

Sygn. akt **IC 69/14**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 października 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	<b><i>SSO Bożena Chłopecka</i></b>
Protokolant:	Protokolant sądowy Joanna Ołdakowska

po rozpoznaniu w dniu 21 września 2017 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa ***(...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł.***

przeciwko ***Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Prezydenta (...) W. oraz Wojewodę (...)***

***o zapłatę***

***orzeka:***

I. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę (...) na rzecz powoda (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. kwotę 12.025.894,00 zł /dwanaście milionów dwadzieścia pięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt cztery złote 00/100/ wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 17 października 2017 roku do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddała,

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

***Sygn. akt: IC 69/14***

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 17 stycznia 2014 roku powódka (...) S.A. z siedzibą w Ł. wniosła o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa –Wojewody (...) kwoty 6.653.880,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od 15 dnia od daty doręczenia pozwanemu Skarbowi Państwa odpisu pozwu do dnia zapłaty. Ponadto powódka wniosła o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu swojego stanowiska powódka wskazała, iż dochodzona pozwem kwota stanowi odszkodowanie za szkodę polegającą na rozporządzeniu przez Skarb Państwa nieruchomością położoną w W. przy (...) „poprzez wydanie decyzji zezwalających na sprzedaż i wyodrębnienie lokali wraz z ustanowieniem prawa wieczystego użytkownika gruntu w wykonaniu których wydzielił i sprzedał na rzecz osób trzecich (...) wraz z udziałem w prawie użytkownika wieczystego gruntu (...) lokale o nr: (...). Jako źródło szkody powódka wskazała wydane w latach 1975-1990 decyzje Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) i Naczelnika Dzielnicy (...) /pозew k. 2-26/.

Pozwany Skarb Państwa-reprezentowany przez Wojewodę (...) w odpowiedzi na pozew wniesionej dnia 11 marca 2014 roku wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od strony powodowej na rzecz Skarbu Państwa-Wojewody

(...) zwrotu kosztów postępowania, w tym o zasądzenie od powoda na rzecz Skarbu Państwa-Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwany zakwestionował powództwo co do zasady oraz co do wysokości. Pozwany podniósł również brak legitymacji czynnej po stronie powódki oraz zarzut przedawnienia roszczenia /odpowieź na pozew k. 238-249/.

W piśmie z dnia 16 kwietnia 2014 roku powódka wniosła na podstawie art. 67 § 2 kpc o określenie statio fisci Skarbu Państwa również jako Prezydenta (...) W. /pismo k. 350-370/.

W dniu 14 lipca 2016 roku powódka zmodyfikowała żądanie dochodzone pozwem i wniosła o zasądzenie od Skarbu Państwa –Wojewody (...) oraz Prezydenta (...) W. kwoty 12.025.894,00 zł z odsetkami ustawowymi z tytułu opóźnienia od dnia 15 dnia po doręczeniu pełnomocnikowi Skarbu Państwa operatu szacunkowego z dnia 4 lutego 2016 roku do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu /pismo k. 1307-1321/.

W dalszym toku postępowania strony podtrzymywały swoje stanowiska w sprawie /protokół rozprawy k. 1476-1477/.

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

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

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

W dniu wejścia w życie dekretu właścicielem nieruchomości był K. P. (1) /**dowody:** zaświadczenie z księgi hipotecznej k. 40, zaświadczenie z Sądu k. 41-42/.

Obecnie przedmiotowa nieruchomość hipoteczna oznaczona hip. Nr (...) obejmuje działki nr (...) z obrębu (...) zabudowaną budynkami o adresie (...) (...) oraz nr (...) z obrębu (...), stanowiąca drogę publiczną–ulicę (...) / **dowód:** decyzja k. 221-230/.

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

Spadek po G. P. zmarłej w dniu 24 października 2001 r., na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia z dnia 28 października 2009 r. (sygn. VI Ns 413/06) spadek w zakresie nieruchomości i ograniczonych praw rzeczowych położonych na terenie RP, nabyli I. A. (1) i F. H. po 1/2 części każde z nich.

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 7 grudnia 2009 r. (Rep A Nr(...), Notariusz P. S., W.) doszło do odpłatnego zbycia i przeniesienia ze skutkiem rozporządzającym wszelkich praw i roszczeń przysługujących w ramach dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowania gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50 poz. 279) oraz prawa własności budynków w zakresie jakim przysługuje ono sprzedającym według stanu prawnego na dzień zawarcia umowy między innymi w stosunku do nieruchomości położonej w W. przy ul. (...). (...) dla której prowadzona była księga „Nieruchomość w mieście W. pod numerem (...)” I. A. (2) oraz F. H. jako spadkobiercom G. P. na rzecz (...) S.A. z siedzibą w Ł..

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

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

Wobec wydania postanowienia Sądu Rejonowego w Warszawie z dnia 8 grudnia 2011 r. Wydział VI Cywilny (VI Ns 881/11) zaświadczonego o uprawnieniu K. Ć. do działania w mieniu F. H. jako wykonawcy testamentu przez G. P., na podstawie oświadczenia K. Ć. z dnia 24 stycznia 2012 r., złożonego w formie aktu notarialnego (Rep(...) Nr (...), Notariusz P. S.) doszło do potwierdzenia przez K. Ć. wszystkich dokonanych przez niego w imieniu F. H. jako wykonawcy testamentu czynności prawnych w tym umowy sprzedaży z dnia 7 grudnia 2009 r. (Rep (...) Nr (...), Notariusz P. S., W.) ze skutkami na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej / **dowody**: postanowienie k. 43, wyciąg z aktu notarialnego k. 44-52, postanowienie k. 53-54, postanowienie k. 55-56, wyciąg z aktu notarialnego k. 57-61/.

W dniu 18 czerwca 1947 r. K. P. (2) reprezentowany przez pełnomocnika S. C. złożył wniosek dekretowy o przyznanie prawa własności czasowej do protokołu objęcia nieruchomości oznaczonej Nr (...), położonej w W. przy Al. (...) (obecnie Al. (...)). Również S. C. działając w imieniu K. P. (1) złożył wniosek dekretowy o przyznanie prawa własności czasowej w dniu 25 listopada 1947 r.

Decyzją Nr (...) z dnia 30 listopada 2012 r. (znak (...)), Prezydent (...) W. ustanowił prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,6360 części do zabudowanego gruntu o powierzchni 1426 m<sup>(2)</sup>, opisanego jako działka nr (...) z obrębu (...), położonego przy (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) na rzecz spółki (...) SA. z siedzibą w Ł.. Jednocześnie na mocy w/w decyzji Prezydent (...) W. odmówił spółce (...) S.A. ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,3640 części zabudowanego gruntu opisanego w ewidencji jako działka nr (...) z obrębu (...), z uwagi na oddanie go w użytkowanie wieczyste na rzecz osób trzecich, tj. właścicieli wykupionych lokali w budynku posadowionym na w/w gruncie, jak i odmówił przyznania na rzecz (...) S.A. ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu opisanego w ewidencji jako działka nr (...) z obrębu (...) z uwagi na fakt, iż grunt stanowi drogę publiczną. Ostateczną decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 14 lutego 2013 r. (...) umorzono postępowanie odwoławcze z powodu jego bezprzedmiotowości z uwagi na brak legitymacji podmiotów składających odwołanie do bycia stroną w postępowaniu odwoławczym/ **dowód**: decyzja k. 221-230/.

W decyzji Nr (...) z dnia 30 listopada 2012 r. (znak (...)), Prezydent (...) W. wskazał iż istniejące na przedmiotowym gruncie budynki zostały wzniesione przed wejściem w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r., o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st W. (Dz. U. Nr 50 poz. 279), a zatem spełniają warunki art. 5 w/w dekretu. Ponadto Prezydent (...) W. stwierdził, w dacie rozpoznania wniosku nieruchomości nie jest objęta jakimkolwiek planem, zaś zgodnie ze Studium (...) W. (Uchwała Rady Miasta stołecznego W. (...) z dnia 10 października 2006 r., nieruchomości znajduje się w strefie terenów wielofunkcyjnych (oznaczonych symbolem(...)) o orientacyjnej wysokości 30 metrów/ **dowód**: decyzja k. 221-230/.

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

1. **Lokal nr (...)** o powierzchni 75,77 m<sup>2</sup> na podstawie decyzji Naczelnika Dzielnicy (...)- (...) z dnia 27 lutego 1978 r.
2. **Lokal nr (...)** o powierzchni 61,88 m<sup>2</sup> na podstawie decyzji Naczelnika Dzielnicy (...)- (...) z dnia 30 października 1981 r.
3. **Lokal nr (...)** o powierzchni 46,31 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego W. Nr (...) z dnia 13 września 1990 r.
4. **Lokal nr (...)** o powierzchni 45,00 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego W. Nr (...) z dnia 31 stycznia 1990 r.
5. **Lokal nr (...)** o powierzchni 31,28 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Spraw Lokalowych Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 23 stycznia 1990 r.
6. **Lokal nr (...)** o powierzchni 43,68 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) nr (...) z dnia 30 maja 1989 r.
7. **Lokal nr (...)** o powierzchni 48,64 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Spraw Lokalowych Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 24 lutego 1988 r.
8. **Lokal nr (...)** o powierzchni 34,12 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Spraw Lokalowych Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 18 października 1988 r.
9. **Lokal nr (...)** o powierzchni 29,22 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 5 lutego 1990 r.
10. **Lokal nr (...)** o powierzchni 26,50 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) nr (...) z dnia 12 lutego 1987 r.
11. **Lokal nr (...)** o powierzchni 25,50 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 24 października 1990 r.
12. **Lokal Nr (...)** o powierzchni 25,43 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Naczelnika Dzielnicy W. Nr (...) z dnia 14 października 1975 r.
13. **Lokal Nr (...)** o powierzchni 48,69 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 4 grudnia 1989 r.
14. Lokal Nr (...) o powierzchni 34,00 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 1 września 1986 r.
15. Lokal Nr (...) o powierzchni 31,16 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Naczelnika Dzielnicy W. Nr (...) z dnia 29 lutego 1980 r.
16. Lokal Nr (...) o powierzchni 84,93 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 25 maja 1990 r.
17. Lokal Nr (...) o powierzchni 33,71 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału (...) Nr (...) z dnia 22 stycznia 1980 r.

18. Lokal Nr (...) o powierzchni 90,19 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 28 września 1984 r.

19. Lokal Nr (...) o powierzchni 36,05 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 21 kwietnia 1987 r.

20. Lokal Nr (...) o powierzchni 29,78 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Naczelnika Dzielnicy W. Nr (...) z dnia 29 lutego 1980 r.

21. Lokal Nr (...) o powierzchni 35,64 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Naczelnika Dzielnicy W. Nr (...) z dnia 5 września 1978 r.

22. Lokal Nr (...) o powierzchni 53,92 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 21 sierpnia 1989 r.

23. Lokal Nr (...) o powierzchni 20,60 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 2 grudnia 1989 r.

24. Lokal Nr (...) o powierzchni 34,47 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 20 lutego 1989 r.

25. Lokal Nr (...) o powierzchni 34,27 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 8 lipca 1986 r.

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

27. Lokal Nr (...) o powierzchni 24,88 m<sup>(2)</sup> na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 4 października 1989 r / **dowody**: decyzje k. 62-129/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 5 października 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Naczelnika Dzielnicy (...) - (...) z dnia 27 lutego 1978 r. orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód**: decyzja k. 62-63/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 5 października 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Naczelnika Dzielnicy (...) - (...) z dnia 30 października 1981 r. orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód**: decyzja k.64-65/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 5 października 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy W. Nr (...) z dnia 13 września 1990 r. orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód**: decyzja k. 67-68/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 5 października 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy W. Nr (...) z dnia 31 stycznia 1990 r. orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem

prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 69-70/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 20 lipca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Spraw Lokalowych Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 23 stycznia 1990 r. orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k.71-72/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 2 czerwca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) nr (...) z dnia 30 maja 1989 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 75-76/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 20 lipca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Spraw Lokalowych Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 24 lutego 1988 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 73-74/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 20 lipca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Spraw Lokalowych Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 18 października 1988 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 77-78/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 12 lipca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 5 lutego 1990 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 79-80/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 17 stycznia 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) nr (...) z dnia 12 lutego 1987 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 81-83/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 17 stycznia 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 24 października 1990 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k.84-86/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 17 stycznia 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Naczelnika Dzielnicy W. Nr (...) z dnia 14 października 1975 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 87-89/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 17 stycznia 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 4 grudnia 1989 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 90-92/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 17 stycznia 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 1 września 1986 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 93-95/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 17 stycznia 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Naczelnika Dzielnic W. Nr (...) z dnia 29 lutego 1980 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...), położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 96-98/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 5 kwietnia 2012 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnic (...) Nr (...) z dnia 25 maja 1990 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 99-100/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 5 kwietnia 2012 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału (...) Nr (...) z dnia 22 stycznia 1980 r., orzekająca o sprzedaży **lokali nr (...)** położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 101-103/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 12 lipca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnic (...) Nr (...) z dnia 28 września 1984 r., orzekająca o sprzedaży **lokalu nr (...)** położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych. Postanowieniem z dnia 5 kwietnia 2012 r. ((...)) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. sprostowało oczywistą omyłkę pisarską w w/w decyzji w taki sposób, iż numer „(...)” zastąpiło numerem „(...)” / **dowody:** decyzja k. 105-107, postanowienie k. 104 /.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 15 czerwca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnic (...) Nr (...) z dnia 21 kwietnia 1987 r., orzekająca o sprzedaży **lokalu nr (...)**, położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 108-110/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 15 czerwca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)) stwierdzono, że decyzja Naczelnika Dzielnic W. Nr (...) z dnia 29 lutego 1980 r., orzekająca o sprzedaży **lokalu nr (...)**, położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k.111-113/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 15 czerwca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)), stwierdzono, że decyzja Naczelnika Dzielnic W. Nr (...) z dnia 5 września 1978 r., orzekająca o sprzedaży **lokalu nr (...)** położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 114-116/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 15 czerwca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)), stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnic (...) Nr (...) z dnia 21 sierpnia 1989 r., orzekająca o sprzedaży **lokalu nr (...)** położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 117-119/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 3 sierpnia 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)), stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnic (...) z dnia Nr (...) z dnia 2 grudnia 1989 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 120-121/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 2 czerwca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)), stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnic (...) Nr (...) z dnia 20 lutego 1989 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 122-123/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 9 sierpnia 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)), stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 8 lipca 1986 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych/ **dowód:** decyzja k. 124-125/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 13 września 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)), stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 17 maja 1989 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 126-127/.

Na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 2 czerwca 2011 r. Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. ( (...)), stwierdzono, że decyzja Kierownika Wydziału Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 4 października 1989 r. orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych / **dowód:** decyzja k. 128-129/.

Aktualnie wartość rynkowa lokali nr (...) z budynku położonego przy Al. (...) według ich stanu z daty wydania poszczególnych decyzji zezwalających na wyodrębnienie i sprzedaż wraz z udziałem w prawie wieczystego użytkowania została oszacowana na kwotę 12.025.894,00 zł, zaś wartość rynkowa lokali nr (...) z budynku położonego przy Al. (...) według ich stanu z daty wydania decyzji Prezydenta (...) W. z dnia 30 listopada 2012 r. została oszacowana na kwotę 12. 903.529,00 zł /dowód: pisemna opinia biegłego A. Z. k. 904-1204, uzupełniająca opinia biegłego k. 1282-1289, aktualizacja opinii k. 1363-1367, pisemna uzupełniająca opinia k. 1394-1400/.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o kserokopie dokumentów zgromadzonych w aktach 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 z dokumentów - decyzje administracyjne oraz orzeczenia Sądów /postanowienia spadkowe/, 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 sporządzona opinia biegłego do spraw wyceny nieruchomości A. Z., podtrzymana w dalszych pisemnych wyjaśnieniach biegłego w zakresie ustalenia wartości rynkowej lokali numer (...) przy Aleje (...) w W., zostały sporządzone przez osobę posiadającą fachową wiedzę i doświadczenie. Wykształcenie biegłego oraz jego empiria stanowią dla Sądu gwarancję rzetelności i dlatego wnioski wypływające z treści sporządzonych przez niego opinii przyjęte zostały jako wiarygodny dowód mogący 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.**

Powództwo jest w całości zasadne.

Podstawą formalnoprawną dochodzonego w niniejszej sprawie roszczenia jest art. 160 § 1 k.p.a. Zgodnie z jego brzmieniem stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji służy roszczenie o odszkodowanie, chyba, że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie. Przepis ten został uchylony przez art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162, poz. 1692) z dniem 01 września 2004 roku, ale mimo zmiany regulacji i uchylenia przepisu art. 160 k.p.a., zgodnie z brzmieniem art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 roku, będzie on miał zastosowanie w rozpoznawanej sprawie, gdyż do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed dniem jej wejścia w życie, stosuje się przepisy dotychczasowe w brzmieniu obowiązującym do dnia jej wejścia w życie. Decyzje o sprzedaży przedmiotowych lokali wydane zostały przed dniem 01 września 2004 roku, czyli przed uchyleniem art. 160 k.p.a., a to implikuje przyjęcie przez Sąd za podstawę prawną żądania zgłoszonego przez powódkę, właśnie uchylone przepisy art. 160 k.p.a. Zgodnie z art. 5 ustawy z 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. W tym zakresie stosuje się bowiem przepisy art. 417, 419, 420, 420<sup>1</sup> k.c. oraz art. 153, 160, 161 § 5 k.p.a. w brzmieniu dotychczasowym (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 07 lipca 2005 r., IV CK 52/05). Ostatecznie kwestię tę przesądził Sąd Najwyższy w uchwale pełnego składu z dnia 31 marca 2011 roku wskazując, że 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 po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a., a zatem z pominięciem administracyjnego trybu dochodzenia odszkodowania (III CZP 112/10, OSNC 2011/7-8/75).

Zgodnie z brzmieniem art. 160 § 2 k.p.a. do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

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

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

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

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