

**Sygn. akt IC 594/11**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 lutego 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący: SSO Andrzej Kuryłek

Protokolant: st. sekretarz sądowy Monika Olszewska

po rozpoznaniu w dniu 5 lutego 2013r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa A. Ł., I. Z. (1), D. Z. i K. Z.

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...)

o zapłatę

I zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz:

- powódki A. Ł. kwotę 611.850 (sześćset jedenaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 31 maja 2012 roku do dnia zapłaty,

- powódki I. Z. (1) kwotę 229.433,75 (dwieście dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta trzydzieści trzy i 75/100) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 31 maja 2012 roku do dnia zapłaty,

- powódki D. Z. kwotę 229.433,75 (dwieście dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta trzydzieści trzy i 75/100) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 31 maja 2012 roku do dnia zapłaty,

- powódki K. Z. kwotę 152.962,50 (sto pięćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset sześćdziesiąt dwa i 50/100) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 31 maja 2012 roku do dnia zapłaty;

II w pozostałym zakresie powództwo oddala;

III rozstrzyga, iż rozliczenie kosztów postępowania między stronami nastąpi proporcjonalnie do wyników postępowania, tj., iż powódkom będzie należał się zwrot faktycznie poniesionych przez nie kosztów postępowania w postaci uiszczonych wpisów sądowych, kosztów zastępstwa procesowego, kosztów opłaty od pełnomocnictwa oraz kosztów w postaci uiszczonych zaliczek na czynności biegłego w częściach na nie przypadających wedle posiadanych przez powódki udziałów w proporcji, którą wyznacza ułamek 0,426, a pozwanemu będzie należał się zwrot kosztów faktycznie przez niego poniesionych w postaci uiszczonych zaliczek na czynności biegłego oraz kosztów zastępstwa procesowego w proporcji 0,574, przy czym szczegółowe wyliczenie uczynione w myśl powyżej sformułowanych zasad pozostawić referendarzowi sądowemu.

**Sygn. akt I C 594/11**

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 20 listopada 2007 r. (data nadania w placówce pocztowej) powódki A. Ł., I. Z. (2), D. Z. i K. Z. wniosły o zasądzenie od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz:

- A. Ł. – 8/16 części odszkodowania, tj. 398.340 zł,
- I. Z. (2) – 3/16 części odszkodowania, tj. 149.377,50 zł,
- D. Z. – 3/16 części odszkodowania, tj. 149.377,50 zł,
- K. Z. – 2/16 części odszkodowania, tj. 99.585 zł,

wraz z ustawowymi odsetkami na rzecz każdej z powódek, poczynając od daty wniesienia pozwu. Nadto wniosły o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu strona powodowa wskazała, że nieruchomości położona przy ul. (...)i (...), oznaczona Nr hip. (...)o pow. 350,57 m<sup>2</sup> była objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze W.. W dacie wejścia w życie dekretu nieruchomość ta była własnością poprzedników prawnych powódek. W dniu 15 lutego 1949 r. poprzednicy prawni powódek złożyli wniosek o ustanowienie na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w W.przy ul. (...). W dniu 20 września 1982 r. Prezydent miasta W.wydał decyzję Nr (...)o sprzedaży M.i J. R.lokalu mieszkalnego nr (...)w przedmiotowym budynku. W dniu 20 października 1982 r. została zawarta umowa sprzedaży w/w lokalu i oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste. Dnia 29 maja 2007 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W.w sprawie (...)wydało decyzję stwierdzającą, że decyzja Prezydenta miasta W.z dnia 20 września 1982 r. została wydana z naruszeniem prawa, jednak z uwagi na nieodwracalne skutki prawne nie stwierdzono jej nieważności. Wobec tego nastąpiła u powódek szkoda w postaci utraty prawa własności przedmiotowej nieruchomości, jakiej doznały na skutek wydania z naruszeniem prawa decyzji (k. 2-5).

Zarządzeniem z dnia 8 lutego 2008 r. sprawę I C 885/07 połączono do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze sprawą I C 881/07 (obecnie I C 594/11) [k. 43 akt sprawy I C 885/07].

W sprawie tej powódki wniosły o zasądzenie od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz:

- A. Ł. – 8/16 części odszkodowania, tj. 295.920 zł,
- I. Z. (2) – 3/16 części odszkodowania, tj. 110.970 zł,
- D. Z. – 3/16 części odszkodowania, tj. 110.970 zł,
- K. Z. – 2/16 części odszkodowania, tj. 73.980 zł,

wraz z ustawowymi odsetkami na rzecz każdej z powódek od daty wniesienia pozwu, a także kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu strona powodowa wskazała, że w dniu 21 maja 1990 r. Kierownik Wydziału (...)Urzędu Dzielnicy W.wydał decyzję Nr (...)o sprzedaży K.i H. B.lokalu mieszkalnego nr (...)w budynku położonym w W.przy ul. (...). W dniu 5 czerwca 1990 r. została zawarta umowa sprzedaży w/w lokalu i oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste. Dnia 12 lipca 2007 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W.w sprawie (...)wydało decyzję stwierdzającą, że decyzja Kierownika Wydziału (...)Urzędu Dzielnicy W.z dnia 21 maja 1990 r. została wydana z naruszeniem prawa, jednak z uwagi na nieodwracalne skutki prawne nie stwierdzono jej nieważności (k. 2-6 akt sprawy I C 885/07).

Zarządzeniem z dnia 8 lutego 2008 r. sprawę I C 886/07 połączono do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze sprawą I C 881/07 (obecnie I C 594/11) [k. 43 akt sprawy I C 886/07].

W sprawie tej powódki wniosły o zasądzenie od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz:

- A. Ł. – 8/16 części odszkodowania, tj. 503.700 zł,

- I. Z. (2) – 3/16 części odszkodowania, tj. 188.887,50 zł,
- D. Z. – 3/16 części odszkodowania, tj. 188.887,50 zł,
- K. Z. – 2/16 części odszkodowania, tj. 125.925 zł,

wraz z ustawowymi odsetkami na rzecz każdej z powódek poczynając od daty wniesienia pozwu, a także kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu strona powodowa wskazała, że w dniu 20 września 1979 r. Naczelnik Dzielnicy W. wydał decyzję Nr (...) o sprzedaży M. i F. S. lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku położonym w W. przy ul. (...). W dniu 4 sierpnia 1980 r. została zawarta umowa sprzedaży w/w lokalu i oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste. Dnia 29 maja 2007 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. w sprawie (...) wydało decyzję stwierdzającą, że decyzja Naczelnika Dzielnicy W. z dnia 20 września 1979 r. została wydana z naruszeniem prawa, jednak z uwagi na nieodwracalne skutki prawne nie stwierdzono jej nieważności (k. 2-6 akt sprawy I C 886/07).

Zarządzeniem z dnia 8 lutego 2008 r. sprawę I C 887/07 połączono do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze sprawą I C 881/07 (obecnie I C 594/11) [k. 45 akt sprawy I C 887/07].

W sprawie tej powódki wniosły o zasądzenie od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz:

- A. Ł. – 8/16 części odszkodowania, tj. 237.960 zł,
- I. Z. (2) – 3/16 części odszkodowania, tj. 89.235 zł,
- D. Z. – 3/16 części odszkodowania, tj. 89.235 zł,
- K. Z. – 2/16 części odszkodowania, tj. 59.490 zł,

wraz z ustawowymi odsetkami na rzecz każdej z powódek poczynając od daty wniesienia pozwu, a także kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu strona powodowa wskazała, że w dniu 28 lutego 1989 r. Kierownik Wydziału (...) Urzędu Dzielnicy W. wydał decyzję Nr (...) o sprzedaży I. Z. (3) lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku położonym w W. przy ul. (...). W dniu 10 kwietnia 1990 r. została zawarta umowa sprzedaży w/w lokalu i oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste. Dnia 29 maja 2007 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. w sprawie (...) wydało decyzję stwierdzającą, że decyzja Kierownika Wydziału (...) Urzędu Dzielnicy W. z dnia 28 lutego 1989 r. została wydana z naruszeniem prawa, jednak z uwagi na nieodwracalne skutki prawne nie stwierdzono jej nieważności (k. 2-6 akt sprawy I C 887/07).

W odpowiedzi na pozew z dnia 7 kwietnia 2008 r. (data nadania w placówce pocztowej) pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...) zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany podniósł, iż strona powodowa nie wykazała, iż jej poprzednicy prawni byli właścicielami nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), jak również nie wykazała po nich następstwa prawnego. Nadto w sytuacji, gdy nie został rozpoznany wniosek dekretowy, cztery wadliwe decyzje administracyjne zezwalające na sprzedaż lokali z punktu widzenia szkody były obojętne, bowiem ich wydanie nie powodowało uszczerplenia majątku powódek. Mając na względzie, że Skarb Państwa rozporządził lokalami w budynku nie stanowiącym jego własności, strona pozwana stwierdziła, że umowy zbycia przedmiotowych lokali są bezwzględnie nieważne. Jednocześnie pozwany zaprzeczył, jakoby strona powodowa domagała się rozpoznania wniosku o dekretowego od dnia 21 września 1989 r. Pozwany podniósł także, że zbycie lokalu nr (...) i oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste dokonał pracownik jednostki samorządu terytorialnego, a nie reprezentant Skarbu Państwa, co wyklucza odpowiedzialność Skarbu Państwa za zbycie lokalu nr (...). Ponadto strona pozwana podniosła, iż powódki nie wykazały szkody, jej wysokości oraz związku

przyczynowego. Z ostrożności procesowej zaś pozwany wskazał, iż roszczenie odszkodowawcze dochodzone przez stronę powodową uległo przedawnieniu, a w stanowisku strony powodowej odnośnie żądania zasądzenia odsetek jawi się sprzeczność (k. 50-61).

Postanowieniem z dnia 8 grudnia 2009 r. Sąd Okręgowy w Warszawie odrzucił pozew, odstępując jednocześnie od obciążania powodów obowiązkiem zwrotu pozwanemu kosztów procesu (k. 238). Na skutek zażalenia powódek, Sąd Apelacyjny w Warszawie postanowieniem z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie I ACz 899/10 uchylił zaskarżone postanowienie (k. 326-327v.).

Ostatecznie w toku rozprawy w dniu 5 lutego 2013 r. pełnomocnik powódek wnosił o zasądzenie od pozwanego na rzecz:

- A. Ł. kwoty 992.500 zł wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu,
- I. Z. (2) kwoty 372.187,50 zł wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu,
- D. Z. kwoty 372.187,50 zł wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu,
- K. Z. kwoty 248.125 zł wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu (k. 473-475).

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

Zabudowana nieruchomość (...) znajdująca się przy ul. (...) (obecnie D. 15A) oznaczona numerem hipotecznym (...) o powierzchni 350,57 m<sup>2</sup> była własnością A. i A. B. (1). A. B. (1) zobowiązała się sprzedać swą połowę nieruchomości na rzecz L. J. pod warunkiem, że przeprowadzi on we własnym zakresie remont powyższej nieruchomości, a po jego dokonaniu przyrzeczenie sprzedaży miało stać się automatycznie ostateczną sprzedażą. Remont ten został przez L. J. dokonany (oświadczenie – k. 442-443). Następnie prawo do nabycia połowy nieruchomości zapisane na rzecz L. J. i P. W. przeszło na M. Z. (1) i S. O. (1) (akt notarialny z dnia 3 czerwca 1947 r. za rep. Nr 1912 – k. 442-448; akt notarialny z dnia 4 lutego 1948 r. za rep. Nr 455 – k. 454-457). Nadto prawo do 1/4 części nieruchomości przepisane zostało ze S. O. (1) na rzecz R. Z. na podstawie aktu sprzedaży z dnia 29 września 1947 r. (akt notarialny z dnia 29 września 1947 r. za rep. Nr (...) – k. 449-453; zaświadczenie – k. 85).

Prawa spadkowe po zmarłym A. B. (2) w całości nabyła jego żona A. B. (3) (postanowienie – k. 86).

Umową z dnia 12 lipca 1950 r. A. B. (3) sprzedała całą należącą do niej z tytułu spadku po A. B. (2) niepodzielną połowę przedmiotowej nieruchomości na rzecz A. B. (4) (obecnie Ł.) [akt notarialny z dnia 12 lipca 1950 r. za rep. Nr (...) – k. 458-463].

R. Z. zmarł w dniu 1 lutego 1965 r. Spadek po nim nabyli żona M. Z. (2) oraz dzieci H. Z. i T. Z. po 1/3 części każdy (postanowienie – k. 87).

M. Z. (2) zmarła w dniu 15 lutego 1984 r. Prawa do spadku po niej nabyli synowie H. Z. i T. Z. w 1/2 części spadku każdy z nich (postanowienie – k. 88).

H. Z. zmarł w dniu 1 marca 1985 r. Spadek po nim na podstawie ustawy nabyli żona K. Z. i brat T. Z. po 1/2 części spadku każde z nich (postanowienie – k. 89).

T. Z. zmarł w dniu 7 grudnia 1998 r. Spadek po nim na podstawie własnoręcznego testamentu z dnia 16 marca 1998 r. nabyły I. Z. (2) i D. Z. w 1/2 części spadku każda z nich (postanowienie – k. 90).

Wobec wskazanych wyżej okoliczności, następcami prawnymi dawnych właścicieli w zakresie roszczeń odnośnie nieruchomości położonej przy ul. (...) oznaczonej numerem hipotecznym (...) stały się powódki A. Ł., I. Z. (2), D. Z. i K. Z..

Przedmiotowa nieruchomości została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze W. (Dz. U. nr 50, poz. 279). Objęcie przedmiotowego gruntu w posiadanie przez gminę nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 r., a od 1950 r. w z związku z likwidacją gmin, w posiadanie Skarbu Państwa. W dniu 15 lutego 1949 r. poprzednicy prawni powódek złożyli wniosek o przyznanie im prawa własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości. Orzeczeniem administracyjnym z dnia 2 grudnia 1955 r. Prezydium Rady Narodowej w W. w sprawie (...) odmówiło dotychczasowym właścicielom przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...) położonej przy ul. (...) (obecnie (...)) jednocześnie stwierdzając, że budynki znajdujące się na tej nieruchomości przeszły na rzecz Skarbu Państwa. Niemniej jednak decyzja ta nie została doręczona żadnej ze stron (okoliczności bezsporne). Następnie przedmiotowa nieruchomości z dniem 27 maja 1990 r. przeszła na własność Dzielnicy Gminy W. co zostało potwierdzone decyzją Wojewody (...) Nr (...) z dnia 3 października 1991 r. (decyzja – k. 65-66; decyzja – k. 67-68).

W wykonaniu ostatecznej decyzji administracyjnej Naczelnika Dzielnicy W. z dnia 20 września 1979 r., w dniu 4 sierpnia 1980 r. F. i M. małżonkowie S. nabyli lokal mieszkalny nr (...) w budynku położonym przy ul. (...) w W. wraz z udziałem wynoszącym 0,094 części wspólnych budynku i jego urządzeń, który to udział został oddany nabywcom w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat (akt notarialny z dnia 4 sierpnia 1980 r. za rep. A nr (...) – k. 21-24 akt sprawy I C 886/07).

Decyzją z dnia 29 maja 2007 r. w sprawie (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło wydanie ostatecznej decyzji administracyjnej Naczelnika Dzielnicy W. z dnia 20 września 1979 r. z naruszeniem prawa, jednocześnie wskazując, że nie można stwierdzić nieważności tej decyzji z uwagi na nieodwracalne skutki prawne wywołane w/w decyzją (decyzja – k. 25-28v. akt sprawy I C 886/07).

W wykonaniu ostatecznej decyzji administracyjnej Prezydenta Miasta W. z dnia 20 września 1982 r., w dniu 20 października 1982 r. J. R. i M. R. nabyli po połowie lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku przy ul. (...) w W. wraz z udziałem wynoszącym 0,07 części wspólnych budynku i jego urządzeń, który to udział został oddany nabywcom w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat (akt notarialny za rep. A nr (...) – k. 7-10).

Decyzją z dnia 29 maja 2007 r. w sprawie (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło wydanie ostatecznej decyzji administracyjnej Prezydenta Miasta W. z dnia 20 września 1982 r. z naruszeniem prawa, jednocześnie wskazując, że nie można stwierdzić nieważności tej decyzji z uwagi na nieodwracalne skutki prawne wywołane w/w decyzją (decyzja – k. 11-14v.).

W wykonaniu ostatecznej decyzji administracyjnej Kierownika Wydziału (...) Urzędu Dzielnicy W. z dnia 28 lutego 1989 r., w dniu 10 kwietnia 1990 r. I. Z. (3) nabyła lokal mieszkalny nr (...) w budynku położonym przy ul. (...) w W. wraz z udziałem wynoszącym 0,045 części wspólnych budynku i jego urządzeń, który to udział został oddany nabywczyni w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat (akt notarialny z dnia 10 kwietnia 1990 r. za rep. A nr (...) – k. 25-29 akt sprawy I C 887/07).

Decyzją z dnia 29 maja 2007 r. w sprawie (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło wydanie ostatecznej decyzji administracyjnej Kierownika Wydziału (...) Urzędu Dzielnicy W. z dnia 28 lutego 1989 r. z naruszeniem prawa, jednocześnie wskazując, że nie można stwierdzić nieważności tej decyzji z uwagi na nieodwracalne skutki prawne wywołane w/w decyzją (decyzja – k. 21-24v. akt sprawy I C 887/07).

W wykonaniu ostatecznej decyzji administracyjnej Kierownika Wydziału (...) Urzędu Dzielnicy W. z dnia 21 maja 1990 r., w dniu 5 czerwca 1990 r. K. i H. małżonkowie B. nabyli lokal mieszkalny nr (...) w budynku położonym przy ul. (...) w W. wraz z udziałem wynoszącym 0,055 części wspólnych budynku i jego urządzeń, który to udział został oddany nabywcom w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat (akt notarialny z dnia 5 czerwca 1990 r. za rep. A nr (...) – k. 21-24 akt sprawy I C 885/07).

Decyzją z dnia 12 lipca 2007 r. w sprawie (...)Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W.stwierdziło wydanie decyzji Kierownika Wydziału (...)Urzędu Dzielnicowego W. z dnia 21 maja 1990 r. z naruszeniem prawa bez stwierdzenia jej nieważności ze względu na nieodwracalne skutki prawne wywołane w/w decyzją (decyzja – k. 26-27v. akt sprawy I C 885/07).

W dniu 30 listopada 1988 r. A. Ł.wezwała Wydział (...)Urzędu Dzielnicowego W.o zwrot przejętej w 1955 r. bez odszkodowania na rzecz państwa nieruchomości, ewentualnie o wypłatę stosownego odszkodowania (pismo – k. 64). Nadto w dniu 15 września 1989 r. A. Ł.złożyła w Ministerstwie Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa pismo z prośbą o wyjaśnienie, czy istnieją jakiegokolwiek możliwości odzyskania domu lub jego części (pismo – k. 62). W dniu 21 września 1989 r. A. Ł.zaś złożyła w Wydziale (...)Dzielnicy W. pismo w celu powstrzymania ewentualnych rozporządzeń gruntem i znajdującym się na nim budynkiem. W odpowiedzi zapewniono ją, iż wniosek będzie potraktowany jako zastrzeżenie byłego właściciela, wstrzymujące wszelkie czynności zmieniające stan prawny nieruchomości do czasu ostatecznego uregulowania sytuacji gruntów i budynków (pismo – k. 25 akt sprawy I C 885/07).

W wykonaniu postanowień ostatecznych decyzji Prezydenta Miasta W.Nr (...)z dnia 8 października 1998 r. i Nr (...)z dnia 21 lutego 2000 r. oddano w użytkowanie wieczyste udział wynoszący 0,589 części nieruchomości położonej przy ul. (...)w W.na okres 99 lat na rzecz A. Ł.w 8/16 częściach, I. Z. (2)w 3/16 częściach, D. Z.w 3/16 częściach, K. Z.w 2/16 częściach (akt notarialny za rep. A nr (...)– k. 432-441), a tym samym rozpoznano wniosek dekretowy powódek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu.

W dniu 17 maja 2010 r. A. Ł., I. Z. (2), D. Z.i K. Z.wystąpiły o przyznanie od Skarbu Państwa odszkodowania w trybie art. 160 § 1 k.p.a. w łącznej wysokości 591.840 zł za poniesioną szkodę powstałą na skutek wydania przez Kierownika Wydziału (...)Urzędu Dzielnicowego W. decyzji z dnia 21 maja 1990 r. o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...)w budynku położonym przy ul. (...)w W.. Postanowieniami z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie (...)oraz w sprawie (...)Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W.uznało swoją niewłaściwość do rozpoznania przedmiotowej sprawy (postanowienie – k. 307-310; postanowienie – k. 311-314).

Aktualnie wartość rynkowa sprzedanych lokali o nr (...), (...), (...)i (...) położonych w W.przy ulicy (...)z uwzględnieniem ograniczeń prawnych w okresie obowiązywania publicznej gospodarki lokalami według stanów na dzień odpowiednio 21 maja 1990 r., 20 września 1979 r., 28 lutego 1989 r. i 20 września 1982 r. oraz według cen aktualnych wynosi 1.223.700 zł (opinia – k. 125-161; aktualizacja opinii – k. 208; opinia uzupełniająca – k. 379-411; zeznania biegłego S. O. (2)– k. 212-213).

Powyższy stan faktyczny został przez Sąd ustalony przede wszystkim na podstawie dowodów z dokumentów złożonych do akt niniejszej sprawy oraz spraw dołączonych. 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 opinie biegłego S. O. (2), których treść została potwierdzona w formie ustnej w toku postępowania, zostały sporządzone 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 ulicy (...) w W..

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

W pierwszej kolejności podnieść należy, iż nie znajdowało uzasadnienia kwestionowanie przez stronę pozwaną legitymacji procesowej powódek w niniejszej sprawie. Nastęstwo prawne A. Ł., I. Z. (2), D. Z. i K. Z. po A. i A. B. (1)

oraz R. Z. wynika bowiem bezsprzecznie z postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku (k. 86-90). Tym bardziej, że z treści złożonych do akt sprawy kopii decyzji administracyjnych wydanych w postępowaniach jednoznacznie wynika, że powódki były traktowane przez organy administracji państwowej jako następczyni prawne A. i A. B. (1) oraz R. Z., a których to wartości dowodowej pozwany nie poddawał w wątpliwość. Nadto jedynie na marginesie wskazać należy, iż osoby niebiorące udziału w postępowaniu zakończonym wydaniem decyzji z naruszeniem prawa określonym w art. 156 § 1 k.p.a. są również uprawnione do dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2012 r., sygn. akt III CZP 28/12, LEX nr 1241608).

Skarb Państwa zaś jest biernie legitymowany w sprawie o naprawienie szkody wynikłej z ostatecznej decyzji administracyjnej, o której mowa w 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. 1990 r. Nr 32 poz. 191 ze zm.) także wtedy, gdy stwierdzenie jej nieważności lub stwierdzenie, że została wydana z naruszeniem prawa, nastąpiło po dniu 26 maja 1990 r. (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2006 r., sygn. akt III CZP 99/06, OSNC 2007/6/79). Wobec powyższego, również legitymacja procesowa Skarbu Państwa w niniejszej sprawie nie budzi jakichkolwiek wątpliwości.

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.

Jednocześnie stosowanie omawianej uchwały czyni całkowicie niezasadnym podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia w oparciu o art. 442 k.c., gdyż stosownie do § 3 art. 160 k.p.a. roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem lat 3 od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem art. 156 k.p.a. albo decyzja, w której organ stwierdził w myśl art. 158 k.p.a., że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 k.p.a. Jednocześnie zgodnie z art. 160 § 2 k.p.a. do odszkodowania stosuje się przepisy k.c. z wyłączeniem art. 418 k.c. W ocenie Sądu termin, o którym mowa w art. 160 k.p.a. stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 442 § 1 k.c., który na gruncie niniejszej sprawy nie znajduje zastosowania (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2009 r., sygn. akt I CSK 499/08, LEX nr 528228).

Powódki opierały swe roszczenia na twierdzeniu, iż pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...) odpowiada za wyrządzenie im szkody na skutek wydania wadliwych decyzji administracyjnych w przedmiocie sprzedaży lokali nr (...), (...), (...) i (...) w budynku przy ul. (...) w W. w latach 1980–1990, których wydanie z naruszeniem prawa stwierdziło Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W.. Szkody tej upatrywały w bezpowrotnej utracie prawa własności tychże lokali oraz udziałów w użytkowaniu wieczystym gruntu.

Przechodząc zatem do oceny zaistnienia przesłanek odpowiedzialności strony pozwanej wywodzonej z faktu wydania decyzji o sprzedaży lokali, 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).

Sąd doszedł do przekonania, że pomiędzy bezprawnymi orzeczeniami administracyjnymi o sprzedaży lokali a szkodą istnieje normalny związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Szkodą, której naprawienia domagają się powódki jest bowiem uszczerbek majątkowy, jaki powstał na skutek bezprawnych rozporządzeń lokalami i w efekcie doprowadził do ostatecznego odjęcia im prawa ich własności o konkretnej wartości majątkowej. Z okoliczności sprawy wynika bowiem, iż złożony przez poprzedników prawnych powódek wniosek z dnia 15 lutego 1949 r. o przyznanie wieczystej dzierżawy został co do zasady pozytywnie rozpoznany decyzjami z dnia 8 października 1998 r. oraz 21 lutego 2000 r. Gdyby zatem nie zostały wprowadzone do obrotu przywołane decyzje administracyjne, nie doszłoby do sprzedaży przedmiotowych lokali oraz udziałów w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń, a lokale te i związane z ich własnością udziały zostałyby, podobnie jak inne niesprzedane lokale, objęte decyzjami z dnia 8 października 1998 r. i 21 lutego 2000 r. 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 kontradyktoryjności, ocena całokształtu okoliczności sprawy prowadzi do wniosku, że uszczerbek majątkowy po stronie powódek jest normalnym następstwem wydania decyzji o sprzedaży lokali w budynku przy ulicy (...) w W..

Należne powódkom odszkodowanie w zakresie damnum emergens zostało obliczone w oparciu o omówiony powyżej dowód z opinii biegłego S. O. (2). Sąd uznał, że miarodajną dla ustalenia wysokości odszkodowania wynikającego z decyzji sprzedażowych będzie wartość sprzedanych lokali określona według ich stanu na dzień wydania tych decyzji, które spowodowały szkodę, a cen aktualnych, 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 uwzględnił zaś biegły w swoich opiniach.

W pozostałym zaś zakresie Sąd powództwo oddalił. Wysokość odszkodowania dla sprzedanych lokali nr (...), (...), (...)i (...) została ustalona w kwocie równej 1.223.700 zł z uwzględnieniem obciążenia ich szczególnym trybem najmu według stanu na daty odpowiednio 21 maja 1990 r., 20 września 1979 r., 28 lutego 1989 r. i 20 września 1982 r., a według cen na datę sporządzenia opinii przez biegłego. Dlatego też, roszczeń powódek dotyczących zasądzenia wyższych kwot nie sposób było uwzględnić.

Odsetki ustawowe z uwagi na odszkodowawczy charakter roszczenia (art. 363 § 2 k.c.) zostały zasądzone od daty ustalenia przez biegłego wartości sprzedanych lokali z uwzględnieniem obciążenia ich szczególnym trybem najmu. 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 16 kwietnia 2009 r., sygn. akt I CSK 524/08, LEX nr 511024).

Tym samym, żądanie powódek odnośnie zasądzenia odsetek od dnia wniesienia pozwu, tj. od dnia 23 listopada 2007 r., należało oddalić. Z uwagi bowiem na ustalenie odszkodowania podług cen sprzedanych lokali z dnia 31 maja 2012 r., roszczenie odsetkowe strony powodowej obejmujące okres od dnia 23 listopada 2007 r. do dnia 30 maja 2012 r. należało uznać za bezasadne.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i art. 108 § 1 k.p.c. rozstrzygając, iż rozliczenie kosztów postępowania między stronami nastąpi proporcjonalnie do wyników postępowania, tj. powódkom będzie należał się zwrot faktycznie poniesionych przez nie kosztów postępowania w postaci uiszczonych wpisów sądowych, kosztów zastępstwa procesowego, kosztów opłaty od pełnomocnictwa oraz kosztów w postaci uiszczonych zaliczek na czynności biegłego częściach na nie przypadających wedle posiadanych przez powódki udziałów w proporcji, którą wyznacza ułamek 0,426, a pozwanemu będzie należał się zwrot kosztów faktycznie przez niego poniesionych w postaci uiszczonych zaliczek na czynności biegłego oraz kosztów zastępstwa procesowego w proporcji 0,574, pozostawiając referendarzowi sądowemu szczegółowe wyliczenie.

Mając na uwadze powyżej przywołane przepisy, Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.