

**Sygn. akt I C 870/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 09 września 2015 roku

**Sąd Okręgowy w Warszawie** I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Paulina Aślanowicz**

Protokolant: protokolant Monika Długosz

po rozpoznaniu w dniu 28 sierpnia 2015 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa **M. K. (1)**

przeciwko **Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Wojewodę (...)**

### **o odszkodowanie**

I. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę (...) na rzecz powódki M. K. (1) kwotę 2.190.348 zł /dwa miliony sto dziewięćdziesiąt tysięcy trzysta czterdzieści osiem złotych/ wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 09 września 2015 roku do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

III. ustala, że koszty procesu zostaną stosunkowo rozdzielone, przy przyjęciu, że pozwany ponosi je w 59,6%, a powódka w 40,4%, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

**Sygn. akt I C 870/12**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 27 września 2012 roku M. K. (1) wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę (...) kwoty 3.672.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty z tytułu szkody, jaką poniosła w związku z wydaniem wadliwej decyzji Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 25 stycznia 1962 roku, której nieważność została stwierdzona orzeczeniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 07 września 2006 roku. Poniesiona szkoda, jak wskazała powódka, polega na utracie prawa do nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) o powierzchni 918 metrów kwadratowych (pozew k. 2 -5).

W odpowiedzi na pozew z dnia 06 lutego 2013 roku pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...), a zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa, wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W pierwszej kolejności strona pozwana powołała się na brak legitymacji procesowej powódki w zakresie 2/3 udziałów spadkowych oraz na niewykazanie przez powódki szkody oraz związku przyczynowo – skutkowego pomiędzy szkodą a orzeczeniem administracyjnym, którego wadliwość stwierdzono. Ponadto pozwany wskazał na nieuchronność wyłączenia spornej nieruchomości oraz na okoliczność, że powódka nie wykazała tego, aby kwestia nieruchomości zamiennej przewidzianej w art. 7 ust. 4 dekretu została przez właściwy organ rozstrzygnięta, co czyni objęte pozwem roszczenie przedwczesnym. Pozwany podniósł także zarzut przedawnienia roszczenia oraz powołał się na to, że w

przypadku zasądzenia odszkodowania możliwe ewentualnie byłoby uwzględnienie żądania zasądzenia odsetek od dnia wydania wyroku (odpowiedź na pozew k. 85 – 95).

W piśmie procesowym z dnia 29 marca 2013 roku powódka poparła powództwo w całości, powołując się na uniwersalny charakter sukcesji dokonanej na jej rzecz, nieodwracalny charakter utraty prawa własności przez powódkę, związanie Sądu decyzją nadzorczą, zakaz uwzględniania hipotetycznych stanów faktycznych i przerwanie biegu terminu przedawnienia z uwagi na złożony wniosek o zawezwanie do próby ugodowej (pismo procesowe k. 113 – 118).

W dalszym toku postępowania pełnomocnicy stron podtrzymali dotychczasowe stanowiska w sprawie (protokoły rozpraw k. 263, k. 365, k. 419, k. 501 i k. 504).

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

Właścicielką nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), numer hipoteczny (...) o powierzchni 918 metrów kwadratowych była M. K. (2). Jej spadkobiercy w dniu 17 września 2012 roku dokonali działu spadku, w wyniku którego wszelkie roszczenia do nieruchomości nabyła M. K. (1) ze spłatą na rzecz pozostałych spadkobierców kwot po 1/3 wartości ustanowionego prawa wieczystego użytkowania gruntu w miejsce przejętej nieruchomości bądź uzyskanego za nią odszkodowania /**dowody:** umowa działu spadku k. 6 – 8, postanowienia k. 9 - 10, k. 60 – 61 oraz zaświadczenie k. 12/.

Teren opisanej wyżej nieruchomości objęty został działaniem dekretu (...), na podstawie którego art. 1 wszystkie grunty leżące w granicach miasta W. przeszły na własność gminy (...) W. z dniem 16 sierpnia 1948 roku, a po likwidacji gmin w 1950 roku na własność Skarbu Państwa. Następnie przedmiotowy grunt z dniem 27 maja 1990 roku stał się własnością D. Gminy (...), co znajduje potwierdzenie w decyzji Wojewody (...) z dnia 01 czerwca 1994 roku, a na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 15 marca 2002 roku o ustroju (...) W. przeszedł na własność Miasta S. W. /**dowody:** decyzje k. 13 – 17, k. 65 – 66 i k. 71 - 77/.

Orzeczeniem z dnia 25 stycznia 1962 roku Prezydium Rady Narodowej w (...) W. odmówiło M. K. (2) ustanowienia prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości przy ulicy (...) z uwagi na przeznaczenie go pod budownictwo spółdzielcze 2 - kondygnacyjne /**dowody:** decyzje k. 13 – 17 i k. 71 - 77/.

W 1962 roku dla tej nieruchomości obowiązywał plan zagospodarowania, zatwierdzony uchwałą numer 4/13 Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 31 stycznia 1961 roku, przewidujący dla niej zabudowę jednorodziną. Do początku 1962 roku wykonano uzbrojenie elektroenergetyczne i gazyfikację, a także przyłącze wodociągowe do budynków – bliźniaka przy ulicy (...) i budynku przy ulicy (...), które powstały na nieruchomości do 1960 roku. Umową zawartą w formie aktu notarialnego w dniu 09 sierpnia 1963 roku ustanowiono na rzecz Spółdzielczego Zrzeszenia (...) w W. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonych przy ulicach (...), która już w dniu 08 kwietnia 1955 roku otrzymała ten teren w zarząd /**dowody:** decyzje k.13 – 17 i k. 71 - 77, pisma k. 314 – 316 i k. 361 - 364, pełnomocnictwo k. 359 – 360, kserokopia umowy z dołączonych akt administracyjnych KOC/392/Go/05/, dokumentacja techniczna k. 398 – 418 oraz opinia biegłego geodety M. P. i jej załączniki k. 465 - 471, a także ustne wyjaśnienia tego biegłego k. 501 - 503/.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją dnia 07 września 2006 roku stwierdziło nieważność decyzji Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 25 stycznia 1962 roku jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa. Pełnomocnik powódki decyzję tą otrzymał w dniu 15 września 2006 roku /**dowody:** decyzja k. 13 – 17, kserokopia dowodu doręczenia decyzji z dołączonych akt administracyjnych KOC/392/Go/05/.

Wnioskiem z dnia 10 września 2009 roku, złożonym do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie A. K., M. K. (1) i W. K. jako spadkobiercy M. K. (2) zawezwali Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...) i Miasto S. W. do próby ugodowej na warunkach, że zawezwani zapłacą na ich rzecz kwot po 1.224.001 zł z odsetkami od dnia złożenia tego wniosku do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za bezprawnie rozdysponowaną

nieruchomość położoną w W. przy ulicy (...) oraz tytułem pożytków z tytułu użytkowania w symbolicznej kwocie po 1 zł na rzecz każdego z wnioskodawców. Na rozprawie w dniu 23 listopada 2009 roku stwierdzono, że do ugody nie doszło /**dowody**: wnioski i protokoły rozprawy w dołączonych aktach Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie o sygnaturze VI Co 1504/09/.

Prezydent (...) W. decyzją z dnia 20 listopada 2012 roku odmówił powódce przyznania użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), oznaczonej numerem hipotecznym (...), stanowiącego obecnie następujące działki ewidencyjne: numer (...) o powierzchni 396 metrów kwadratowych, numer 43 o powierzchni 389 metrów kwadratowych oraz część działki numer (...) o powierzchni 133 metry kwadratowe z obrębu 1 – 02 – 18 z uwagi na to, że obecnie działki te stanowią własność osób trzecich /**dowody**: informacje z ewidencji gruntów k. 68 – 70 i decyzja k. 71 – 77 oraz informacje z ksiąg wieczystych k. 123 - 140/.

W dniu 28 lutego 2013 roku Naczelnik Wydziału Spraw Dekretowych i Związków (...) (...) W. poinformował powódkę, że organ ten nie oferował powódce gruntu, o jakim mowa w art. 7 ust. 4 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności lokali i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W., gdyż przepis ten nie nakłada obowiązku przyznania gruntu zamiennego, a jedynie stwarza taką możliwość w miarę posiadania zapasu gruntów /**dowód**: pismo k. 122/.

Aktualnie wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości gruntowej przy ulicy (...) o powierzchni 918 metrów kwadratowych, oznaczonej numerem hipotecznym (...) według jej stanu na dzień 25 stycznia 1962 roku przy uwzględnieniu faktu, że stanowi ona grunt niezabudowany wynosi 2.710.854 zł, zaś uwzględniając fakt wzniesienia na niej budynku 2.190.348 zł /**dowody**: opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. S. k. 285 - 301 oraz ustne wyjaśnienia tego biegłego k. 365 - 367/.

Powyższy stan faktyczny ustalony przez Sąd oparty został przede wszystkim o dowody z dokumentów zawartych w aktach niniejszej sprawy oraz dołączonych aktach administracyjnych i aktach Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie o sygnaturze VI Co 1504/09, których autentyczność nie była przez strony kwestionowana. Dowody z dokumentów - w przeważającej mierze decyzje administracyjne oraz orzeczenia Sądów, a w tym postanowienia spadkowe, korzystając z materialnej mocy dowodowej wynikającej z treści art. 244 k.p.c., stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone.

Za rozstrzygający w zakresie stanu nieruchomości w dniu 25 stycznia 1962 roku należało uznać dowód z opinii biegłego geodety M. P. i jego ustnych wyjaśnień, który w oparciu o dokumenty geodezyjne stwierdził w sposób niewątpliwy, że budynki na nieruchomości powstały wcześniej, choć konkretnej daty ich wniesienia nie można ustalić. Brak tego definitywnego ustalenia nie ma jednak znaczenia dla oceny waloru dowodowego opinii biegłego geodety, gdyż dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie kluczowe znaczenie ma przesądzenie tego, że w dacie bezprawnej decyzji nieruchomości na pewno była już zabudowana. Stąd też na uwzględnienie nie zasługiwał wniosek o otwarcie rozprawy na nowo i dopuszczenie dalszych wniosków dowodowych na okoliczność stanu gruntu w dniu 25 stycznia 1962 roku, tym bardziej, że był on sprzeczny z art. 217 § 1 k.p.c., który przewiduje możliwość zgłaszania dowodów do zamknięcia rozprawy.

Sąd uznał, że opinia biegłego do spraw (...) została sporządzona przez osobę posiadającą fachową wiedzę i doświadczenie. Wykształcenie biegłego oraz jego empiria stanowią dla Sądu gwarancję rzetelności i dlatego wnioski wypływające z treści sporządzonej przez biegłego opinii przyjęte zostały jako wiarygodny dowód mogący stanowić podstawę ustaleń faktycznych w zakresie wartości użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ulicy (...) w W..

Wskazać przy tym należy, że biegły w sposób bardzo przekonujący odniósł się w swoich wyjaśnieniach do zarzutów zgłoszonych wobec jego pisemnej opinii, w tym przede wszystkim co do przyjętej metodologii wyceny, uzasadniając szczegółowo sposób doboru transakcji porównawczych. Wskazał także, że przeznaczenie nieruchomości w planie obowiązującym w 1962 roku nie zmieniło się, więc w obu wariantach wyceny biegły korzystał z tego samego materiału porównawczego. Z opinii jednoznacznie wynika, że różnica w owych dwóch wariantach wyceny jest wynikiem jedynie

faktu zabudowania nieruchomości budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej, co ma wpływ na możliwości inwestycyjne wycenianej działki.

Za nieprzydatną dla rozpoznania sprawy Sąd uznał opinię biegłej M. I. /k. 156 – 186/ i jej pisemne /k. 221 – 226/ oraz ustne uzupełnienia /k. 263 – 266/, gdyż powódka skutecznie podniosła wobec tej opinii zarzut nieuwzględnienia stanu nieruchomości na dzień 25 stycznia 1962 roku oraz niewłaściwej metodologii wyceny, w tym przyjęcia do porównania wyłącznie transakcji dotyczących użytkowania wieczystego, rozszerzenia okresu transakcji porównawczych i niewyodrębnienia cech rynkowych nieruchomości porównawczych, a w konsekwencji niedokonania ich korekty. Co znamienne, w swoich wyjaśnieniach biegła wprost przyznała, że nie przeprowadziła badania stanu nieruchomości w 1962 roku, a więc należy przyjąć, że nie zrealizowała ona postawionego przed nią zadania, które bez przeszkód wykonał biegły S., wskazując jednocześnie, że do ustaleń w zakresie dostępu do infrastruktury obligują go normy prawne. Ponadto biegła nie była w stanie w sposób przekonujący uzasadnić przyjętej metody wyceny i rozwiązań wątpliwości zgłaszanych wobec niej przez pełnomocnika powódki.

Z uwagi na powyższe mankamenty opinii biegłej M. I. Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z jej opinii uzupełniającej, a także z opinii innego biegłego sądowego niż biegły S., uznając taki dowód za zbędny w okolicznościach niniejszej sprawy. Podkreślić bowiem trzeba, że zadaniem biegłego jest udzielenie sądowi na podstawie posiadanych wiadomości fachowych i doświadczenia zawodowego informacji i wiadomości niezbędnych do ustalenia oraz oceny okoliczności sprawy. Jak już zaznaczono, biegły J. S. sporządził opinię, która nie została skutecznie zakwestionowana przez pozwanego, a zatem Sąd uznał ją za dowód w pełni przydatny i oparł się na niej, ustalając stan faktyczny. Brak było zatem podstaw do przeprowadzania dowodu z opinii innego biegłego, skoro miałby on wydawać opinię na te same okoliczności. Wskazać także trzeba, iż żądanie powołania kolejnego biegłego nie może wynikać jedynie z faktu, że strona jest niezadowolona z innych opinii wydanych w sprawie. Sąd Okręgowy podziela w tym zakresie stanowisko judykatury, wskazujące, że sąd nie ma obowiązku dopuszczenia dowodu z opinii kolejnego biegłego, gdy opinia już sporządzona w sprawie jest niekorzystna dla strony wnoszącej o to lub strona nie zgadza się z wnioskami opinii, jak i nie uznaje argumentacji biegłych co do podnoszonych przez stronę zarzutów, a która to została w pełni podzielona przez sąd /tak Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 21 lutego 2013 roku, I ACa 943/12, LEX numer 1289421/. W świetle art. 286 k.p.c. Sąd ma bowiem obowiązek dopuszczenia dowodu z dalszych biegłych, gdy zachodzi tego potrzeba, a więc jedynie wówczas gdy opinia złożona już do sprawy zawiera istotne braki, względnie też nie wyjaśnia istotnych okoliczności. Nie jest zaś uzasadniony wniosek strony o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, jeżeli w przekonaniu sądu opinia wyznaczonego biegłego (biegłych) jest na tyle kategoryczna i przekonująca, że wystarczająco wyjaśnia zagadnienia wymagające wiadomości specjalnych, a taka sytuacja zachodzi w sprawie niniejszej. Zdaniem Sądu dopuszczanie dowodu z opinii kolejnego biegłego rzeczoznawcy majątkowego prowadziłoby jedynie do nieuzasadnionego przedłużania postępowania i generowałoby dodatkowe koszty, naruszając tym samym zasadę ekonomiki procesowej.

Sąd oddalił także wniosek strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłej M. I. na okoliczność wyliczenia odszkodowania stosownie do przepisów ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, jakie przysługiwałyby w przypadku wywłaszczenia prawa do nieruchomości objętej żądaniem pozwu, gdyż okoliczności, na które ten dowód zgłoszono nie mają znaczenia dla rozpoznania sprawy w rozumieniu art. 227 k.p.c.

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

Powództwo co do zasady zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należało odnieść się do kwestii legitymacji czynnej powódki, którą zakwestionowała strona pozwana z uwagi na treść umowy o dział spadku. Wynika z niej, że powódka nabyła całość roszczeń do nieruchomości gruntowej, położonej w W. i oznaczonej numerem hipotecznym (...) za spłatą na rzecz pozostałych spadkobierców kwot po 1/3 wartości ustanowionego prawa wieczystego użytkowania gruntu w miejsce przejętej

dekretem nieruchomości bądź uzyskanego za nią odszkodowania, nie mniej jednak niż po 50.000 zł na rzecz każdego z nich.

Zgodnie z art. 65 § 2 k.c., przy dokonywaniu wykładni umów, należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. Prawidłowa, pełna i wszechstronna wykładnia umowy nie może jednak zupełnie pomijać treści zwerbalizowanej na piśmie. Wykładnia umowy nie może zatem prowadzić do stwierdzeń w sposób oczywisty sprzecznych z zapisaną jej treścią /tak Sąd Najwyższy

w wyroku z dnia 05 kwietnia 2007 roku, II CSK 546/06, LEX numer 253385/. Mając powyższe na uwadze, Sąd doszedł do przekonania, że pod pojęciem nabytych przez powódkę roszczeń do nieruchomości należy rozumieć także roszczenie o odszkodowanie. Wskazuje na to jednoznacznie zapis umowy dotyczący wysokości spłaty, który odsyła do wartości odzyskanej nieruchomości bądź uzyskanego za nią odszkodowania. Świadczy to o tym, że strony umowy z dnia 17 września 2012 roku, kiedy to nie dysponowały jeszcze decyzją w przedmiocie ponownego rozpoznania wniosku dekretowego, która zapadła po tej czynności prawnej, bo w dniu 20 listopada 2012 roku, przewidywały przejście na powódkę roszczenia o ustanowienie użytkowania wieczystego, a w sytuacji wydania decyzji odmownej, roszczenia o rekompensatę z tego tytułu. W konsekwencji należy stwierdzić, że brak jest podstaw do przyjęcia, że powódka nabyła wyłącznie roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego z wyłączeniem roszczenia odszkodowawczego, jak to wywodziła strona pozwana. Stwierdzić więc trzeba, że powódka posiada legitymację czynną do dochodzenia całości roszczenia zgłoszonego w niniejszej sprawie.

Wobec stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej odmawiającej poprzedniczce prawnej powódki – byłej właścicielce nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) prawa własności czasowej do gruntu na podstawie art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a., powódce przysługuje roszczenie odszkodowawcze w oparciu o przepis art. 160 § 1 i 2 k.p.a. Zgodnie bowiem z art. 5 ustawy z dnia 2004 roku 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 pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 31 marca 2011 roku /III CZP 112/10, LEX numer 751460/ do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 01 września 2004 roku, 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 tej uchwały w omawianych przypadkach nie zachodzi konieczność wyczerpania administracyjnego trybu dochodzenia odszkodowania przewidzianego w art. 160 § 4 k.p.a., a co za tym idzie stanowisko strony pozwanej w zakresie braku możliwości skorzystania z drogi postępowania sądowego w przedmiocie zaważenia do próby ugodowej z uwagi na ten nieobowiązujący reżim nie jest uzasadnione.

W tym miejscu stwierdzić należy, że w okolicznościach sprawy brak jest podstaw do przyjęcia, iż roszczenie powódki oparte na wadliwej decyzji administracyjnej z 1962 roku uległo przedawnieniu. Zgodnie z art. 160 § 6 k.p.a., roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo decyzja, w której organ stwierdził, w myśl art. 158 § 2 k.p.a., że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. W stanie faktycznym niniejszej sprawy decyzja nadzorcza Samorządowego Kolegium Odwoławczego została wydana dnia 07 września 2006 roku i została doręczona w dniu 15 września 2006 roku. Zgodnie zaś z poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 20 stycznia 2015 roku /III CZP 78/14, LEX numer 1604816/ jeżeli w wyniku wydania przed dniem 01 września 2004 roku decyzji z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji strona poniosła szkodę, a właściwy minister lub samorządowe kolegium odwoławcze stwierdziło po tym dniu, lecz przed dniem 11 kwietnia 2011 roku nieważność tej decyzji albo jej wydanie z naruszeniem prawa, termin przedawnienia roszczenia o odszkodowanie przewidziany w art. 160 § 6 k.p.a. rozpoczyna bieg z chwilą bezskutecznego upływu terminu do złożenia wniosku o ponowne rozpoznanie sprawy, a w razie jego złożenia z chwilą wydania decyzji po

ponownym rozpatrzeniu sprawy. Stąd też należy przyjąć, że przedmiotowa decyzja stała się ostateczna z upływem dwóch tygodni od dnia 15 września 2006 roku, co z kolei spowodowało rozpoczęcie biegu trzyletniego terminu przedawnienia. Natomiast pozew w niniejszej sprawie wniesiony został dopiero w dniu 27 września 2012 roku. Zauważyć jednak trzeba, że w dniu 10 września 2009 roku następcy prawni dawnej właścicielki wystąpili do Sądu Rejonowego dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie z wnioskiem o zawezwanie Skarbu Państwa – Wojewody (...) do próby ugodowej, żądając zapłaty łącznej kwoty 3.672.000 zł tytułem odszkodowania za szkodę spowodowaną wydaniem z naruszeniem prawa decyzji z dnia 25 stycznia 1962 roku, co w świetle treści art. 123 § 1 ust. 1 k.c. skutkowało przerwaniem biegu przedawnienia. Ostatecznie pomiędzy stronami nie doszło do zawarcia ugody, a postępowanie ugodowe zakończyło się w dniu 23 listopada 2009 roku i od tej też daty rozpoczął na nowo bieg trzyletni termin przedawnienia, który został przerwany przez wniesienie omawianego wniosku. Nie ulega więc wątpliwości, że roszczenie powódki wywodzone z bezprawnej decyzji z dnia 25 stycznia 1962 roku nie uległo przedawnieniu.

Za całkowicie nieaktualne należy uznać stanowisko strony pozwanej odwołujące się do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2003 roku /I CK 282/02, LEX numer 78861/, gdyż opiera się ono na uznanym za niekonstytucyjny art. 160 § 5 k.p.a., który przewidywał 30 – dniowy termin na wytoczenie powództwa. W konsekwencji przeprowadzona w powołanym orzeczeniu analiza charakteru terminu przewidzianego w tym przepisie i możliwości jego przerwania jest irrelevantna prawnie.

Jak już zostało zacytowane w myśl art. 160 § 2 k.p.a. do odszkodowania stosuje się przepisy kodeksu cywilnego. W związku z powyższym rzeczą powódki było wykazanie bezpośredniego, normalnego związku przyczynowego pomiędzy powstałą szkodą a wydaną decyzją administracyjną, dotkniętą wadą. Jak wynika bowiem z utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego, stwierdzenie, że decyzja administracyjna została wydana z rażącym naruszeniem prawa przesądza o bezprawności i winie funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonych mu czynności /tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3 maja 1985 roku, II CR 121/85, OSNC 1986, nr 4, poz. 53/.

Co do zgłoszonego roszczenia podstawowe znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy miało udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy skoro skutki prawne odmowy przyznania prawa własności czasowej są nieodwołalne z uwagi na odmowę ustanowienia użytkowania wieczystego, co zresztą nie było kwestionowane, to pomiędzy wymienionym orzeczeniem administracyjnym a szkodą istnieje normalny związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Szkodą rzeczywistą /damnum emergens/, której naprawienia domaga się powódka, jest bowiem uszczerbek majątkowy, jaki powstał na skutek niezaspokojenia uprawnienia do przyznania prawa własności czasowej dawnej nieruchomości dekretowej i w efekcie doprowadził do ostatecznego odjęcia jej prawa własności nieruchomości gruntowej w tym zakresie.

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, II CK 433/02, LEX numer 163987/. Należy bowiem przyjąć, że alternatywnym zachowaniem się właściwego organu w odpowiedzi na wniosek złożony na podstawie art. 7 dekretu byłaby decyzja przyznająca prawo własności czasowej gruntu. Zgodnie z dotychczasowym orzecznictwem Sądu Najwyższego i Naczelnego Sadu Administracyjnego art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 roku był źródłem obowiązku gminy, a następnie Państwa i odpowiadającego mu uprawnienia byłego właściciela do domagania się ustanowienia prawa w drodze administracyjnej decyzji /tak min. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 07 lutego 1995 roku, III ARN 83/94, OSNAPUS z 1995 roku, Nr 12, poz. 142 i Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale z dnia 14 października 1996 roku, (...) 19/96, (...) z 1997 roku, Nr 2, poz. 56/.

Zgodnie z najnowszą linią orzecniczą Sądu Najwyższego /tak min. w wyroku z dnia 16 grudnia 2009 roku, I CSK 175/09, OSNC z 2010 roku, Nr 7 – 8, poz. 115/ w zakres stanu faktycznego podlegającego ustaleniu w sprawie o odszkodowanie wchodzi także - jako jego element - sytuacja prawna wywołana decyzją administracyjną. W takim wypadku sąd nie może pominąć stanu prawnego stworzonego przez tę decyzję ani stanąć na stanowisku, że do stanu faktycznego będącego podstawą decyzji administracyjnej należało ustosunkować się inaczej niż uczynił to organ administracyjny, byłoby to bowiem równoznaczne z niedopuszczalnym kwestionowaniem przez

sąd powszechny merytorycznej zasadności decyzji administracyjnej. Zachodzi zatem konieczność przyjęcia stanu prawnego wywołanego decyzją administracyjną i włączenia go do podstawy orzeczenia w sprawie cywilnej. W tym znaczeniu sąd orzekający o roszczeniu odszkodowawczym przewidzianym w art. 160 § 1 k.p.a. jest związany decyzją nadzorczą, stwierdzającą nieważność decyzji lub jej wydanie z naruszeniem prawa.

Nawet gdyby zaś przyjąć - jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wcześniejszego wyroku z dnia 02 marca 2006 roku /I CSK 90/05, OSNC z 2006 roku, Nr 11, poz. 193/ - że Sąd władny jest wyprowadzać własne wnioski co do prawidłowości decyzji odmawiającej przyznania własności czasowej, to rzeczą strony pozwanej jest wykazanie, czy ewentualnie z innych przyczyn niż uznane za bezprawne Prezydium Rady Narodowej w (...) W. mogło wydać w dniu 25 stycznia 1962 roku decyzję odmowną. Taki dowód nie został zaś w niniejszej sprawie przeprowadzony.

Podzielić należy bowiem w pełni pogląd prezentowany przez Naczelnego Sądu Administracyjnego w uzasadnieniach wyroków z dnia 11 grudnia 1998 roku / (...) S.A. 434/97, LEX numer 458/ i z 19 listopada 2001 roku /I S.A. 640/00, LEX numer 81/, że dekretem z dnia 26 października 1945 roku nie można przypisywać charakteru wyłączeniowego, gdyż nawet fakt przeznaczenia terenu pod budynki i urządzenia użyteczności publicznej nie oznacza zmiany przeznaczenia każdego obiektu na danym terenie i swoistego wyłączenia dokonanego bez potrzeby prowadzenia odpowiedniego postępowania. Istotny jest bowiem rzeczywisty zakres przedmiotowy planu, który nie służył zmianie stosunków własnościowych, lecz celom odbudowy i rozbudowy.

Ponadto w ocenie Sądu fakt przeznaczenia nieruchomości pod zabudowę jednorodziną nie oznacza niemożności korzystania z niej przez dotychczasową właścicielkę. Nie można bowiem tracić z pola widzenia okoliczności, że w dacie rozpoznawania wniosku o przyznanie własności czasowej obowiązywał art. 15 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 1961 roku, Nr 7, poz. 46), zgodnie z którym inwestor prywatny mógł dokonać inwestycji budowlanych dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych własnych i najbliższej rodziny oraz dla zaspokojenia własnych potrzeb gospodarczych, dla wykonywania zawodu lub dla wykonywania działalności usługowej. Obowiązanie tej regulacji przesądza zatem o możliwości realizacji celu zabudowy jednorodzinnej przez M. K. (2).

Należy więc uznać, że w niniejszej sprawie uwzględnienie wniosku byłej właścicielki wykluczyłoby powstanie szkody, a więc istnieje normalny związek przyczynowy między zaistniałą szkodą a wydaniem nieważnej decyzji Prezydium Rady Narodowej w (...) W. o odmowie przyznania własności czasowej.

Tym samym dokonana powyżej zgodnie z zaleceniami Sądu Najwyższego zawartymi w uchwale z dnia 21 marca 2003 roku /III CZP 6/03, OSNC z 2004 roku, 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 powódki jest normalnym następstwem niezaspokojenia uprawnienia do przyznania prawa wieczystej dzierżawy.

W ocenie Sądu skutki prawne odmowy przyznania prawa własności czasowej są nieodwracalne, więc przyjąć należy, iż pomiędzy wyżej wymienionym orzeczeniem administracyjnym a szkodą istnieje normalny związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Szkodą rzeczywistą /damnum emergens/, której naprawienia domaga się powódka, jest bowiem uszczerbek majątkowy, jaki powstał na skutek niezaspokojenia uprawnienia do przyznania prawa własności czasowej i w efekcie doprowadził do ostatecznego odjęcia jej poprzedniczce prawnej prawa własności nieruchomości o konkretnej wartości majątkowej.

Dodatkowo pozwany podniósł zarzut niewyczerpania drogi administracyjnej, pozwalającej na ustalenie zakresu ewentualnie zaistniałej szkody w przedmiotowej sprawie, bowiem nie została rozstrzygnięta przez właściwy organ kwestia przyznania nieruchomości zamiennej.

W pierwszej kolejności stwierdzić należy, że doszło do wygaszenia tego trybu dochodzenia roszczeń z dekretu (...) ustawą z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wyłączeniu nieruchomości /tekst jednolity: Dz. U. z 1991 roku, Nr 30, poz. 123 z późn. zm./.

Ponadto podnieść w tym kontekście należy, że powódka nie dochodzi swojego roszczenia w trybie dekretowym, lecz w oparciu o art. 160 k.p.a., nie przewidujący tego rodzaju ograniczenia w postaci zaoferowania nieruchomości zamiennej, tym bardziej, że powódka dokonała wyboru sposobu naprawienia szkody, domagając się odszkodowania pieniężnego, a w konsekwencji pozwany nie może narzucać im innego rodzaju restytucji.

Ponadto w ocenie Sądu mglisty zapis art. 7 ust. 4 dekretu nie pozwala na wyprowadzenie z niego wykonalnego zobowiązania (...) W. oraz określonego trybu postępowania administracyjnego w przedmiocie „zaoferowania nieruchomości zamiennej w miarę jej posiadania”. Wskazać także należy, że nie można zaakceptować konstrukcji prawnej, zgodnie z którą w ramach tej samej odpowiedzialności odszkodowawczej rzeczowo odpowiedzialny byłby jeden podmiot – (...) W. w zakresie nieruchomości zamiennej, a finansowo inny – Skarb Państwa w ramach odpowiedzialności za wadliwą decyzję. Stąd też odrzucić należy koncepcję pozwanego związaną z niewyczerpaniem przez powódkę bliżej nieokreślonej procedury uzyskania warunkowej rekompensaty rzeczowej od innego podmiotu. Tym bardziej, że (...) W. oświadczyło wobec pełnomocnika powódki, że nie widzi po swojej stronie takiego zobowiązania i nie zaoferowało nieruchomości zamiennej, a w konsekwencji nie można powódki obarczać negatywnymi konsekwencjami nienadania tej odpowiedzi przez właściwy organ formy decyzji administracyjnej.

W tym kontekście w orzecznictwie sięgano także do instytucji desuetudo z uwagi na martwy charakter omawianego przepisu przez dziesięciolecia /tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 04 marca 2009 roku, I ACa 279/08, nie publ./.

Jak wykazano wyżej prawnie wadliwą była wydana w dniu 25 stycznia 1962 roku decyzja Prezydium Rady Narodowej w (...) W., mocą, której odmówiono byłej właścicielce przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości gruntowej położonej w W. przy Zawrat. Zgodnie zaś z treścią art. 160 § 3 k.p.a. odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał zaskarżoną decyzję z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. Ponieważ organ, który tę decyzję wydał już nie istnieje, wobec tego odpowiedzialność odszkodowawcza obciąża następcę prawnego organu, który tę wadliwą decyzję wydał. Prezydium (...) Rady Narodowej było organem wykonawczym i zarządzającym władzy państwowej stopnia wojewódzkiego / art. 12 i 38 ustawy z dnia 20 marca 1950 roku o terenowych organach jednolitej władzy państwowej – Dz. U. nr 14 z 1950 roku, poz.130/. Kompetencje tego organu przeszły zgodnie z ustawą dnia 22 listopada 1973 roku o zmianie ustawy o radach narodowych na terenowe organy administracji państwowej szczebla wojewódzkiego / Dz. U. 47/1973, poz. 276/, przy czym w miejsce Prezydium Rady Narodowej w (...) W. terenowym organem stopnia wojewódzkiego został Prezydent W.. Stan ten uległ zmianie z dniem 27 maja 1990 roku, kiedy do właściwości wojewodów przeszły, między innymi, kompetencje należące uprzednio do terenowych organów administracji państwowej stopnia wojewódzkiego / art.53 ustawy z dnia 22 marca 1990 terenowych organach administracji rządowej ogólnej Dz. U. nr 21/90, poz.123/. Przedstawiony stan prawny prowadzi do wniosku, iż biernie legitymowany w sprawie jest Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...). Właściwość Wojewody (...) jako statio fisci Skarbu Państwa w niniejszym procesie wynika także z domniemania kompetencji zawartego w art. 24 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o administracji rządowej w województwie / tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 80, poz. 872 ze zm./.

W tym zakresie Sąd podziela także w całości tezę i uzasadnienie uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 07 grudnia 2006 /III CZP 99/06, OSNC z 2007 roku, Nr 8, poz. 79/, że Skarb Państwa jest biernie legitymowany w sprawach o naprawienie szkody wynikłej z ostatecznej decyzji administracyjnej, o której mowa w art. 36 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych /Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm./ także wtedy, gdy stwierdzenie jej nieważności nastąpiło po dniu 26 maja 1990 roku.

Odnosnie zaś podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu nieuchronności wywłaszczenia, to judykatura opowiedziała się przeciwko stosowaniu zapisów ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości jako podstawy określania wysokości odszkodowania, wyrażając kategoryczny pogląd o nieobowiązywaniu tej regulacji w czasie powstania skutecznych roszczeń wobec Skarbu Państwa o naprawienie szkody /tak min. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 06 marca 2008 roku, I CSK 472/07, niepubl. i Sąd Apelacyjny



w Warszawie min. w wyrokach z dnia 04 września 2008 roku, I ACa 201/08, niepubl. i z dnia 04 września 2008 roku, I ACa 15/08, niepubl. oraz z dnia 05 sierpnia 2010 roku, I ACa 350/10, niepubl./. W konsekwencji dominuje zasługujący na pełną aprobatę pogląd, że skoro hipotetyczne wywłaszczenie ustalone jest dopiero pod rządami ustawy, która nie zawiera wcześniej obowiązujących ograniczeń jego wysokości, to nieuzasadnionym jest sięganie do zasad rozliczenia już nieobowiązujących i do tego sprzecznych z obecnie obowiązującym porządkiem konstytucyjnym. Natomiast obowiązująca w dacie orzekania ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity: Dz. U. z 2015 roku, Nr 782 ze zm./ przewiduje wywłaszczenie własności nieruchomości za odszkodowaniem odpowiadającym wartości odjętego prawa /art. 128/.

W dalszej kolejności należy stwierdzić, że wysokość odszkodowania winna wyrównać różnicę pomiędzy obecnym stanem majątkowym poszkodowanego, a tym stanem, jaki by istniał gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Przywołana teoria różnicy pozwala określić szkodę jako różnicę dwóch stanów w sferze majątkowej: hipotetycznego i obecnego – w chwili orzekania, będącego następstwem zdarzenia, które szkodę wywołało /tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 08 czerwca 2004 roku, I CK 644/03, LEX numer 424269/.

Zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem judykatury, dla ustalenia odszkodowania za utratę prawa własności nieruchomości skutek wadliwej decyzji nacjonalizacyjnej rozstrzygający jest stan i charakter nieruchomości z daty wydania wadliwej decyzji /tak m.in. Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 14 czerwca 2013 roku, V CSK 388/12, Legalis numer 669974 i z dnia 03 grudnia 2014 roku, III CSK 92/14, Legalis numer 1185782/. W wyroku z dnia 12 grudnia 2013 roku /V CSK 81/13, Legalis numer 742109/ Sąd Najwyższy wskazał, że przepis art. 363 § 2 k.c. nie uzasadnia odstąpienia od zasady, iż rozmiar uszczerbku majątkowego poszkodowanego właściciela nieruchomości lub jego spadkobierców ustala się według stanu tej nieruchomości w chwili wydania decyzji administracyjnej, przy czym „stan nieruchomości” obejmuje nie tylko jej parametry fizyczne i geodezyjne, lecz także jej przeznaczenie społeczno – gospodarcze. Jeżeli więc poprzedniczka prawna powódki utraciła nieruchomość o określonej wielkości i przeznaczeniu, powódka winna otrzymać odszkodowanie za nieruchomość o takich właśnie walorach. Stanem utraconej nieruchomości jest bowiem jej stan z daty zdarzenia, jaki istniałby, gdyby do zdarzenia nie doszło. Dotyczy to w tym samym stopniu stanu faktycznego nieruchomości, jak również jej stanu w znaczeniu planistycznym. Określenie wartości nieruchomości powinno być więc dokonywane według zasad przewidzianych w powołanej powyżej ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, które obejmują także przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze, należne powódce odszkodowanie w zakresie *damnum emergens* zostało obliczone w oparciu o omówiony powyżej dowód z opinii biegłego J. S.. Podkreślić przy tym trzeba, iż dla ustalenia wysokości należnego powódce odszkodowania za utratę przedmiotowej nieruchomości istotne było przeznaczenie nieruchomości w planie obowiązującym w dniu 25 stycznia 1962 roku, które zresztą – zgodnie z jednoznacznymi stwierdzeniami biegłego - nie zmieniło się w sposób, który mógłby wpłynąć na wartość nieruchomości do chwili obecnej. Sąd uznał, że miarodajną dla ustalenia wysokości odszkodowania będzie wartość użytkowania wieczystego utraconej nieruchomości określona według stanu tej nieruchomości na dzień wydania decyzji, która spowodowała szkodę, czyli na dzień 25 stycznia 1962 roku, a cen na datę sporządzenia opinii, a to zgodnie z treścią art. 363 § 2 k.c. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynikało zaś niezbicie, że nieruchomość w tej dacie była zabudowana budynkami, powstałymi najpóźniej do roku 1960, co obniża jej walory inwestycyjne w stosunku do sytuacji, gdyby nieruchomość tą traktować jako niezabudowaną. Sąd nie mógł zaś abstrahować od tego faktu i przyjąć wariantu wyceny dla nieruchomości niezabudowanej, gdyż zgodnie z podstawami faktycznymi powództwa źródło szkody upatrywane było przez powódkę w fakcie wydania bezprawnej decyzji, a jedynie stan z tej daty może być miarodajny dla oceny doznanej przez nią szkody. Fakt wcześniejszej zabudowy był zaś efektem pozbawienia poprzedniczki prawnej powódki władztwa nad nieruchomością w okresie wcześniejszym niż bezprawna decyzja, lecz nie był on objęty podstawami faktycznymi powództwa. Niezależnie zaś od tego wszelkie roszczenia wywodzone z tych zdarzeń faktycznych należy uznać za przedawnione.

Ponadto w tym kontekście stwierdzić należy, że biegły w obu wariantach wyceny uwzględnił okoliczności, jakie miały miejsce po wejściu w życie dekretu a przed wydaniem bezprawnej decyzji, a które wpływają na podwyższenie

jej walorów, jak uzbrojenie terenu i doprowadzenie do niego mediów. W konsekwencji by uniknąć pokrzywdzenia którejkolwiek ze stron winny być brane pod uwagę w ramach całokształtu okoliczności rzutujących na stan nieruchomości także zdarzenia, które tą wartość obniżają, jak posadowienie budynków.

Odsetki ustawowe dochodzone przez powódki z uwagi odszkodowawczy charakter roszczenia /art. 363 § 2 k.c./ zostały zasądzone od daty wydania wyroku. W tym zakresie Sąd oparł się na utrwalonej linii orzeczniczej Sądu Najwyższego /tak min. w wyrokach z dnia 07 lipca 2011 roku, II CSK 635/10, Lex numer 1001288, z dnia 12 października 2011 roku, II CSK 82/11, nie publ., i z dnia 14 grudnia 2011 roku, I CSK 238/11, nie publ./, zgodnie z którą gdy odszkodowanie ustala się według daty wyrokowania, to należy się ono w tej wysokości i dopiero od tej chwili można mówić o opóźnieniu się dłużnika w zapłacie odszkodowania. W konsekwencji dalej idące żądanie odsetkowe za okres od dnia złożenia pozwu do dnia poprzedzającego wyrokowanie podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 100 zdanie pierwsze k.p.c., rozdzielając je stosunkowo i przyjmując, że powódka wygrała niniejszy proces w 59,6%, a pozostawiając szczegółowe wyliczenie tychże kosztów referendarzowi sadowemu /art. 108 § 1 zdanie 2 k.p.c./.