

Sygn. akt I C 315/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lutego 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Ewa Ligoń – Krawczyk

Protokolant: sekr. sąd. Katarzyna Maciaszczyk

po rozpoznaniu w dniu 1 lutego 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. B.

przeciwko Skarbowi Państwa – Wojewodzie (...)

o odszkodowanie

I. zasądza od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę (...) na rzecz J. B. kwotę 5.190.531,44 (pięć milionów sto dziewięćdziesiąt tysięcy pięćset trzydzieści jeden i 44/100) złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 10 lutego 2017 roku do dnia zapłaty,

II. oddała w pozostałym zakresie,

III. ustala, że powódka wygrała proces w 90%, a pozwany w 10% i pozostawia rozliczenie kosztów procesu przez referendarza sądowego po uprawomocnieniu się wyroku.

**Sygn. akt I C 315/15**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 27 marca 2015 roku powódka J. B. wniosła o zasądzenie od Skarbu Państwa zastępowanego przez Wojewodę (...) oraz Prezydenta (...) W. kwoty 3 668 350,00 złotych z odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia pozwanemu Skarbowi Państwa pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie od Skarbu Państwa - Wojewody (...) oraz Prezydenta (...) W. na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przypisanych prawem (pozew – k. 2).

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż domaga się odszkodowania z tytułu utraconego prawa użytkowania wieczystego w stosunku do gruntu (...) położonego w W. przy ul. (...) wraz z własnością lokali znajdujących się w budynku posadowionym na przedmiotowym gruncie w wyniku wydanej w dniu 21 września 1974 roku decyzji Naczelnika Urzędu D. (...) odmawiającej W. i J. H. przyznania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości do nieruchomości (...) położonej przy ul. (...) nr hip. (...) oraz przejęto na własność Skarbu Państwa budynek spełniający warunki art. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 r., o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. (uzasadnienie pozwu – k. 8-21)

Postanowieniem z dnia 29 maja 2015 roku powódka została zwolniona od kosztów sądowych w części, tj. od opłaty sądowej od pozwu ponad kwotę 5 000 zł (postanowienie Referendarza sądowego – k. 108).

W odpowiedzi na pozew pozwany wniosł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego Skarbu Państwa kosztów postępowania, w tym na podstawie art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa o zasądzenie od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (odpowieź na pozew – k. 146).

W uzasadnieniu strona pozwana podniosła, iż brak jest legitymacji biernej po stronie pozwanego z uwagi na dokonanie sprzedaży lokali nr (...) przez (...) W., a tym samym powództwo skierowane przeciwko Skarbowi Państwa w tym zakresie jest niezasadne. Pozwany kwestionował także wykazanie przez powódkę przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa. W ocenie pozwanego nie zostało udowodnione poniesienie szkody, a nadto brak wykazania istnienia związku przyczynowego pomiędzy szkodą a decyzją administracyjną. Nie została wykazana także ani wysokość szkody, ani stan nieruchomości, w jakim znajdowała się ona w dacie wystąpienia zdarzenia, z którym powódka wiąże powstanie szkody. Nadto pozwany wniosł, aby w przypadku dopuszczenia dowodu na okoliczność wyceny lokali, dokonana ona została z uwzględnieniem kosztu odbudowy i remontów będących następstwem zniszczeń wojennych. Odnosząc się do roszczenia odsetkowego pozwany podniósł, iż odsetki od ewentualnie zasądzonej kwoty winny być orzeczone dopiero od daty wydania wyroku.

Powódka w ostatecznym stanowisku wyrażonym pismem z dnia 4 stycznia 2017 roku wniosła o zasądzenie od Skarbu Państwa – Wojewody (...) oraz Prezydenta (...) W. na rzecz powódki kwoty 5 795 576 zł wraz z odsetkami ustawowymi z tytułu opóźnienia poczynszy od 14 dnia po doręczeniu Skarbowi Państwa operatu szacunkowego z dnia 10 maja 2016 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (pismo powódki – k. 419).

Strona pozwana podtrzymała stanowisko zawarte w odpowiedzi na pozew, także w części powództwa rozszerzonego przez stronę powodową (protokół – k. 434v, nagranie: 00:20:56-00:25:05).

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 1 lutego 2017 roku Sąd na podstawie art. 67 § 2 kpc ustalił, że Skarb Państwa reprezentowany jest przez Wojewodę (...) (protokół – k. 434v, nagranie: 00:12:56-00:13:33).

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

Właścicielami nieruchomości położonej przy ul. (...) oznaczonej H. (...) o powierzchni 585 m<sup>2</sup> byli W. i J. małżonkowie H. w częściach równych niepodzielnie na podstawie umowy z dnia 7 sierpnia 1937 r. wpisanej pod poz. 2 w/w księgi hipotecznej (zaświadczenie Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 18 września 1947 roku (Dz. 11849/47) z księgi hipotecznej hip Nr (...) dotyczącej nieruchomości przy ul. (...) – k. 25).

W dniu 20 marca 1948 r. W. i J. H. złożyli skutecznie wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...) przy ul. (...), nr hip. (...) o powierzchni 585 m<sup>2</sup>. Do wniosku został dołączony odpis zaświadczenia Wydziału Hipotecznego Sądu Okręgowego w Warszawie z którego wynika, iż (...) Nr (...) położona przy ul. (...) zawiera 585 m<sup>2</sup> powierzchni, a tytuł własności uregulowany jest wpisem jawnym na imię W. i J. małżonków H. w równych częściach niepodzielnie na mocy umowy z dnia 7 sierpnia 1938 roku (opis nieruchomości w dokumencie rejestracji nieruchomości przeprowadzonej w dniu 8 października 1948 roku przez Zarząd miejski w (...) W. Referat (...) - Budowlany – k. 26-27, decyzja Naczelnika Wydziału Terenów (...) D.-W. z dnia 21 września 1974 roku (znak WT.III. (...)) o odmowie przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości położonej przy ul. (...), nr (...) – k. 28-29).

Wniosek dekretowy został rozpoznany decyzją Naczelnika Wydziału Terenów (...) D.-W. z dnia 21 września 1974 r. [znak WT.III. (...)] -dalej „decyzja dekretowa” – którą odmówiono W. i J. H. przyznania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości do nieruchomości (...) położonej przy ul. (...) nr hip. (...) oraz przejęto na własność Skarbu Państwa budynek spełniający warunki art. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 r., o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. (Dz. U. Nr 50 poz. 279). (decyzja Naczelnika Wydziału Terenów (...) D.-W. z dnia 21 września

1974 roku (znak WT.III. (...)) o odmowie przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości położonej przy ul. (...), nr (...) – k. 28-29)

W czasie wydawania decyzji Naczelnika Wydziału Terenów (...) D.-W. z dnia 21 września 1974 r. (znak WT.III. (...)) obowiązywał Ogólny Plan Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzony uchwałą Prezydium Rady Narodowej 4/25 z dnia 10 lipca 1969 r., przewidujący dla nieruchomości strefę mieszkalnictwa rodzinnego brutto o wysokiej intensywności zabudowy w strefie oznaczonej MW. (decyzja Naczelnika Wydziału Terenów (...) D.-W. z dnia 21 września 1974 roku (znak WT.III. (...)) o odmowie przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości położonej przy ul. (...), nr (...) – k. 28-29, decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 3 czerwca 2013 roku, sygn. KOC/2309/Go/13 – k. 30-36).

W dniu 24 lutego 1976 roku aktem notarialnym Rep A nr VII- (...) poprzednikom prawnym powódki W. i J. małżonkom H. został sprzedany lokal nr (...) za cenę 115 000,03 zł (akt notarialny z dnia 24 lutego 1976 roku sporządzony przez Notariusza K. N. za Rep. A nr VII- (...) – k. 183-186).

Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 3 czerwca 2013 roku (sygn. KOC/2309/Go/13) stwierdzono, iż decyzja Naczelnika Wydziału Terenów (...) D.-W. z dnia 21 września 1974 roku (znak WT.III. (...)) odmawiająca J. H. przyznania prawa użytkowania wieczystego, w stosunku do gruntu związanego z własnością lokali mieszkalnych (...) znajdujących się w budynku przy ul. (...), została wydana z naruszeniem prawa, zaś w pozostałej części stwierdzono jej nieważność. W decyzji wskazano, iż lokal nr (...) o powierzchni 83,78 m<sup>2</sup>, został zbyty na podstawie umowy poprzedzonej wydaniem decyzji Naczelnika Dzielnicy W. M. z dnia 7 lutego 1977 r. (...).6M/ (...)); lokal nr (...) o powierzchni 48,06 m<sup>2</sup> został zbyty na podstawie umowy poprzedzonej wydaniem decyzji Naczelnika Dzielnicy W. M. z dnia 3 czerwca 1978 roku (znak AGK.6M/ (...)); lokal nr (...) o powierzchni 89,87 m<sup>2</sup> został zbyty na podstawie umowy poprzedzonej wydaniem decyzji Naczelnika Dzielnicy W. M. z dnia 16 czerwca 1975 roku (znak (...).GM.I/487/75); lokal nr (...) o powierzchni 55,37 m<sup>2</sup> został zbyty na podstawie umowy poprzedzonej wydaniem decyzji Naczelnika Dzielnicy W. M. z dnia 14 maja 1975 roku (znak (...).GM.I/219/75); lokal nr (...) o powierzchni 86,31 m<sup>2</sup> został zbyty na podstawie umowy poprzedzonej wydaniem decyzji Naczelnika Dzielnicy W. M. z dnia 30 lipca 1975 roku (znak (...).GM.I/416/75). (decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 3 czerwca 2013 roku, sygn. KOC/2309/Go/13 – k. 30-36)

W decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 3 czerwca 2013 r., wskazano, iż umową z dnia 15 listopada 2001 r., (Rep A Nr 2498/2001) wyodrębniono oraz sprzedano lokal Nr (...) wraz z ustanowieniem udziału w prawie wieczystego użytkowania gruntu. Umową z dnia 14 marca 2007 r., (Rep A Nr 782/2007) wyodrębniono oraz sprzedano lokal Nr (...) wraz z ustanowieniem udziału w prawie wieczystego użytkowania gruntu. Umową z dnia 18 maja 1989 r. wyodrębniono oraz sprzedano lokal Nr (...) wraz z ustanowieniem udziału w prawie wieczystego użytkowania gruntu. (decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 3 czerwca 2013 roku, sygn. KOC/2309/Go/13 – k. 30-36)

Decyzją z dnia 16 grudnia 2013 r. (sygn. KOC/3569/Go/13) Samorządowe Kolegium Odwoławcze utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 3 czerwca 2013 r. (sygn. KOC/2309/Go/13). (decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 16 grudnia 2013 roku, sygn. KOC/3569/Go/13 – k. 37-40)

Decyzją Nr (...) z dnia 24 lutego 2015 r. (znak (...) (...)) Prezydent (...) W., po ponownym rozpoznaniu wniosku W. i J. małżonkowie H. złożonego w dniu 20 marca 1948 r. o przyznanie za czynszem symbolicznym prawa własności czasowej nieruchomości położonej przy ul. (...), odmówił J. B. przyznania wieczystego do gruntu stanowiącego działki ewidencyjnej w obrębie (...) nr (...), nr (...) (część) położonego przy ul. (...) (decyzja Prezydenta (...) W. z dnia 24 lutego 2015 roku nr (...) (znak (...) (...)) – k. 41-45).

W uzasadnieniu decyzji z dnia 24 lutego 2015 r., Nr (...) r., wskazano, że obecnie dawna nieruchomość hip. nr (...) położona przy ul. (...) stanowi działki ewidencyjne z obrębu (...): nr (...) o powierzchni 183 m<sup>2</sup> uregulowana w KW nr (...) zabudowana przedwojennym budynkiem mieszkalnym, w którym wszystkie lokale mieszkalne zostały sprzedane na rzecz osób fizycznych wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste odpowiednich części gruntu oraz nr 167/5 (część

o powierzchni ok 350 m<sup>2</sup>) oraz nr 88 o powierzchni 85 m<sup>2</sup>-niezabudowane stanowiące podwórka za i przed w/w budynkiem mieszkalnym (decyzja Prezydenta (...) W. z dnia 24 lutego 2015 roku nr (...) (znak (...) -2-48-11) – k. 41-45).

Zgodnie z uzasadnieniem decyzji Prezydenta st. W. z dnia 24 lutego 2015 r., Nr (...) odmowa ustanowienia prawa wieczystego użytkowania gruntu w zakresie działki Nr (...) (tj. w części o powierzchni 305 m<sup>2</sup>) oraz w zakresie działki Nr (...) o powierzchni 85 m<sup>2</sup>, związana była ze zbyt małą powierzchnią i brakiem możliwości zagospodarowania zgodnie z zasadami ładu przestrzennego. Jak wskazał Prezydenta (...) W. nie jest celowe wydzielanie z działki ewidencyjnej Nr (...) gruntu pochodzącego z H. nr (...) w sytuacji gdy jest on funkcjonalnie i gospodarczo związany z budynkiem i niezbędny do jego prawidłowej obsługi. Prezydenta (...) W. wskazał również, iż nieruchomości znajduje się na obszarze w którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu (...) M., w strefie oznaczonej (...) dla której podstawowym ustaleniem jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna a dopuszczalna to usługi oraz ZP- zieleń urządzona (decyzja Prezydenta (...) W. z dnia 24 lutego 2015 roku nr (...) (znak (...) -2-48-11) – k. 41-45).

Decyzją z dnia 9 lipca 2014 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie ( (...)) stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnic W. M. z dnia 7 lutego 1977 r.( (...)(...)(...)) orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 9 lipca 2014 roku ( (...)) – k. 49-51).

Decyzją z dnia 9 lipca 2014 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. ( (...)) stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnic W. M. z dnia 3 czerwca 1978 r. (znak (...)(...)(...)) orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 9 lipca 2014 roku ( (...)) – k. 52-54).

Decyzją z dnia 9 lipca 2014 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. ( (...)) stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnic W. M. z dnia 16 czerwca 1975 r. (znak (...)(...)), orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 9 lipca 2014 roku ( (...)) – k. 55-57).

Decyzją z dnia 23 lipca 2014 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. ( (...)) stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnic W. M. z dnia 14 maja 1975 r. (znak (...)(...), orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 23 lipca 2014 roku ( (...)) – k. 58-61).

Decyzją z dnia 23 lipca 2014 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. ( (...)) stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnic W. M. z dnia 30 lipca 1975 r. (znak (...)(...), orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych. (decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 23 lipca 2014 roku ( (...)) – k. 62-65).

Wartość rynkowa gruntu o powierzchni 390 m<sup>2</sup> położonego w W. przy ul. (...) według stanu na dzień 21 września 1974 r i cen aktualnych na dzień wyceny wynosi 2 174 250 zł. Wartość lokali nr (...) według stanu z dnia 21 września 1974 roku i według cen aktualnych wynosi 3 195 079 zł. Obecna, szacunkowa wartość lokalu nr (...) nabytego przez poprzedników prawnych powódki według stanu z dnia 21 września 1974 roku i według cen aktualnych wynosi 310 268 zł. Zwaloryzowana wartość ceny sprzedaży lokalu nr (...) zapłaconej przez poprzedników prawnych powódki wynosi 131 470,44 zł (opinia biegłej z zakresu nieruchomości B. D. – k. 250-280, opinia uzupełniająca – k. 360-361, 364-367, ustne wyjaśnienia biegłej – protokół k. 434-434v, nagranie: 00:09:10-00:12:33)

Średnie wynagrodzenie w roku 1974 wynosiło 4281 zł. Średnie wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw w grudniu 2016 roku wynosiło 4635,77 zł (obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 18 stycznia 2017 roku (M.P. z 2017 roku, poz. 55), obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 25 maja 1990 r. w sprawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia pracowników w gospodarce społecznej w latach 1950–1989 oraz w kolejnych kwartałach 1989 roku (M.P. z 1990 roku, nr 21 poz. 171).

Spadek po J. H., zmarłej dnia 11 lipca 1973 r. nabył jej mąż W. H. w całości (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy M. z dnia 2 sierpnia 2012 roku, sygn. I Ns 607/11 – k. 46).

Spadek po W. H., zmarłym dnia 21 grudnia 1984 roku na podstawie testamentu nabył K. B. w całości (na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 31 grudnia 1985 roku, sygn. IV Ns 422/85 – k. 47).

Spadek po K. B., zmarłym dnia 26 stycznia 1990 roku spadek nabyła w całości żona J. B. (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy M. z dnia 17 sierpnia 1990 roku, sygn. I Ns 714/90 – k. 48).

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie złożonych do akt sprawy dokumentów, w tym kopii orzeczeń organów administracji oraz orzeczeń sądowych, a także na podstawie opinii biegłego ds. (...).

Sąd dał wiarę załączonym do akt sprawy dokumentom, jako że zawarte w nich informacje tworzyły spójny obraz stanu faktycznego, a żadna ze stron nie kwestionowała ich autentyczności.

Opinię biegłej B. D. Sąd uznał za rzetelną, spójną i logiczną. W ocenie sądu opinia ta została sporządzona zgodnie z zasadami przyjętymi przy opracowywaniu tego rodzaju dokumentów, tym samym stanowiła pełnowartościowy dowód w sprawie. W toku postępowania strony wniosły szereg zastrzeżeń dotyczących przyjętej metodologii, w tym przyjętego współczynnika zmiany cen lokali obciążonych publiczną gospodarką lokalami, a także doboru nieruchomości przyjętych do porównania. Biegła ustosunkowała się do ww. zarzutów tak w pisemnej opinii uzupełniającej oraz jak i w ustnych wyjaśnieniach złożonych na rozprawie w dniu 1 lutego 2017 roku i odpowiedziała w sposób przystępny i zrozumiały na zarzuty formułowane przez strony postępowania, wobec czego Sąd uznał opinię za przydatną do ustalenia stanu faktycznego, podzielił w całości ustalenia biegłej i przyjął je za własne.

Sąd oddalił wnioski o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa, ponieważ zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem orzecznictwem Sądu Najwyższego oraz sądów powszechnych, koszty odbudowy i remontu budynków nie mogą pomniejszać wartości nieruchomości, o ile zostały one poniesione przed rozpatrzeniem wniosku dekretowego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2014 roku, sygn. akt I CSK 565/13), toteż z uwagi na niezasadność zarzutu strony pozwanej w tym zakresie, prowadzenie postępowania dowodowego było zbędne.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w przeważającej części.

Sąd na podstawie art. 67 § 2 k.p.c. ustalił, iż Skarb Państwa winien być reprezentowany przez Wojewodę (...). Legitymacja bierna pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) wynika z treści art. 36 ust. 3 pkt 3 ustawy z 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. Co więcej, w orzecznictwie panuje ugruntowany pogląd, iż Skarb Państwa jest legitymowany biernie także wtedy, gdy stwierdzenie jej nieważności lub stwierdzenie, że została wydana z naruszeniem prawa, nastąpiło po dniu 26 maja 1990 r. Wymieniony przepis stanowi wyjątek od zasady przejmowania zobowiązań i wierzytelności rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej przez gminy (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 16 stycznia 2014 roku, sygn. akt I ACa 416/13).

Dla ustalenia statio fisci bez znaczenia ma wskazywany przez stronę pozwaną fakt sprzedaży lokali nr (...), bowiem sprzedaż lokali przez (...) W., po uprzednim skomunalizowaniu nie miała wpływu na poniesioną przez powoda szkodę. Źródłem tej szkody była bowiem decyzja administracyjna z roku 1974, na mocy której odmówiono poprzednikom

prawnym powódki prawa własności czasowej nieruchomości. Późniejsze przeniesienie praw dotyczących tej nieruchomości nie miało wpływu na fakt odniesionej przez poprzedników prawnych powódki szkody.

Roszczenie strony powodowej zostało oparte o treść art. 160 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 19 lipca 2004 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych ustaw. (Dz. U. nr 162, poz. 1692). Z uwagi na to, iż wadliwa decyzja administracyjna została wydana przed wejściem w życie ww. ustawy uchylającej art. 160 k.p.a., a decyzja nadzorcza zapadła już po nadejściu tej daty, w sprawie ma zastosowanie art. 160 k.p.a. z wyłączeniem przepisów uzależniających dochodzenie odszkodowania na drodze sądowej od uprzedniego wyczerpania trybu administracyjnego (por. uchwała pełnego składu Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt III CZP 112/10).

Przepis art. 160 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym na dzień 31 sierpnia 2004 roku stanowił w § 1 że stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie. Z kolei § 2 tego przepisu stanowił, że do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego z wyłączeniem art. 418 tego Kodeksu. Wedle § 3 art. 160 k.p.a. odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a., chyba że winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie ponosi inna strona postępowania dotyczącego tej decyzji; w tym ostatnim przypadku roszczenie o odszkodowanie służy w stosunku do strony winnej powstania tych okoliczności. Zgodnie natomiast z § 6 art. 160 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.

Artykuł 160 § 1 k.p.a. stanowi samodzielną, wyłączną podstawę odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkodę będącą następstwem wydania decyzji rażąco naruszającej prawo lub nieważnej. Wiąże ono jednakże Sąd o tyle tylko, o ile stanowi wypełnienie podstawowej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej przewidzianej w art. 160 § 1 k.p.a.; nie przesądza natomiast w sposób wiążący dla sądu o istnieniu normalnego związku przyczynowego pomiędzy wadliwą decyzją a dochodzoną szkodą.

Przepis art. 160 k.p.a. nie zawiera żadnej regulacji dotyczącej przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej za szkodę wyrządzoną wadliwą decyzją administracyjną, odsyłając w tym zakresie do przepisów kodeksu cywilnego. Z uwagi na publicznoprawny charakter decyzji administracyjnych i organów je wydających istotne znaczenie dla określenia przesłanek tej odpowiedzialności ma przepis art. 417 k.c.. Ponadto w zakresie określenia rozmiaru szkody i związku przyczynowego między wydaniem wadliwej decyzji administracyjnej, a szkodą zastosowanie znajdują także przepisy art. 361 – 363 k.c. Powyższe determinuje również zakres faktów, które obowiązana jest udowodnić strona domagająca się odszkodowania z tego tytułu.

Warunkiem uwzględnienia roszczenia było wykazanie istnienia związku przyczynowo-skutkowego w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Zgodnie z art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. W niniejszej sprawie strona powodowa udowodnić musiała istnienie normalnego związku przyczynowego pomiędzy wydaniem wadliwej decyzji administracyjnej a powstaniem szkody w majątku powodów.

Zgodnie z ugruntowanym poglądem w orzecznictwie Sądu Najwyższego normalny związek przyczynowy - w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. - między określonym zdarzeniem a szkodą zachodzi wówczas, gdy w danym układzie stosunków i warunków oraz w zwyczajnym biegu rzeczy, bez zaistnienia szczególnych okoliczności, szkoda jest normalnym następstwem tego rodzaju zdarzeń. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 roku, sygn. akt I CKN 1215/00).

Ponadto stwierdzić należy, iż fakt, że decyzja administracyjna została wydana z rażącym naruszeniem prawa, przesądza o bezprawności i winie funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonych mu czynności (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3 maja 1985 r., II CR 121/85, OSNC 1986, nr 4, poz. 53). Na stronie powodowej ciążył obowiązek wykazania pozostałych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej, a zatem powstania szkody

(i jej rozmiarów) oraz istnienia normalnego związku przyczynowego pomiędzy ową szkodą, a zdarzeniem, które ją wywołało.

Na tle okoliczności niniejszej sprawy wskazać należy, iż przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej zostały spełnione. Nie ulega wątpliwości, iż zdarzeniem wywołującym szkodę w majątku poprzedników prawnych powódki, a obecnie w majątku powódki było wydanie przez Naczelnika Wydziału Terenów (...) D.-W. decyzji z dnia 21 września 1974 roku, na mocy której wnioski dekretowy poprzedników prawnych powódki został rozpatrzony odmownie, a nieruchomości przeszła we władanie Skarbu Państwa. Bezprawność tego orzeczenia została stwierdzona decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 3 czerwca 2013 roku.

Rozstrzygnięcie o istnieniu adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy tak rozumianą szkodą, a zdarzeniem ją powodującym musi być poprzedzone oceną, czy szkoda nastąpiłaby także wtedy, gdyby zapadła decyzja zgodna z prawem (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 2004 r., sygn. akt II CK 433/02).

W niniejszej sprawie pozostawało bezsporne, iż poprzednicy prawni powódki złożyli skutecznie wniosek o ustanowienie własności czasowej zgodnie z art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku. Treść decyzji SKO w W. uznającej decyzję administracyjną Naczelnika Wydziału Terenów (...) D.-W. z dnia 21 września 1974 roku za w części obciążoną sankcją nieważności, a w części – z uwagi na nieodwracalne skutki prawne – uznając za wydaną z rażącym naruszeniem prawa prowadzi do przekonania, iż gdyby orzeczenie Prezydium Rady Narodowej (...) W. wydane zostało zgodnie z przepisami dekretu, wówczas poprzednikom prawnym powodów przyznane zostałyby prawo użytkowania wieczystego ww. nieruchomości, bądź też prawo użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości zastępczej o równej wartości. Niezależnie od przyjętego rozwiązania, wydanie aktu administracyjnego zgodnie z przepisami obowiązującego prawa nie doprowadziłoby do powstania uszczerbku w majątku powodów, wobec czego przyjąć należy, iż źródłem szkody w sposób bezsprzeczny jest orzeczenie odmawiające ustanowienia prawa własności czasowej nieruchomości. Wydanie decyzji zgodnej z prawem nie doprowadziłoby do powstania uszczerbku majątkowego w majątku dotychczasowych właścicieli nieruchomości, a w konsekwencji ich następców prawnych, co uzasadnia istnienie adekwatnego związku przyczynowego w niniejszej sprawie między bezprawnym działaniem, a powstaniem szkody.

Wysokość odszkodowania należnego powódce obliczona została na podstawie wartości utraconych przez powódkę prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności lokali znajdujących się w budynku posadowionych na przedmiotowym gruncie według stanu z dnia wydania decyzji dekretowej i według cen aktualnych oszacowanych przez biegłego ds. wartości nieruchomości. Stosownie do wyliczeń biegłych na kwotę zasądzonego odszkodowania składają się: 2 174 250 zł – wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu, 2 884 811 zł, tj. wartość prawa własności lokali nr (...) oraz kwotę 131 470,44 zł – zwaloryzowaną wartość ceny sprzedaży lokalu nr (...) zapłaconej przez poprzedników prawnych powódki, tj. łącznie kwotę 5 190 531,44 zł.

Zwaloryzowana wartość ceny sprzedaży lokalu nr (...) obliczona została na podstawie zmiany przeciętnego wynagrodzenia brutto w sektorze przedsiębiorstw. W roku 1976 przeciętne wynagrodzenie, przy uwzględnieniu obecnej siły nabywczej pieniądza wynosiło 4 281 zł, natomiast przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw w grudniu 2016 wyniosło 4 635,77 zł. Poprzednicy prawni powódki uiszcili w 1976 roku cenę w wysokości 115 000 zł. Mnożąc współczynnik ilości średnich krajowych w 1976 roku przez wartość przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw w grudniu 2016 roku otrzymano kwotę 131 470,44 zł, którą Sąd zasądził na rzecz powódki jako zwaloryzowaną wartość ceny sprzedaży lokalu nr (...). Sąd zasądził powyższą kwotę z uwagi na fakt, iż nieruchomość została nabyta przez poprzedników prawnych powódki w 1974 roku i w odniesieniu do lokalu nr (...) zakresem poniesionej szkody jest wyłącznie kwota stanowiąca cenę zapłaconą ówczesnie za lokal – po jej zwaloryzowaniu, bowiem gdyby decyzja dekretowa nie została wydana, poprzednicy prawni powódki byłiby właścicielami przedmiotowego lokalu i jego zakup wówczas nie nastąpiłby, tym samym szkodę stanowi koszt zakupu tego lokalu przez nich poniesiony.

Odsetki ustawowe z uwagi na odszkodowawczy charakter roszczenia zostały zasądzone od dnia wyrokowania. Skoro bowiem zgodnie z art. 363 § 2 k.c. wysokość odszkodowania została w przedmiotowej sprawie ustalona według cen z daty wyrokowania, to odszkodowanie w takiej wysokości staje się wymagalne dopiero z datą wyroku, a zasądzenie odsetek od daty wcześniejszej skutkowałoby naruszeniem art. 481 § 1 k.c. i art. 321 § 1 k.p.c. stanowiąc orzeczenie ponad żądanie, a ponadto prowadziłoby do kompensaty uszczerbku pokrytego już przez kwotę odszkodowania ustalonego zgodnie z zasadą przewidzianą w art. 361 § 2 k.c. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 15 lipca 2011 roku, I ACa 233/11, wyrok Sądu Najwyższego z 16 kwietnia 2009 roku, I CSK 524/08).

Mając na względzie ogół przytoczonych okoliczności Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt I sentencji wyroku.

Roszczenie powódki przewyższające odszkodowanie obliczone w sposób przewidziany powyżej podlegało oddaleniu jako niezasadne, co znalazło odzwierciedlenie w punkcie II sentencji wyroku.

O kosztach wyroku Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. oraz art. 100 k.p.c. Sąd rozstrzygnął, iż w niniejszej sprawie, wzięwszy pod uwagę stopień, w jakim zostały uwzględnione żądania powódki, wygrała ona spór w 90%, a pozwany w 10%. Stosownie do art. 108 § 1 k.p.c. szczegółowe wyliczenie kosztów postępowania Sąd pozostawił referendarzowi sądowemu.