

Sygn. akt: I C 915/10

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 grudnia 2011 r.

### **Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR (del.) Rafał Wagner

Protokolant: stażysta Agnieszka Kuta

po rozpoznaniu w dniu 24 listopada 2011 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. D., A. D., P. C., A. P. i W. W.

przeciwko Skarbowi Państwa – Ministrowi Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej

o zapłatę

I. powództwo oddała;

II. odstępuje od obciążania powodów kosztami zastępstwa procesowego pozwanego.

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym 23 września 2010 r. powodowie M. D., A. D., P. C., A. P. i W. W. wniesli o zasądzenie na ich rzecz od Skarbu Państwa Ministra Infrastruktury kwoty 628.325 zł w ten sposób, że na rzecz:

- M. D. – 209.441 zł,

- W. W. – 104.480 zł,

- A. P. – 104.480 zł,

- A. D. – 52.380 zł,

- P. C. – 157.061 zł.

Powodowie ponadto wniesli o zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu wg przedstawionego zestawienia. W uzasadnieniu wskazali, że dochodzona pozwem kwota stanowi odszkodowanie za szkodę jakiej doznali na skutek wydania, z naruszeniem prawa, decyzji o sprzedaży lokali mieszkalnych nr (...) znajdujących się w budynku, położonym przy ul. (...) w W. (pozew – k. 2-12).

Pozwany reprezentowany przez Ministra Infrastruktury (obecnie Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej) zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. Pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia, a także zakwestionował możliwość traktowania decyzji o sprzedaży lokali mieszkalnych jako alternatywnego w stosunku do decyzji odmawiającej przyznania prawa własności czasowej źródła szkody (odpowiedź na pozew – k. 135-145).

W dalszym toku postępowania stanowisko stron nie uległo zmianie.

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

Powodowie są następcami prawnymi przedwojennych właścicieli nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), objętej działaniem dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) (Dz.U. nr 50, poz. 279). Przedwojenni właściciele w dniu 2 lipca 1948 r. złożyli w trybie art. 7 dekretu wnioski o przyznanie im prawa własności czasowej. Orzeczeniem administracyjnym nr (...) z 20 marca 1950 r. wniosek został załatwiony odmownie, z powołaniem się na opracowywany plan zagospodarowania przestrzennego przewidujący przeznaczenie nieruchomości dla inwestora publicznego pod budownictwo społeczne. Rozpoznając odwołanie od tej decyzji, Minister Gospodarki Komunalnej decyzją z 10 maja 1951 r. zaskarżoną decyzję utrzymał w mocy. Tym samym, na podstawie art. 8 dekretu, budynki znajdujące się na nieruchomości stały się, tak jak grunt, własnością (...). Następnie lokale nr (...) zostały sprzedane.

Na skutek wniosku uprawnionych, decyzją z 27 lutego 1996 r. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa uznał, że decyzja Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 10 maja 1951 r. w określonej w aktach notarialnych częściach dotyczących lokali mieszkalnych (oznaczonym m.in. numerami (...)) oraz udziałów przypadających właścicielom tych lokali w częściach budynku i jego urządzeniach, które służą do użytku ogółu mieszkańców, a także gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste, wydana została z naruszeniem prawa, a w pozostałej części stwierdził jej nieważność.

SKO rozstrzygając ponownie o wniosku dekretowym, decyzją z dnia 16 lipca 1997 r. uchyliło orzeczenie administracyjne z 20 marca 1950 r., a decyzją Prezydenta (...) z 28 kwietnia 1998 r. na części nieruchomości ustanowiło na rzecz powodów prawo użytkowania wieczystego, zaś w części w jakiej wniosek dotyczył nieruchomości objętej sprzedanymi lokalami wraz z prawami związanymi z tymi lokalami został on oddalony. Powodowie wszczęli postępowania administracyjne, których celem było wzruszenie decyzji stanowiących podstawę zawartych z najemcami umów.

Lokal nr (...) został sprzedany na podstawie decyzji administracyjnej Naczelnika Dzielnic (...) nr (...) z dnia 23 marca 1982 r. Decyzją z 1 marca 2007 r. SKO w W. (...) na podstawie art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 156 § 2 k.p.a. stwierdziło wydanie z naruszeniem prawa decyzji z 23 marca 1982 r., bez stwierdzania jej nieważności z powodu wywołania nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja z 24 września 2007 r. – k. 114).

Lokal nr (...) został sprzedany na podstawie decyzji administracyjnej Naczelnika Dzielnic (...) nr (...) z dnia 19 listopada 1981 r. Decyzją z 14 marca 2006 r. SKO w W. (...) na podstawie art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 156 § 2 k.p.a. stwierdziło wydanie z naruszeniem prawa decyzji z 19 listopada 1981 r., bez stwierdzania jej nieważności z powodu wywołania nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja z 8 maja 2008 r. – k. 106).

Lokal nr (...) został sprzedany na podstawie decyzji administracyjnej Naczelnika Dzielnic (...) nr (...) z dnia 31 sierpnia 1978 r. Decyzją z 17 kwietnia 2008 r. SKO w W. (...) na podstawie art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 156 § 2 k.p.a. stwierdziło wydanie z naruszeniem prawa decyzji z 31 sierpnia 1978 r., bez stwierdzania jej nieważności z powodu wywołania nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja z 17 kwietnia 2008 r. – k. 109-113).

Lokal nr (...) został sprzedany na podstawie decyzji administracyjnej Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnic (...) nr (...) z dnia 28 lutego 1989 r. Decyzją z 13 października 2005 r. SKO w W. (...) na podstawie art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 156 § 2 k.p.a. stwierdziło wydanie z naruszeniem prawa decyzji z 28 lutego 1989 r., bez stwierdzania jej nieważności z powodu wywołania nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja z 13 października 2005 r. – k. 115-116v).

Powodowie (lub ich poprzednicy prawni) wystąpili w trybie administracyjnym o przyznanie odszkodowania w związku z przeniesieniem własności ww. lokali. SKO w W. decyzjami z 24 września 2007 r. ((...) – lok. (...)), 8 maja 2008 r. ((...))

– lok. (...), 8 maja 2008 r. (...)– lok. (...), 24 września 2007 r. (...) – lok. (...)) odmówiło przyznania odszkodowania (k. 106-108, 114-114v).

Powodowie kilkakrotnie występowali do Sądu powszechnego o odszkodowanie w związku ze sprzedażą lokali w budynku przy ul. (...) w W.. W sprawie II C 834/06 dotyczącej m.in. lokali nr (...) Sąd prawomocnym wyrokiem oddalił powództwo z uwagi na przedawnienie roszczeń z art. 160 k.p.a. Przy czym w sprawie tej powodowie jako źródło szkody wskazywali decyzję z 10 maja 1951 r.

Powyższy stan faktyczny był niesporny pomiędzy stronami i został ustalony na podstawie złożonych do akt sprawy dokumentów, w tym w szczególności decyzji administracyjnych oraz zgodnych twierdzeń zawartych w pismach procesowych stron.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powodowie domagając się zapłaty odszkodowania wskazywali, że zdarzeniem, z którego wynika szkoda są decyzje o sprzedaży lokali, a ich wadliwość wynika z decyzji nadzorczych wydanych w latach 2005-2008. Szkodą zaś jest niewejście do majątku powodów tej wartości jaką mają sprzedane lokale wraz z prawami do części wspólnych budynku i prawami do gruntu. Gdyby te decyzje nie zapadły, wniosek w trybie art. 7 dekretu warszawskiego przy ponownym rozpoznaniu byłby w całości uwzględniony.

W ocenie Sądu stanowisko to jest nieuzasadnione, a źródłem szkody w postaci niemożności uzyskania wieczystego użytkowania i praw do budynku na tych częściach nieruchomości, które ostatecznie zostały objęte umowami sprzedaży nie są decyzje o sprzedaży lokali. Utratę własności budynku i nieuzyskanie prawa własności czasowej do gruntu spowodowała decyzja oddalająca odwołanie od decyzji z dnia 20 marca 1950 r. Jej uprawomocnienie czyniło Skarb Państwa uprawnionym do wykonywania przysługującego mu prawa własności, w tym do rozporządzenia rzeczą, do czego dochodziło przy kolejnych sprzedażach lokali. Decyzje dotyczące sprzedaży lokali stanowią jedynie konsekwencję decyzji z 10 maja 1951 r. Gdyby osobom uprawnionym przyznano w 1951 r. prawo własności czasowej nie doszłoby do sprzedaży lokali. Natomiast gdyby istniały w 1951 r. uzasadnione podstawy prawne do odmowy przyznania własności czasowej, nie byłoby podstaw do podważenia decyzji o odmowie przyznania prawa własności czasowej, a w konsekwencji podstaw do żądania odszkodowania przez powodów w związku ze sprzedażą lokali.

Zatem stwierdzić należy, że źródłem szkody wyrażającej się w niemożności uzyskania prawa do tej części nieruchomości, która w związku z decyzjami o sprzedaży lokali została sprzedana osobom trzecim jest odmowa przyznania prawa własności czasowej (por. wyrok Sądu Najwyższego z 27 listopada 2002 r., I CKN 1215/00). Przyczyną sprawczą jest wyłącznie wadliwa decyzja z 1951 r. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 17 maja 2011 r., I ACa 786/10 – k. 220-229).

Dodatkowo wskazać należy, że brak jest podstaw do uwzględnienia powództwa przy przyjęciu, że źródłem szkody jest decyzja z 1951 r. W zakresie szkody związanej ze sprzedażą lokali nr (...) taka podstawa żądania była już przedmiotem rozpoznania w sprawie II C 834/06. Natomiast w stosunku do pozostałych dwóch lokali –(...) i (...) pozwany skutecznie podniósł zarzut przedawnienia. 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, że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1. W przedmiotowej sprawie decyzją taką jest decyzja Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 27 lutego 1996 r. W konsekwencji trzyletni termin przedawnienia upływał w 1999 r.

Strona powodowa po zamknięciu rozprawy wniosła o zawieszenie postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. powołując się na to, że złożyła skargę kasacyjną od wyroku z 17 maja 2011 r. w sprawie I ACa 786/10. Wniosek ten nie mógł być jednak uwzględniony. Przyczyną zawieszenia postępowania cywilnego z uwagi na inne toczące się postępowanie cywilne może być tylko zależność prejudycjalna, a nie wzgląd na podobieństwo obu spraw.

Bezpodstawne byłoby więc zawieszenie postępowania cywilnego do czasu rozpoznania środka odwoławczego od orzeczenia zapadłego w podobnej sprawie.

O kosztach procesu Sąd orzekł na zasadzie art. 102 k.p.c. Sąd miał na uwadze to, że orzecznictwo dotyczące przyznawania odszkodowań w związku z decyzjami administracyjnymi mającymi swoje źródło w dekreście warszawskim nie jest jednolite, o czym świadczy m.in. wyrok sądu I instancji w analogicznej sprawie I C 19/07. Zatem powodowie decydując się na wytoczenie powództwa mogli mieć subiektywne przekonanie o zasadności swoich roszczeń.