynach niedozwolonych i przedawnieniu roszczeń, lecz regulację szczególną zawartą w art. 160 § 6 k.p.a.” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2009 roku, sygn. akt I CSK 499/08, LEX nr 528228).

Analiza stanu faktycznego prowadzi do wniosku, iż rzeczywiście termin przedawnienia upłynął przed dniem wniesienia przez powódkę pozwu do tutejszego Sądu. Przedawnienie rozpoczęło bowiem bieg po uzyskaniu waloru ostateczności przez decyzję SKO z dnia 30 czerwca 2004 roku, a zatem trzy lata minęły w dniu 30 czerwca 2007 roku, zaś pozew został złożony w dniu 07 sierpnia 2008 roku.

W ocenie Sądu jednakowoż – nawet gdyby uznać roszczenie powódki za przedawnione z uwagi na upływ 3-letniego terminu od dnia, gdy decyzja nadzorcza stała się ostateczna, to podniesienie przez pozwanego zarzutu w tym przedmiocie stanowi nadużycie prawa podmiotowego. Zgodnie z art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Po pierwsze bowiem Sąd miał na uwadze, iż powódka ostatecznie uzyskała wiedzę odnośnie braku możliwości odzyskania prawa własności lokali nr (...), (...), (...), (...)i (...), gdy w dniu 01 czerwca 2005 roku został jej fizycznie wydany budynek przy ul. (...)bez przedmiotowych lokali i bez przypadającego na te lokale udziału w nieruchomości wspólnej. Gdyby zatem liczyć trzyletni termin przedawnienia od daty, gdy powódka dowiedziała się o szkodzie, to wówczas jedynie nieznacznie spóźniłaby się ona z wniesieniem powództwa. W ocenie Sądu Z. C.mogła nadto pozostawać w usprawiedliwionym przekonaniu, iż dla dochodzenia odszkodowania za sprzedaż lokali konieczne jest uprzednie przeprowadzenie postępowań administracyjnych w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji wydanych w tym przedmiocie w latach 1976 – 1990. Należy bowiem zwrócić uwagę na znaczne rozbieżności i zmiany stanowisk jakie występowały na przestrzeni ostatnich kilku lat w orzecznictwie sądów powszechnych i Sądu Najwyższego, a także organów administracji, w zakresie zasad dochodzenia roszczeń dekretowych oraz przepisów, które winny stanowić podstawę tychże roszczeń. O zmienności orzecznictwa w tym zakresie świadczy chociażby treść orzeczeń sądu apelacyjnego złożonych do akt niniejszej sprawy. Większość istniejących wątpliwości (choć nie wszystkie) usunął dopiero Sąd Najwyższy w powoływanej wyżej uchwale z dnia 31 marca 2011 roku. Nadal występują jednak różnice stanowisk w zakresie chociażby tego, czy decyzje mające za przedmiot sprzedaż lokali w budynkach objętych uprzednio działaniem dekretu (...), mogą stanowić źródło szkody po stronie następców prawych dawnych właścicieli nieruchomości, oraz – czy osoba nie będąca stroną postępowań, w których te decyzje zostały wydane, może następnie dochodzić odszkodowania w oparciu o art. 160 k.p.a. O ile negatywne stanowisko w tym zakresie zajął Sąd Apelacyjny w Warszawie w swych orzeczeniach z dnia 17 maja 2011 roku (sygn. akt I ACa 786/10 i I ACa 845/10 – k. 418 – 427, 428 - 438 akt sprawy) i stanowisko to Sąd orzekający w niniejszej sprawie podziela, o tyle w orzeczeniu z dnia 02 grudnia 2009 roku wydanym w sprawie I ACa 958/09 Sąd Apelacyjny w Warszawie wyraził odmienny pogląd, który został podtrzymany przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 21 czerwca 2012 roku, sygn. akt III CZP 28/12 (Biuletyn SN nr 6/12 z dnia 05 lipca 2012 roku, na chwilę obecną brak uzasadnienia uchwały).

Powyższe przemawiało zatem za uwzględnieniem powództwa w części podtrzymanej przez stronę powodową na ostatnim terminie rozprawy. Odsetki zostały zasądzone od dnia 08 listopada 2008 roku, tj. od dnia następującego po dniu doręczenia odpisu pozwu Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa reprezentującej pozwanego. Należy bowiem przyjąć, że doręczenie odpisu pozwu było w swej istocie doręczeniem wezwania do spełnienia świadczenia



w wysokości, która zawiera w sobie kwotę ostatecznie zasądzoną w wyroku (art. 481 k.c. w zw. z art. 454 k.c.). W pozostałej części Sąd żądanie pozwu oddalił.

Sąd w całości zasądził na rzecz powódki poniesione przez nią koszty postępowania w sprawie, na podstawie art. 100 k.p.c., gdyż określenie należnej sumy zależało od oceny sądu.