

Sygn. akt **IC 448/16**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 stycznia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSO Rafał Wagner
Protokolant:	sekr. sądowy Katarzyna Maciaszczyk

po rozpoznaniu w dniu 10 stycznia 2018 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa **S. B. (1)**

przeciwko **Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...)**

o zapłatę kwoty 158.650 zł

I. umarza postępowanie w zakresie żądania odsetek od kwoty 100.000 (sto tysięcy) zł za okres od 12 maja 2016 r. do 24 stycznia 2018 r.;

II. zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz S. B. (2) kwotę 158.650 (sto pięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset pięćdziesiąt) zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 25 stycznia 2018 r. do dnia zapłaty;

III. ustala, że pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...) ponosi w całości koszty procesu, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku.

Sygn. akt **IC 448/16**

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 kwietnia 2016 r. S. B. (1) wniósł o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na swoją rzecz kwoty 100.000 zł tytułem odszkodowania za szkodę, polegającą na utracie praw do lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w W., który został sprzedany na rzecz dotychczasowego najemcy na podstawie decyzji Naczelnika Dzielnicy (...) z dnia 29 stycznia 1979 roku nr (...), co do której Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją z dnia 1 czerwca 2015 r., sygn. (...) orzekło, iż została ona wydana z naruszeniem prawa na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. oraz art. 156 § 2 k.p.a. - wraz z odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty. Ponadto powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm prawem przewidzianych.

(pozew k. 2-10)

W odpowiedzi na pozew z dnia 2 czerwca 2016 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwany podniósł, że kwestionuje powództwo w całości co do zasady, jak i co do wysokości. Zdaniem pozwanego roszczenie powoda uległo przedawnieniu, a ponadto powód nie wykazał przesłanek

odpowiedzialności odszkodowawczej, w tym w szczególności, aby na skutek wadliwej decyzji poniósł szkodę, a nadto nie udowodnił jej wysokości ani związku przyczynowego między rzekomym bezprawnym działaniem, a szkodą.

(odpowiedź na pozew k. 65-82)

Pismem złożonym na rozprawie w dniu 10 stycznia 2018 r., w związku z opinią biegłego D. K. z dnia 10 marca 2017 r., powód sprecyzował żądanie pozwu w ten sposób, że wniósł o zasądzenie od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powoda odszkodowania w kwocie 158.650 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia następnego po dniu wydania wyroku do dnia zapłaty, a także wniósł o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

(pismo powoda z dnia 10 stycznia 2018 r. - k. 383-383v.)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość (...), położona przy ul. (...), oznaczona hip. nr (...), zabudowana dwoma budynkami mieszkalnymi (tj. oficyną i budynkiem frontowym wybudowanymi przed 1945 r.) została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279). Przedmiotowa nieruchomość w dacie wejścia w życie dekretu stanowiła własność W. B. (w 1/2 części) oraz J. U. i Z. R. (w 1/4 części każda z nich).

(dowód: zaświadczenie Sądu Grodzkiego w Warszawie Oddział Ksiąg Wieczystych z dnia 15 czerwca 1948 r., nr (...) - k. 21)

W dniu 28 maja 1948 r., na mocy aktu notarialnego – umowy kupna – sprzedaży (Rep. Nr (...) za rok 1948) J. U. i Z. R. sprzedały W. B. wszelkie prawa związane z przedmiotową nieruchomością oraz dokonały na jej rzecz cesji przysługujących im praw do gruntu powyższej nieruchomości.

(dowód: akt notarialny z dnia 28 maja 1948 r., rep. A nr (...) za rok 1948 - k. 39-40)

Spadek po W. B., na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie z dnia 23 lutego 1989 (sygn. akt III Ns 195/89), nabyli z mocy ustawy córka E. Z. oraz syn S. B. (1) w 1/2 części spadku każde z nich.

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie III Wydział Cywilny z dnia 23 lutego 1989 sygn. akt III Ns 195/89 - k. 41)

Umową darowizny z dnia 15 października 2014 r. (Rep. A nr (...)) E. Z. oświadczyła, że daruje powodowi S. B. (1) cały przysługujący jej (wynoszący 1/2 części) udział w prawach i roszczeniach wynikających z przepisów dekretu (...), a dotyczących przedmiotowej nieruchomości, w tym roszczeń o odszkodowanie związanych z wydaniem decyzji odmawiającej przyznania prawa użytkowania wieczystego ww. nieruchomości. S. B. (1) darowiznę tę przyjął.

(dowód: akt notarialny z dnia 15 października 2014, rep. A nr (...) - k. 15-20)

Grunt nieruchomości (...) został objęty w posiadanie w dniu 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ogłoszenia o objęciu gruntów w posiadanie przez Gminę (...) W. w Dzienniku Urzędowym Rady Narodowej i Zarządu (...) W. Nr (...) z dnia 16 sierpnia 1948 r.

Pismem z dnia 16 lutego 1949 r., tj. z zachowaniem ustawowego terminu, pełnomocnik dawnych właścicieli przedmiotowej nieruchomości adw. M. B. złożył wniosek w trybie art. 7 ust. 1 dekretu o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu. Wpływ wniosku dekretowego został odnotowany w rejestrze wniosków dekretowych znajdującym się w (...) Urzędzie Wojewódzkim pod nr. (...).

(dowód: fragment rejestru wpływu wniosków dekretowych - k. 125)

Decyzją Naczelnika Dzielnic W.-W. nr (...) z dnia 24 maja 1976 r. (dalej: **decyzja dekretowa**), po rozpoznaniu wniosku o przyznanie prawa własności czasowej, odmówiono byłym właścicielom przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego przy ul. (...), z uwagi na fakt, iż znajdujący się na gruncie budynek nie jest domem jednorodzinny ani małym domem mieszkalnym (w rozumieniu ustawy o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych z dnia 28 maja 1957 r.). W konsekwencji orzeczono o przejściu budynków na własność Skarbu Państwa.

(dowód: decyzja Naczelnika Dzielnic W.-W. z dnia 24 maja 1976 r. nr (...) - k. 25-26)

Z dniem 27 maja 1990 r. nieruchomości (...) została nabyta z mocy prawa przez Gminę Dzielnicę (...), co zostało potwierdzone odpowiednimi decyzjami Wojewody (...).

(dowód: decyzja Wojewody (...) z dnia 18 marca 1991 r., nr (...) – k. 27-28; decyzja Wojewody (...) z dnia 9 grudnia 1991 r., nr (...) – k. 29-30)

Decyzją z dnia 29 maja 2002 r. w sprawie o sygn. (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność odmownej decyzji dekretowej z uwagi na to, że została ona wydana z rażącym naruszeniem prawa.

(dowód: decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 29 maja 2002 r., znak (...) - k. 31-32)

Decyzją z dnia 27 września 2013 r. w sprawie o sygn. (...) Prezydent (...) W., na skutek rozpoznania wniosku dekretowego dawnych właścicieli nieruchomości (...) z dnia 16 lutego 1949 r., ustanowił prawo użytkowania wieczystego do 0,5830 części zabudowanego gruntu o powierzchni 278 m⁽²⁾, oznaczonego jako działka ew. nr (...) w obrębie (...), uregulowanego w księdze wieczystej KW nr (...) na rzecz powoda S. B. (1) w udziale wynoszącym 0,2690 części oraz E. Z. w udziale wynoszącym 0,2690 części.

(dowód: decyzja Prezydenta (...) W. z dnia 27 września 2013 r. sygn. (...) - k. 33-35)

Decyzją z dnia 25 października 2013 r. w sprawie o sygn. (...) Prezydent (...) W. odmówił powodowi S. B. (1) i E. Z. ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do 0,462 części zabudowanego gruntu o powierzchni 278 m⁽²⁾, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) w obrębie (...), uregulowanego w księdze wieczystej KW nr (...) z uwagi na oddanie tej części gruntu w użytkowanie wieczyste na rzecz właścicieli sprzedanych lokali.

(dowód: decyzja Prezydenta (...) W. z dnia 25 października 2013 r. sygn. (...) - k. 36-38)

W dniu 5 lutego 2015 r. do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. wpłynął wniosek S. B. (1) o stwierdzenie wydania z naruszeniem prawa decyzji Naczelnika Dzielnic (...) z dnia 29 stycznia 1979 r. nr (...), na podstawie której doszło do sprzedaży na rzecz dotychczasowego najemcy lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w W. (dalej: **decyzja sprzedażowa**).

(dowód: decyzja Naczelnika Dzielnic (...) z dnia 29 stycznia 1979 r. nr (...) - k. 42-44)

Decyzją z dnia 1 czerwca 2015 r. w sprawie o sygn. (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. orzekło, że decyzja Naczelnika Dzielnic (...) z dnia 29 stycznia 1979 r. nr (...) została wydana z naruszeniem prawa na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. oraz art. 156 § 2 k.p.a. (dalej: **decyzja SKO**)

(dowód: decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 1 czerwca 2015 r. sygn. (...) - k. 45-47)

Obecnie nieruchomości (...) składa się z dwóch działek ewidencyjnych z obrębu (...), tj. działki ewidencyjnej nr (...) o pow. 215 m⁽²⁾ (KW nr (...)) i działki ewidencyjnej nr (...) o pow. 278 m⁽²⁾ (KW nr (...)). Niniejsze postępowanie dotyczy lokalu nr (...) znajdującego się w budynku frontowym posadowionym na gruncie oznaczonym nr. ew.(...) z obrębu (...).

(okolicość bezsporna)

Wartość prawa własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego W. przy ul. ul. (...) w W., w nieruchomości oznaczonej hip. Nr (...), podług jego stanu z dnia 29 stycznia 1979 r. a cen aktualnych w dniu 10 marca 2017 r. (tj. w dacie sporządzenia opinii biegłego sądowego ds. szacowania wartości nieruchomości), przy jednoczesnym uwzględnieniu obciążeń wynikających z publicznej gospodarki lokalami wynosi 158.650 zł.

(dowód: opinia biegłego sądowego ds. szacowania wartości nieruchomości z dnia 10 marca 2017 r. – k. 275-309)

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

Ponadto Sąd podzielił wnikliwą i szczegółową opinię sporządzoną przez biegłego sądowego ds. (...). Wnioski z opinii pozostawały ze sobą spójne, co potwierdza dodatkowo jej wiarygodność i pozwalało na ustalenie wartości rynkowej prawa własności lokalu mieszkalnego, położonego w W. przy ul. (...) w W. według stanu na dzień 29 stycznia 1979 r. Opinia została sporządzona przez kompetentną osobę, posiadającą odpowiednią wiedzę z zakresu będącego jej przedmiotem, a nadto została wydana po przeprowadzeniu badań charakterystycznych dla jej przedmiotu, a zatem na podstawie analizy akt sprawy oraz dokonanych oględzin nieruchomości. Do wyceny zostały bowiem wzięte przez biegłego nieruchomości podobne ze względu na położenie i charakter (rynek lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem w kamienicach i budynkach wybudowanych przed II wojną światową, w (...) w W., z uwzględnieniem ulic z najbliższego otoczenia), stan prawny (prawo własności lokalu mieszkalnego), przeznaczenie (lokal mieszkalny), stan techniczny budynku (zadowolający), stan techniczno-użytkowy i standard wykończenia lokalu (słaby, wymagający remontu, przypisana piwnica) i usytuowanie lokalu w budynku (II piętro, winda), średnią wartość rynkową lokalu ($10.149,31 \text{ zł/m}^{(2)}$) i stopę dyskontową (iloraz rocznego dochodu operacyjnego netto z nieruchomości i nakładów jakie należy ponieść na nabycie nieruchomości, tj. ok. 7,1%), dostępność infrastruktury technicznej (instalacje wodno-kanalizacyjna, gazowa, centralnego ogrzewania, elektryczna i teletechniczna, ciepła woda z indywidualnego pieca gazowego), wielkość lokalu ($22,67 \text{ m}^{(2)}$), udział w „nieruchomości wspólnej”, związany z własnością lokalu (0,025 części). Dodatkowo, rzeczowa opinia odpowiadała wymaganiom określonym w Kodeksie postępowania cywilnego, a nadto nie zachodziły żadne powody osłabiające zaufanie do wiedzy, kompetencji, doświadczenia czy bezstronności sporządzającego ją biegłego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo w niniejszej sprawie było uzasadnione i jako takie podlegało uwzględnieniu w całości.

Na wstępie podnieść należy, iż pismo procesowe złożone przez powoda na rozprawie w dniu 10 stycznia 2018 r. zawierające rozszerzenie powództwa obejmowało żądanie odsetek od dnia następnego po dniu wydania wyroku, natomiast żądanie odsetkowe zawarte w pozwie obejmowało okres od dnia doręczenia pozwu. W związku zatem z treścią pisma modyfikującego powództwo, Sąd uznał, że stanowiło ono dorozumiane cofnięcie żądania odsetkowego sformułowanego pierwotnie w pozwie, stąd rozstrzygnięcie o umorzeniu postępowania w zakresie żądania odsetek od kwoty 100.000 zł za okres od dnia 12 maja 2016 r. do dnia 24 stycznia 2018 r. (pkt I wyroku).

Przechodząc do merytorycznej oceny żądania, Sąd w pierwszej kolejności odniósł się do kwestii związanej z brakiem oryginału wniosku dekretowego złożonego przez poprzedników prawnych powoda. W ocenie Sądu, powyższa kwestia została już rozstrzygnięta na etapie postępowania administracyjnego prowadzonego przez organy administracji publicznej. W uzasadnieniu decyzji nr (...) z dnia 27 września 2013 r. Prezydent (...) W. stwierdził, iż co prawda akta sprawy nie zawierają oryginału wniosku, natomiast strona posiada jego kopię oraz dowód opłaty wraz z numerem pod którym został on zarejestrowany. Po sprawdzeniu rejestru wniosków dekretowych znajdujących się w (...) Urzędzie

Wojewódzkim organ potwierdził fakt zarejestrowania wniosku pod nr (...) z datą 16 lutego 1949 r. (k.34v.). Tym samym, nie budziło najmniejszych wątpliwości Sądu, iż organy administracji publicznej w sposób przekonujący wykazały, że pomimo zaginięcia oryginału, wniosek o ustanowienie prawa własności czasowej do ww. nieruchomości został z całą pewnością złożony, co więcej, został złożony w terminie przewidzianym przepisami dekretu.

Sąd ustalił, iż powód S. B. (1) był legitymowany czynnie w niniejszej sprawie, albowiem z przedstawionych przez powoda w toku postępowania dokumentów bezsprzecznie wynikało jego następstwo prawne po W. B., która przed dniem wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279) była współwłaścicielem nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), oznaczonej hip. Nr (...), a następnie nabyła wszelkie prawa związane z przedmiotową nieruchomością od pozostałych współwłaścicieli (tj. J. U. i Z. R.), które dokonały na jej rzecz cesji przysługujących im praw do gruntu tej nieruchomości. Spadek po zmarłej W. B. przyjęli w 1/2 części: powód oraz E. Z., która następnie dokonała na rzecz powoda darowizny przysługującej jej 1/2 części udziału w prawach i roszczeniach wynikających z przepisów dekretu (...), a dotyczących przedmiotowej nieruchomości, w tym roszczeń o odszkodowanie związanych z wydaniem decyzji odmawiającej przyznania prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości.

Dodatkowo, z treści złożonych do akt sprawy kopii decyzji administracyjnych wydanych w postępowaniach jednoznacznie wynika, że powód traktowany był przez organy administracji państwowej jako następca prawny dawnego właściciela nieruchomości, a których to wartości dowodowej strona pozwana nie poddawała w wątpliwość.

W przedmiotowej sprawie zastosowanie znalazł przepis art. 160 § 1 i 2 k.p.a. Zgodnie bowiem z treścią art. 5 ustawy z dnia 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych ustaw (Dz. U. Nr 162, poz. 1692) wprowadzającej nowe regulacje dotyczące odpowiedzialności za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem władzy publicznej, zmiany nią wprowadzone nie mają zastosowania do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed wejściem w życie ustawy. Do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 r., której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono zarówno przed, jak i po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt III CZP 112/10, LEX nr 751460). W konsekwencji stwierdzić należy, że w omawianych przypadkach nie zachodzi konieczność wyczerpania administracyjnego trybu dochodzenia odszkodowania przewidzianego w art. 160 § 4 k.p.a.

Odnosząc się do podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia dochodzonego przez powoda stwierdzić należało, że nie zasługiwał on na uwzględnienie. Za ugruntowane w orzecznictwie uznać należy podzielane przez Sąd zapatrywanie, że wymagalność i przedawnienie roszczenia odszkodowawczego wobec Skarbu Państwa przewidzianego w art. 160 k.p.a. zostały uregulowane w szczególny sposób. Chociaż chodzi tu o odpowiedzialność za czyn niedozwolony, nie znajdują zastosowania ogólne przepisy o czynach niedozwolonych i przedawnieniu roszczeń, lecz regulacja szczególna zawarta w art. 160 § 6 k.p.a. (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt III CZP 112/10, OSNC 2011/7-8/75; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1989 r., sygn. akt III CZP 58/88, OSNC 1989/9/129). Roszczenie o naprawienie szkody wynikające z decyzyjnego (administracyjnego) stwierdzenia nieważności decyzji wydanej z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. przedawnia się zatem z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja w przedmiocie takiego stwierdzenia (art. 160 § 6 k.p.a.), bez względu na to, kiedy szkoda powstała (lub się ujawniła). Decyzja SKO w przedmiocie stwierdzenia wydania decyzji sprzedażowej z naruszeniem prawa wydana została w dniu 1 czerwca 2015 r., zaś S. B. (1) wystąpił z pozwem w niniejszej sprawie w dniu 22 kwietnia 2016 r., a zatem nie budziło wątpliwości, iż roszczenie powoda w dacie wytaczania powództwa nie uległo przedawnieniu.

Terminem wyznaczającym początek biegu terminu przedawnienia jest w przedmiotowej sprawie dzień wydania ostatecznej decyzji nadzorczej wobec decyzji sprzedażowej. Na takie zastosowanie przepisów wskazuje treść uzasadnienia uchwały Sądu Najwyższego z dnia 3 września 2015 r., III CZP 22/15, z której wywieść należy wniosek, że w przypadku wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji dekretowej poprzez całkowite stwierdzenie jej nieważności, a następnie stwierdzenie, iż decyzja sprzedażowa została wydana z naruszeniem prawa, pomiędzy szkodą dawnych właścicieli lub ich następców prawnych i wydaniem wadliwej decyzji sprzedażowej zachodzi adekwatny związek

przyczynowy i to od ostatecznej decyzji nadzorczej wobec decyzji sprzedażowej należy liczyć początek biegu terminu przedawnienia roszczeń odszkodowawczych z art. 160 k.p.a.

Wobec stwierdzenia nieważności decyzji dekretowej oraz wobec stwierdzenia, iż decyzja sprzedażowa została wydana z naruszeniem prawa, należało stwierdzić, iż następcy prawnemu właściciela dawnej nieruchomości (...) przysługiwało roszczenie odszkodowawcze w oparciu o przepis art. 160 § 1 i 2 k.p.a. Zgodnie z treścią art. 160 § 2 k.p.a. do odszkodowania stosuje się przepisy kodeksu cywilnego. W związku z powyższym rzeczą powoda było wykazanie szkody, jej wysokości i bezpośredniego, normalnego związku przyczynowego powstałą szkodą, a wydaną z rażącym naruszeniem prawa decyzją administracyjną. Przy czym stwierdzenie przez organ administracyjny, że decyzja została wydana z naruszeniem prawa, przesądza o bezprawności i winie funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonych mu czynności (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 maja 1985 r., sygn. akt II CR 121/85, OSNC 1986/4/53).

Sąd doszedł do przekonania, że pomiędzy bezprawnymi orzeczeniami administracyjnymi o sprzedaży lokali, a szkodą istnieje normalny związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Szkodą, której naprawienia domagał się powód był bowiem uszczerbek majątkowy, jaki powstał na skutek bezprawnego rozporządzenia lokalem nr (...) i w efekcie doprowadził do ostatecznego odjęcia mu prawa jego własności o konkretnej wartości majątkowej. Z okoliczności sprawy wynika bowiem, iż złożony przez poprzednika prawnego strony powodowej wniosek o przyznanie prawa własności czasowej gruntu został rozpoznany negatywnie decyzją Naczelnika Dzielnicy W.-W. nr (...) z dnia 24 maja 1976 r., a w stosunku do której to decyzji stwierdzono jej nieważność w dniu 29 maja 2002 r. Gdyby zatem nie zostały wprowadzone do obrotu przywołane decyzje administracyjne, nie doszłoby do sprzedaży przedmiotowego lokalu oraz udziałów w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń, a lokal ten i związane z jego własnością udziały stanowiłby, własność poprzedników prawnych powoda.

Podkreślić jednocześnie należy, iż adekwatny związek przyczynowy może występować w sytuacji, gdy wadliwa decyzja dekretowa stworzyła warunki powstania innych zdarzeń, a dopiero ostatnie z nich, tj. rozporządzenie lokalami, stało się bezpośrednią przyczyną szkody. Jedna szkoda nie zawsze jest wynikiem jednego zdarzenia i może mieć wiele przyczyn tworzących łańcuch, w którym występują zróżnicowane przyczyny – pośrednie i bezpośrednie. Niezgodna z prawem decyzja dekretowa zwiększa prawdopodobieństwo rozporządzenia nieruchomości przez jej aktualnego właściciela. Powód wywodził swoje roszczenie z wydanej z rażącym naruszeniem prawa decyzji sprzedażowej. W ocenie Sądu, gdyby nie ww. decyzja, do majątku powoda „weszłaby” własność lokalu nr (...) wraz ze związanymi z tym prawami do części budynku, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, jak również gruntem oddanym w użytkowanie wieczyste nabywcy lokalu. Jednakże, wydanie decyzji sprzedażowej spowodowało, że lokal nr (...) został zbyty na rzecz osób trzecich. Spowodowało to nieodwracalne skutki prawne i szkodę polegającą na tym, że w części dotyczącej lokalu nr (...) niemożliwe stało się uzyskanie przez powoda własności budynku położonego przy ul. (...) w W. oraz prawa użytkowania wieczystego gruntu związanego z tym lokalem.

Dokonana powyżej ocena całokształtu okoliczności sprawy prowadziła do wniosku, że uszczerbek majątkowy po stronie powoda był normalnym następstwem wydania decyzji sprzedażowej lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w W..

Należne powodowi odszkodowanie w zakresie *damnum emergens* zostało obliczone w oparciu o omówiony powyżej dowód z opinii biegłego sądowego ds. (...). Sąd uznał, iż miarodajną dla ustalenia wysokości odszkodowania wynikającego z decyzji sprzedażowej będzie wartość sprzedanego lokalu nr (...) podług jego stanu z dnia 29 stycznia 1979 r., a cen aktualnych w dacie sporządzenia opinii, przy jednoczesnym uwzględnieniu obciążeń wynikających z publicznej gospodarki lokalami. Co prawda strona pozwana wskazywała, iż wartość obciążeń przymusowym prawem najmu powinno się uwzględniać biorąc pod uwagę moment wydania decyzji sprzedażowej. W ocenie Sądu stanowisko strony pozwanej było nieuzasadnione. Jeżeli bowiem dopiero wraz z decyzją z 2013 r. doszło do skonkretyzowania i ujawnienia się szkody powoda, który do tego momentu oczekiwał restytucji praw do lokalu nr (...), to niemożliwe jest określenie szkody na 1979 r., nawet gdyby nie doszło do zaistnienia zdarzenia szkodzącego w postaci wydania decyzji o sprzedaży lokalu nr (...), gdyż wniosek dekretowy również w tym zakresie podlegał ponownemu rozpatrzeniu. W

związku z powyższym, moment ostatecznego rozpoznania wniosku dekretowego w zakresie lokalu nr (...) (a więc 2013 r.) przemawiał za tym, aby do szacowania szkody powoda za utratę praw do lokalu nr (...) stosować obniżoną wartość lokalu obliczoną wedle stanu lokalu z 1979 r. oraz aktualnych cen i aktualnych zasad publicznej gospodarki lokalami, a nie wedle przepisów kształtujących przymusowy tryb najmu w 1979 r.

Mając powyższe na uwadze, dokonując obliczenia zasądzzonego powodowi odszkodowania, Sąd przemnożył oszacowaną przez biegłego sądowego pełną wartość prawa własności lokalu mieszkalnego nr (...) według jego stanu z dnia 29 stycznia 1979 roku, a cen aktualnych w dacie sporządzenia opinii (216.000 zł) przez określony przez biegłego wskaźnik zmniejszenia wartości z uwagi na obciążenia wynikające z publicznej gospodarki lokalami (73,44%). Tak powstała kwota – 158.650 zł – stanowi należność zasądzoną od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powoda (pkt II wyroku).

Jednocześnie Sąd nie podzielił zarzutu pozwanego Skarbu Państwa, jakoby przy ustalaniu wysokości odszkodowania należało mieć na względzie fakt, iż ww. budynek był w znacznej części zniszczony i w związku z tym kwota odszkodowania winna ulec odpowiedniemu zmniejszeniu. Jak wynika bowiem z treści sprawozdania Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 17 maja 1951 r. (k. 256) rzeczywiście doszło do remontu przedmiotowej nieruchomości, przy czym remont ten nastąpił jeszcze przed złożeniem wniosku dekretowego, bowiem doszło do niego na podstawie projektu z dnia 1 sierpnia 1946 r. Ponadto, już w dniu 1 czerwca 1946 r. rozpoczęto eksploatację ww. budynku. Przedmiotowa nieruchomość została zatem odbudowana jeszcze przed złożeniem wniosku dekretowego, co więcej, ww. budynek nie mógł być zniszczony w tak dużym stopniu jak na to wskazuje strona pozwana, bowiem jeszcze przed przystąpieniem do robót nadawał się on do eksploatacji. Ponadto, na podstawie orzeczenia Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 22 maja 1951 r. (k. 153) ww. budynek oddano w użytkowanie wieczyste Skarbowi Państwa Ministrowi Handlu Wewnętrznego na okres 30 lat (tj. od 1 czerwca 1946 r. do 1 czerwca 1976 r.), a zatem nakłady poczynione na naprawę budynku zostały z pewnością skonsumowane. Okres użytkowania ustalony został na podstawie zarządzenia Ministra Odbudowy z 4 lipca 1947 r. o ustalaniu okresów amortyzacyjnych naprawionych budynków. Zatem korzystając przez 30 lat z cudzej własności, Skarb Państwa zrekompensował sobie już nakłady poczynione na odbudowę. Co więcej, wydanie odmownej decyzji dekretowej (24 maja 1976 r.) korelowało z datą, w której upływał okres użytkowania budynku przez Skarb Państwa i w związku z tym budynek powinien być zwrócony właścicielom (art. 5 dekretu B.). Zatem w 1976 r. Skarb Państwa nie miła wątpliwości, że rozliczenia wydatków na odbudowę budynku zostały dokonane i odbudowujący 1 czerwca 1976 r. traci jakiegokolwiek prawa do budynku.

Odsetki ustawowe za opóźnienie z uwagi na odszkodowawczy charakter roszczenia (art. 363 § 2 k.c.) zostały zasądzone zgodnie z treścią pisma modyfikującego żądanie powództwa, tj. od dnia następnego po dniu wydania wyroku (tj. od dnia 25 stycznia 2018 r.) do dnia zapłaty.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu (pkt III wyroku) znalazło swoje uzasadnienie w treści art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. Powództwo zostało uwzględnione w całości, zatem pozwany, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, winien ponieść w całości koszty procesu w sprawie, przy czym Sąd pozostawił ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie wskazanych przepisów orzekł jak w sentencji wyroku.