

Sygn. akt IC 511/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 czerwca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Andrzej Kuryłek

Protokolant: sekr. sądowy Aneta Wesolkowska

po rozpoznaniu w dniu 13 czerwca 2013 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa **E. K.**

przeciwko **Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej na rzecz powódki E. K. kwotę 4 213 566 zł (cztery miliony dwieście trzynaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt sześć złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 14 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

III. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej na rzecz powódki E. K. kwotę 4 208,58 zł (cztery tysiące dwieście osiem złotych i 58/11) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazuje pobrać od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej na rzecz Skarbu Państwa – Kasa Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 3 566,90 zł (trzy tysiące pięćset sześćdziesiąt sześć złotych i 90/100) tytułem poniesionych kosztów postępowania.

Sygn. akt **IC 511/11**

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 20 maja 2011 r. powódka E. K. wniosła o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Ministra Infrastruktury kwoty 9.019.129 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 1 kwietnia 2011 r. do dnia faktycznej zapłaty, a także zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych prawe, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego. W uzasadnieniu strona powodowa wskazała, że J. S. na dzień wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze W. był właścicielem zabudowanej domem wielorodzinnym nieruchomości położonej w W. przy ul. (...). W dniu 17 sierpnia 1951 r. Prezydium Rady Narodowej w W. wydało orzeczenie administracyjne, w którym stwierdziło, że odmawia uprawnionemu właścicielowi J. S. ustanowienia prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...), a wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. Decyzją Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 6 listopada 1951 r. orzeczenie administracyjne pozostawiono w mocy, nie znajdując podstaw do jego zmiany. Następnie ostateczną decyzją z dnia 29 maja 2008 r. Minister Infrastruktury stwierdził, iż decyzja Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 6 listopada 1951 r., utrzymująca w mocy orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w W. z dnia

17 sierpnia 1951 r., w części, określonej w aktach notarialnych, dotyczącej sprzedanych lokali mieszkalnych nr (...) oraz praw związanych z tymi lokalami – wydane zostały z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdził ich nieważność (pozew – k. 2-22).

W odpowiedzi na pozew z dnia 22 sierpnia 2011 r. pozwany Skarb Państwa – Minister Infrastruktury zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych na rzecz Skarbu Państwa – Ministra Infrastruktury, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa. W uzasadnieniu pozwany stwierdził, iż żądanie odszkodowania należy uznać za niezasadne z tej racji, że droga administracyjna, pozwalająca na ustalenie zakresu ewentualnie zaistniałej szkody w przedmiotowej sprawie, nie została jeszcze wyczerpana. Brak bowiem ostatecznego rozstrzygnięcia wniosku dekretoowego w części „uaktywnionej” na skutek wydania nadzorczej decyzji Ministra Infrastruktury z dnia 29 maja 2008 r., uniemożliwia skuteczne powoływanie się na powstałą szkodę, która musi istnieć już w momencie występowania z roszczeniem, a nie jako stan potencjalny. Nadto pozwany zakwestionował również wskazaną przez powódkę wysokość szkody. Strona pozwana podkreśliła, iż to powódka powinna wykazać, że każdy lokal, za który dochodzi odszkodowania istniał, przy czym podniósł jednocześnie, że wartość lokali kształtują dodatkowo uwarunkowania prawne związane z objęciem przedmiotowego budynku prawem najmu. Ponadto poszkodowany nie powinien otrzymać więcej niż wynosi sama szkoda. Skoro wartość odszkodowania wyliczana jest przez biegłego według stanu technicznego nieruchomości budynkowej na dzień wydania odmownej decyzji dekretowej, poza sporem pozostaje, że stan ten byłby odmienny w razie zaniechania przeprowadzonych ze środków skarbowych prac budowlanych. Zdaniem pozwanego Skarbu Państwa, przyznanie odsetek od odszkodowania ustalonego według cen z daty orzekania za okres poprzedzający tę datę prowadziłoby do nieuzasadnionego uprzywilejowania wierzyciela kosztem dłużnika (odpowiedź na pozew – k. 242-248).

Na skutek sporządzonej opinii przez biegłego sądowego, powódka pismem procesowym z dnia 25 maja 2012 r. sprecyzowała żądanie pozwu w ten sposób, że wniosła o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej kwoty 6.688.200 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 1 kwietnia 2011 r. do dnia faktycznej zapłaty. W pozostałym zakresie, tj. co do kwoty 2.330.029 zł, strona powodowa cofnęła żądanie pozwu i wniosła o umorzenie postępowania w tym zakresie (pismo procesowe – k. 352-353; pismo procesowe – k. 394-394v.; pismo procesowe – k. 400).

Postanowieniem z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie I C 511/11 Sąd Okręgowy w Warszawie umorzył postępowanie co do kwoty 2.330.929 zł (postanowienie – k. 465).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość (...) położona przy ul. (...), nr hip. (...), o powierzchni 256,92 sążni kwadratowych na dzień 28 sierpnia 1946 r. stanowiła własność J. S. (świadcstwo – k. 25; zaświadczenie – k. 139-140).

J. S. zmarł dnia 23 października 1985 r. Spadek po nim na podstawie testamentu notarialnego z dnia 17 sierpnia 1982 r. sporządzonego przed notariuszem w mieście L. w prowincji Q. nabyła w całości żona S. S. (1) z domu R. (postanowienie – k. 27).

S. S. (1) zmarła dnia 7 maja 2008 r. Spadek po niej na podstawie testamentu notarialnego z dnia 17 lipca 2003 r. sporządzonego przed notariuszem T. O. nabyła w całości E. K. (postanowienie – k. 26).

Wobec wskazanych wyżej okoliczności, następczynią prawną dawnego właściciela w zakresie roszczeń odnośnie nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. stała się E. K..

W dniu 31 stycznia 1949 r. Z. S., działając jako zarządca nieruchomości (...) położonej przy ul. (...), wniosła o przyznanie J. S. za czynszem symbolicznym prawa własności czasowej do terenu nieruchomości w W. przy ul. (...) (wniosek – k. 28).

Orzeczeniem administracyjnym z dnia 17 sierpnia 1951 r. (L. dz. (...)) Prezydium Rady Narodowej w W. odmówiło dotychczasowym właścicielom J. S. oraz E. S. i Z. J. małżonkom S. prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...) położonej przy ul. (...), nr hip. (...), stwierdzając jednocześnie przejście na własność Skarbu Państwa znajdujących się na tym gruncie wszystkich budynków (orzeczenie administracyjne – k. 29).

Po rozpatrzeniu odwołania (odwołanie – k. 30) w dniu 6 listopada 1951 r., Ministerstwo Gospodarki Komunalnej nie znalazło podstaw do zmiany zaskarżonego orzeczenia Prezydium Rady Narodowej W. z dnia 17 sierpnia 1951 r. w sprawie pozbawienia prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) i zaskarżone orzeczenie pozostawiło w mocy (pismo – k. 31).

W dniu 11 września 1951 r. objęto w posiadanie budynki znajdujące się na posesji przy ul. (...), nr hip. (...), na rzecz Skarbu Państwa (pismo – k. 32; protokół – k. 33).

Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...) decyzją z dnia 14 kwietnia 1977 r. (Nr (...)) orzekł o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) oraz udziałów przypadających właścicielowi tego lokalu we wspólnej części budynku i jego urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także oddaniu udziału w gruncie, na którym znajduje się budynek w użytkowanie wieczyste nabywcy tego lokalu. Przedmiotowy lokal został sprzedany przez Urząd Dzielnicy (...) na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 18 maja 1977 r. za Rep. A nr (...), a następnie zmienił właściciela na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego (...) (sygn. akt I Ns 2821/81), na podstawie którego własność lokalu nabyła A. G.. Z lokalem nr (...) związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej (decyzja Nr (...) – k. 124-125; odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 95-97).

Decyzją z dnia 6 lutego 2013 r. w sprawie (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnicy (...) z dnia 14 kwietnia 1977 r. Nr (...) została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja – k. 424-424v.).

Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...) decyzją z dnia 16 grudnia 1977 r. (Nr (...)) orzekł o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) oraz udziałów przypadających właścicielowi tego lokalu we wspólnej części budynku i jego urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także oddaniu udziału w gruncie, na którym znajduje się budynek w użytkowanie wieczyste nabywcy tego lokalu. Przedmiotowy lokal został sprzedany przez Urząd Dzielnicy (...) na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 12 stycznia 1978 r. za Rep. (...), a następnie prawo własności nabył P. E. na podstawie umowy o podział majątku wspólnego. Z lokalem nr (...) związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej (decyzja Nr (...) – k. 135-136; odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k.111-113).

Decyzją z dnia 20 stycznia 2012 r. w sprawie (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnicy (...) z dnia 16 grudnia 1977 r. Nr (...) została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja – k. 360-361).

Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...) decyzją z dnia 24 sierpnia 1979 r. (Nr (...)) orzekł o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) oraz udziałów przypadających właścicielowi tego lokalu we wspólnej części budynku i jego urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także oddaniu udziału w gruncie, na którym znajduje się budynek w użytkowanie wieczyste nabywcy tego lokalu. Przedmiotowy lokal został sprzedany przez Urząd Dzielnicy (...) Z. K. na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 19 listopada 1979 r. za Rep. A nr (...), a następnie K. K. (1) i K. K. (2) nabyli prawo własności na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego (...) (sygn. akt I Ns 463/05) o stwierdzeniu nabycia spadku. Z lokalem nr (...) związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej (decyzja Nr (...) – k. 130-131; odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 104-106).

Decyzją z dnia 6 lutego 2013 r. w sprawie (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielniczy (...) z dnia 24 sierpnia 1979 r. Nr (...) została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja – k. 425-425v.).

Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielniczy (...) decyzją z dnia 16 stycznia 1982 r. (Nr (...). (...)) orzekł o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) oraz udziałów przypadających właścicielowi tego lokalu we wspólnej części budynku i jego urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także oddaniu udziału w gruncie, na którym znajduje się budynek w użytkowanie wieczyste nabywcy tego lokalu. Przedmiotowy lokal został sprzedany przez Urząd Dzielniczy (...) umową sprzedaży zawartą w formie aktu notarialnego z dnia 4 listopada 1982 r. za Rep. A nr (...) J. R., a następnie M. R. na podstawie umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego oraz umowy darowizny. Z lokalem nr (...) związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej (decyzja Nr (...). (...)) – k. 119-120; odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 89-91v.).

Decyzją z dnia 28 września 2011 r. w sprawie (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielniczy (...) z dnia 16 stycznia 1982 r. Nr (...). (...) została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja – k. 287-288).

Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielniczy (...) decyzją z dnia 24 lutego 1984 r. (Nr (...)) orzekł o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) oraz udziałów przypadających właścicielowi tego lokalu we wspólnej części budynku i jego urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także oddaniu udziału w gruncie, na którym znajduje się budynek w użytkowanie wieczyste nabywcy tego lokalu. Przedmiotowy lokal został sprzedany przez Urząd Dzielniczy (...) na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 8 maja 1984 r. za Rep. A nr (...), następnie Ł. S. nabył prawo własności na podstawie umowy darowizny, a następnie obecna właścicielka M. S. nabyła prawo własności również na podstawie umowy darowizny. Z lokalem nr (...) związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej (decyzja Nr (...) – k. 137-138; odpis z księgi wieczystej nr (...) – k. 114-116).

Decyzją z dnia 20 stycznia 2012 r. w sprawie (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielniczy (...) z dnia 24 lutego 1984 r. Nr (...) została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja – k. 362-363).

Dyrektor Dzielniczy (...) decyzją z dnia 31 lipca 1984 r. (...) zmieniającą decyzję Naczelnika Dzielniczy (...) z dnia 14 września 1983 r. (Nr (...)) orzekł o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) oraz udziałów przypadających właścicielowi tego lokalu we wspólnej części budynku i jego urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także oddaniu udziału w gruncie, na którym znajduje się budynek w użytkowanie wieczyste nabywcy tego lokalu. Przedmiotowy lokal został sprzedany przez Urząd Dzielniczy (...) Z. P. i C. P. na podstawie umowy sporządzonej aktem notarialnym z dnia 7 grudnia 1984 r. za Rep. A nr (...), następnie sprzedany D. P., następnie B. G., a następnie obecnym właścicielom A. M. i W. M. na podstawie umów sprzedaży. Z lokalem nr (...) związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej (decyzja Nr (...) – k. 133-134; decyzja Nr (...) – k. 132-132v.; odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 107-110).

Decyzją z dnia 20 stycznia 2012 r. w sprawie (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielniczy (...) z dnia 14 września 1983 r. Nr (...) oraz zmieniająca ją decyzja Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miasta (...) z dnia 31 lipca 1984 r. Nr (...) zostały wydane z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić ich nieważności z powodu wywołania przez te decyzje nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja – k. 358-359v.).

Kierownik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...) decyzją z dnia 7 października 1988 r. (Nr (...)) orzekł o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) oraz udziałów przypadających właścicielowi tego lokalu we wspólnej części budynku i jego urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także oddaniu udziału w gruncie, na którym znajduje się budynek w użytkowanie wieczyste nabywcy tego lokalu. Przedmiotowy lokal został sprzedany przez Urząd Dzielnicy (...) B. B. oraz R. B. na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 5 września 1989 r. za Rep. (...). Z lokalem nr (...) związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej (decyzja Nr (...)- k. 128-129v.; odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 101-103).

Decyzją z dnia 6 lutego 2013 r. w sprawie (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...) z dnia 17 października 1988 r. Nr (...) została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja – k. 422-422v.).

Kierownik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...) decyzją z dnia 15 grudnia 1988 r. (Nr (...)) orzekł o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) oraz udziałów przypadających właścicielowi tego lokalu we wspólnej części budynku i jego urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także oddaniu gruntu, na którym znajduje się budynek w użytkowanie nieczyste nabywcy tego lokalu. Przedmiotowy lokal został sprzedany przez Dzielnicę (...) M. P. oraz M. P. na podstawie nowo sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 17 marca 1989 r. za (...), a następnie prawo własności nabyła M.-C. P.. Z lokalem nr (...) związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej (decyzja Nr (...) – k. 126-127v.; odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 98-100).

Decyzją z dnia 6 lutego 2013 r. w sprawie (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...) z dnia 15 grudnia 1988 r. Nr (...) została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja – k. 423-423v.).

Kierownik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...) decyzją z dnia 20 lutego 1989 r. (Nr (...)) orzekł o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) oraz udziałów przypadających właścicielowi tego lokalu we wspólnej części budynku i jego urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także oddaniu udziału w gruncie, na którym znajduje się budynek w użytkowanie wieczyste nabywcy tego lokalu. Przedmiotowy lokal został sprzedany przez Urząd Dzielnicy (...) na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 24 maja 1989 r. za Rep. (...), a następnie na podstawie umowy darowizny przekazany A. P. (1). Z lokalem nr (...) związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej (decyzja Nr (...) – k. 117-118v.; odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 86-88).

Decyzją z dnia 28 września 2011 r. w sprawie (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...) z dnia 20 lutego 1989 r. Nr (...) została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja – k. 284-285).

Kierownik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...) decyzją z dnia 19 października 1990 r. (Nr (...). (...)) oraz Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami decyzją zmieniającą z dnia 14 września 1992 r. ((...)) orzekł o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) oraz udziałów przypadających właścicielowi tego lokalu we wspólnej części budynku i jego urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także oddaniu gruntu, na którym znajduje się budynek w użytkowanie wieczyste nabywcy tego lokalu. Przedmiotowy lokal został sprzedany przez Dzielnicę (...) A. B. na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 4 listopada 1992 r. za Rep. (...). Z lokalem nr (...) związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej (decyzja Nr (...). (...)) – k. 122-123v.; decyzja – k. 121-121v.; odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 92-94).

Decyzją z dnia 28 września 2011 r. w sprawie (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...) z dnia 19 października 1990 r. Nr (...). (...) zmieniona decyzją z dnia 14 września 1992 r. Nr (...) (...) została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja – k. 289-290).

Lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni 33,42 m⁽²⁾, dla którego Sąd Rejonowy (...) w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...), został sprzedany na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu oraz oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego za Rep. (...) z dnia 3 stycznia 2002 r. na rzecz małżonków A. P. (2) i K. P., a następnie sprzedana na podstawie umowy sprzedaży z dnia 29 czerwca 2006 r. w formie aktu notarialnego za Rep. (...) na rzecz A. L. i następnie sprzedana na podstawie umowy sprzedaży z dnia 28 grudnia 2005 r. w formie aktu notarialnego za Rep. (...) na rzecz M. D.. Z lokalem nr (...) związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej (odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 80-82v.).

Lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni 54,56 m⁽²⁾, dla którego Sąd Rejonowy (...) w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (...), został sprzedany na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu oraz oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego za Rep. (...) z dnia 29 maja 2002 r. na rzecz K. B.. Z lokalem nr (...) związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej (odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 74-76).

Lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni 109,16 m⁽²⁾, dla którego Sąd Rejonowy (...) w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (...), został sprzedany na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu oraz oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego za Rep. (...) z dnia 24 czerwca 2002 r. na rzecz małżonków E. A. oraz L. A.. Z lokalem nr (...) związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej (odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 77-79).

Lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni 34,81 m⁽²⁾, dla którego Sąd Rejonowy (...) w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (...), został sprzedany na podstawie umowy cywilnej – ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu oraz oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste w formie aktu notarialnego za Rep. (...) z dnia 29 lipca 2004 r. na rzecz S. K.. Z lokalem nr (...) związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej (odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 83-85).

Wnioskiem z dnia 24 września 2004 r. skierowanym do Ministra Infrastruktury S. S. (1) żądała stwierdzenia nieważności decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 6 listopada 1951 r. dotyczącej nieruchomości (...) położonej w W. przy ul. (...) (wniosek – k. 34-49).

Decyzją z dnia 29 maja 2008 r. (...) (...) Minister Infrastruktury stwierdził, że decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 6 listopada 1951 r. oraz utrzymane nią w mocy orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w W. z dnia 17 sierpnia 1951 r. w części, określonej w aktach notarialnych, dotyczącej sprzedanych lokali mieszkalnych nr (...) oraz praw związanych z tymi lokalami – wydane zostały z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdził ich nieważność (decyzja – k. 50-54).

Decyzją z dnia 17 marca 2011 r. (...) (...) Minister Infrastruktury, po rozpatrzeniu wniosków o ponowne rozpatrzenie sprawy, utrzymał w mocy decyzję Ministra Infrastruktury z dnia 29 maja 2008 r. nr (...) (...) (decyzja – k. 59-62).

Wnioskiem z dnia 29 marca 2011 r. E. K. wniosła do Ministra Infrastruktury o przyznanie odszkodowania w łącznej wysokości 10.817.377,10 zł na podstawie art. 160 § 1 i 4 k.p.a. (wniosek – k. 203-213).

Uprzednio zaś powódka zawezwała Skarb Państwa – Wojewodę (...) i W. do próby ugodowej wnioskiem z dnia 4 marca 2009 r. (wniosek o zawezwanie do próby ugodowej – k. 214-217) przez Sądem Rejonowym (...) w Warszawie w

sprawie VI Co 305/09, do której nie doszło z uwagi na niewyrażenie zgody przez uczestników postępowania (protokół rozprawy głównej – k. 218-219).

Decyzją z dnia 2 kwietnia 2012 r. (Nr (...)) Prezydent (...) po rozpatrzeniu wniosku Z. S. z dnia 8 lutego 1949 r. o przyznanie J. S. prawa własności czasowej do gruntu oznaczonego nr hip. (...), położonego w W. przy ul. (...), orzekł o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym 0,3146 części, do zabudowanego gruntu o powierzchni 395 m⁽²⁾, opisanego w ewidencji jako działka nr (...) z obrębem (...), położonego w W. przy ul. (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta Nr (...) na rzecz E. K., a także odmówił E. K. ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,5101 części zabudowanego gruntu opisanego w ewidencji jako działka nr (...) z obrębem (...), położonego w W. przy ul. (...), z uwagi na oddanie go w użytkowanie wieczyste na rzecz osób trzech – właścicieli wykupionych lokali w budynku posadowionym na w/w gruncie (decyzja Nr(...) – k. 354-357v.).

Decyzją z dnia 26 lipca 2012 r. w sprawie (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. po rozpatrzeniu odwołania W. K. i M. W. od decyzji Nr (...) z dnia 2 kwietnia 2012 r. utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję (decyzja – k. 377-379).

Decyzją z dnia 14 lutego 2013 r. (Nr 87) Minister Administracji i Cyfryzacji stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) Nr (...) z dnia 24 lipca 1994 r., stwierdzającej nabycie przez Dzielnicę Gminę (...) z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieodpłatnie własności nieruchomości przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr (...) z zabudową budynkiem mieszkalnym z wyłączeniem(...) lokali sprzedanych (...) – w zakresie dotyczącym niesprzedanej części budynku mieszkalnego. Nadto Minister odmówił stwierdzenia nieważności w/w decyzji Wojewody (...) w części dotyczącej sprzedanych lokali mieszkalnych Nr (...) wraz z przynależnymi tym lokalom udziałami w części wspólnej budynku i prawie własności do pomieszczeń i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali (decyzja Nr 87 – k. 426-428).

Obecnie nieruchomość składa się z dwóch działek ewidencyjnych: nr (...), obręb (...) o powierzchni 395 m², objętej księgą wieczystą nr (...) (wypis i wyrys – k. 63-64; odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 71-73v.) oraz część działki nr (...), obręb (...) w części o powierzchni 774 m², objętej księgą wieczystą nr (...) (wypis i wyrys – k. 65-66; odpis zupełny księgi wieczystej nr (...) – k. 67-70v.).

Aktualnie wartość rynkowa sprzedanych lokali o nr (...) położonych w budynku nr (...) przy ul. (...) w W. według stanu na dzień 6 listopada 1951 r. a według cen na datę sporządzenia opinii wynosiła 6.688.200 zł (opinia – k. 321-344; odpowiedź – k. 296-297). Wskazana wartość aktualna była na datę wyrokowania (zgodne oświadczenia stron). Strony zaś zgodnie określiły, iż określona przez biegłego wartość rynkowa sprzedanych lokali winna być obniżona o 37% z uwagi na objęcie przedmiotowej nieruchomości przepisami regulującymi publiczną gospodarkę lokalami, jeśli skład orzekający przychylił się w tym zakresie do zarzutu pozwanego (powódka co do zasady odrzucała koncepcję uwzględnienia przy wymiarowaniu szkody obciążenia w postaci obligatoryjnego prawa najmu wymienionych lokali) co do konieczności pomniejszenia w w/w wymiarze należnego odszkodowania (protokół – k. 452; płyta CD – k. 453).

Powyższy stan faktyczny został przez Sąd ustalony przede wszystkim na podstawie dowodów z dokumentów złożonych do akt niniejszej sprawy. Sąd uznał dowody z dokumentów za wiarygodne, albowiem ich autentyczność nie została zakwestionowana przez strony, a ponadto Sąd nie znalazł podstaw do ich podważenia z urzędu. Dowody zaś z dokumentów w postaci decyzji administracyjnych oraz orzeczeń sądów – postanowień spadkowych, korzystając z materialnej mocy dowodowej wynikającej z treści art. 244 k.p.c., stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone.

Sąd uznał, że opinia biegłego S. O. została sporządzona przez osobę posiadającą fachową wiedzę i doświadczenie. Ostatecznie strony nie kwestionowały ani ustaleń dokonanych przez biegłego, ani zastosowanej przez niego metodologii. W związku z powyższym, wskazania uczynione przez biegłego w opiniach mogły stanowić podstawę ustaleń faktycznych w zakresie wartości rynkowej sprzedanych lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku na nieruchomości położonej przy ul. (...) w W..

Sąd nie uwzględnił natomiast przy ustalaniu stanu faktycznego operatów szacunkowych złożonych przy pozwie (k. 141-157; k. 181-199). Po pierwsze, są to dokumenty prywatne, które stanowią tylko i wyłącznie dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie (art. 245 k.p.c.). Po drugie, istotne z punktu widzenia niniejszego postępowania było ustalenie aktualnej wartości przedmiotowych lokali, a ta, jak wynika już z samej opinii biegłego sądowego, ulegała pewnym zmianom.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W przedmiotowej sprawie zastosowanie znajduje przepis art. 160 § 1 i 2 k.p.a. Zgodnie bowiem z art. 5 ustawy z dnia 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych ustaw (Dz. U. Nr 162, poz. 1692) wprowadzającej nowe regulacje dotyczące odpowiedzialności za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem władzy publicznej, zmiany nią wprowadzone nie mają zastosowania do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed wejściem w życie ustawy. Jak wypowiedział się zaś Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 31 marca 2011 r. (sygn. akt III CZP 112/10, LEX nr 751460) do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 r., której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono zarówno przed, jak i po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. Jeżeli ostateczna wadliwa decyzja administracyjna została wydana przed dniem wejścia w życie Konstytucji, odszkodowanie przysługujące na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. nie obejmuje korzyści utraconych wskutek jej wydania, choćby ich utrata nastąpiła po wejściu w życie Konstytucji. W konsekwencji stwierdzić należy, że w myśl cytowanej uchwały w omawianych przypadkach nie zachodzi konieczność wyczerpania administracyjnego trybu dochodzenia odszkodowania przewidzianego w art. 160 § 4 k.p.a.

Powódka oparła swoje roszczenie na twierdzeniu, iż pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej odpowiada za wyrządzenie jej szkody na skutek wydania decyzji administracyjnej Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 6 listopada 1951 r., utrzymującej w mocy orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w W. z dnia 17 sierpnia 1951 r.

Przechodząc zatem do oceny zaistnienia przesłanek odpowiedzialności strony pozwanej wywodzonej z faktu wydania w/w decyzji, stwierdzić należy, że rzeczą strony powodowej było wykazanie bezpośredniego, normalnego związku przyczynowego pomiędzy powstałą szkodą a wydanymi decyzjami administracyjnymi dotkniętymi wadą. Jak wynika z utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego wydanego na gruncie art. 160 k.p.a., stwierdzenie wydania decyzji z rażącym naruszeniem prawa przesądza jedynie o bezprawności i winie funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonych mu czynności (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 maja 1985 r., sygn. akt II CR 121/85, OSNC 1986, nr 4, poz. 53).

Co do pierwszej z przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej realizowanej w płaszczyźnie wskazanej wyżej normy, czyli bezprawności decyzji stanowiącej źródło szkody, to stwierdzić należy, iż w tym względzie rozstrzygające jest orzeczenie w postaci Decyzji z dnia 29 maja 2008 r. Ministra Infrastruktury stwierdzającej, że decyzja Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 6 listopada 1951 r. oraz utrzymane nią w mocy orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w W. z dnia 17 sierpnia 1951 r. w części, określonej w aktach notarialnych, dotyczącej sprzedanych lokali mieszkalnych nr (...) oraz praw związanych z tymi lokalami – wydane zostały z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdził ich nieważność. W tym zakresie bowiem sąd powszechny związany jest rozstrzygnięciem władzy administracyjnej.

W zakresie przesłanki istnienia adekwatnego związku przyczynowo-skutkowego Sąd doszedł do przekonania, że pomiędzy bezprawnym w/w orzeczeniem administracyjnymi a szkodą istnieje normalny związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Szkodą, której naprawienia domaga się powódka jest bowiem uszczerbek majątkowy, jaki powstał na skutek wydania bezprawnej decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 6 listopada 1951 r., które stało się asumptem do późniejszego rozporządzenia prawem własności w części dotyczącej przedmiotowych lokali w efekcie czego doprowadziło to do ostatecznego odjęcia powódce (jej poprzednikom prawnym) prawa własności o konkretnej wartości majątkowej. Do rozporządzenia bowiem tymi lokalami (także bezprawnego co zostało potwierdzone w/w decyzjami administracyjnymi) nie mogłoby dojść gdyby w obrocie prawnym nie zaistniałaby przywołana Decyzja Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 6 listopada 1951 r.

Gdyby zatem nie została wprowadzona do obrotu przywołana decyzja administracyjna, nie doszłoby do sprzedaży przedmiotowych lokali oraz udziałów w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń, a lokale te i związane z ich własnością udziały stanowiłyby, podobnie jak inne niesprzedane lokale, własność następców prawnych J. S.. Tym samym dokonana powyżej zgodnie z zaleceniami Sądu Najwyższego zawartymi w uchwale z dnia 21 marca 2003 r. (sygn. akt III CZP 6/03, OSNC z 2004 r. Nr 1, poz. 4), w ramach dowodów przedstawionych przez strony zgodnie z zasadą kontrydiktoryjności, ocena całokształtu okoliczności sprawy prowadzi do wniosku, że uszczerbek majątkowy po stronie powódki jest normalnym następstwem wydania decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 6 listopada 1951 r

Należne powódce odszkodowanie w zakresie damnum emergens zostało obliczone w oparciu o omówiony powyżej dowód z opinii biegłego S. O.. Sąd uznał, że miarodajną dla ustalenia wysokości odszkodowania wynikającego z decyzji sprzedażowych będzie wartość sprzedanych lokali określona według ich stanu na dzień 6 listopada 1951 r., które spowodowały szkodę, a cen na datę sporządzenia opinii, zgodnie z treścią art. 363 § 2 k.c. W tym zakresie Sąd podzieliła jednocześnie utrwaloną już linię orzecznictwa zapoczątkowaną orzeczeniem Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 r. (sygn. akt I CKN 1215/00, LEX nr 78330), iż zachodzi w takim przypadku konieczność brania pod uwagę wszystkich ograniczeń prawnych, którym podlegałyby przedmiotowa nieruchomości, gdyby nie doszło do jej bezprawnego przejęcia przez Państwo. Ten wymóg uwzględniły zaś strony w toku postępowania (protokół – k. 452; płyta CD – k. 453).

W pozostałym zaś zakresie Sąd powództwo oddalił. Wysokość odszkodowania dla sprzedanych lokali nr (...) (...) została ustalona w kwocie równej 6.688.200 zł, co po uwzględnieniu obniżenia ich wartości o 37% z uwagi na objęcie przepisami regulującymi publiczną gospodarkę lokalami, dało kwotę 4.213.659 zł (6.688.200 zł × 0,63), która to kwota należąca jest powódce jako jedynej spadkobierczyni J. S. w całości. Dlatego też, roszczenia powódki dotyczącego zasądzenia wyższej kwoty nie sposób było uwzględnić.

Jedynie na marginesie wskazać należy, iż zarzut Skarbu Państwa, iż przy ustalaniu wysokości odszkodowania należy mieć na względzie odbudowę i remonty budynku dokonane właśnie przez Skarb Państwa, w celu wykluczenia sytuacji, gdy Skarb Państw przejął nieruchomości o niewielkiej wartości, poczynił znaczne nakłady, zaś właściciel otrzymałby równowartość nieruchomości (lokali) o wartości dużo wyższej niż mienie przejęte. Powyższą okoliczność jednakże musi wykazać pozwany, zgodnie z zasadą określoną w art. 6 k.c., gdyż ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Samo zaś twierdzenie strony pozwanej nie jest dowodem, a twierdzenie dotyczące istotnej dla sprawy okoliczności (art. 227 k.p.c.) powinno być udowodnione przez stronę to twierdzenie zgłaszającą (art. 232 k.p.c. i art. 6 k.c.) .

W niniejszej zaś sprawie Skarb Państwa w żaden sposób nie wykazał, iż rzeczywiście poniósł nakłady na odbudowę przedmiotowej nieruchomości, a nawet nie zawnioskował dowodów na poparcie swoich twierdzeń. Istotne, wymagające podkreślenia jest, iż sam fakt dokonania odbudowy w/w substancji, a nawet fakt odbudowy przez osoby trzecie nie stanowił okoliczności istotnej w rozumieniu art. 227 k.p.c., okoliczność taką stanowiła jedynie odbudowa dokonana ze środków publicznych tj. przez Skarb Państwa lub właściwą jednostkę samorządu lokalnego (ew. poprzednika prawnego Skarbu Państwa – dotyczy to okresu przed likwidacją samorządu terytorialnego po II-giej Wojnie Światowej. Relacje pomiędzy poprzednikami prawnymi a osobami trzecimi, które ewentualnie dokonały odbudowy części substancji mieszkaniowej (jeśli taka sytuacja miała rzeczywiście miejsce) muszą pozostawać bez wpływu na treść dokonywanych w takiej jak ta sprawie ustaleń. Roszczenia bowiem takich osób, np. o zwrot uczynionych przez te osoby nakładów na rzecz stanowiącą własność poprzedników prawnych powódki, mogą być przedmiotem odrębnego sporu sądowego pomiędzy wskazanymi podmiotami. W każdym razie uprawnień w/w osób Skarb Prawnych nie jest władny recypować w niniejszym postępowaniu i przedstawiać w formie swoistego zarzutu potrącenia.

Uwzględniając powyższe wywody należało orzec jak w punkcie I sentencji wyroku.

Odsetki ustawowe z uwagi na odszkodowawczy charakter roszczenia (art. 363 § 2 k.c.) zostały zasądzone od dnia ustalenia przez biegłego wartości sprzedanych lokali. Od tej chwili zatem można mówić o opóźnieniu się dłużnika w zapłacie odszkodowania ustalonego według tych cen i w konsekwencji dopiero od tej chwili można zasądzić od niego odsetki za opóźnienie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 kwietnia 2009 r., sygn. akt I CSK 524/08, LEX nr 511024).

Tym samym, żądanie powoda odnośnie zasądzenia odsetek za okres poprzedzający, czyli obejmujący okres od dnia 1 kwietnia 2011 r., należało oddalić. Z uwagi bowiem na ustalenie odszkodowania podług cen sprzedanych lokali z dnia 14 kwietnia 2012 r., roszczenie odsetkowe strony powodowej obejmujące okres od dnia 1 kwietnia 2011 r. do dnia 13 kwietnia 2012 r. należało uznać za bezasadne.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. i art. 108 § 1 k.p.c. W razie bowiem częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Biorąc pod uwagę okoliczność, iż roszczenie powódki zostało uwzględnione w 63%, zasadnym było ich stosunkowe rozdzielenie. Dlatego też, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 4.208,58 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.