

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 sierpnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSO Jacek Bajak
Protokolant:	sekretarz sądowy Monika Górczak

po rozpoznaniu w dniu 21 sierpnia 2017 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa L. K.

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...)

o zapłatę

I. zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz L. K. kwotę 295 667 zł (dwieście dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt siedem złotych) z odsetkami ustawowymi od dnia 31 sierpnia 2017 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz L. K. kwotę 26 964,13 zł (dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt cztery złote i 13/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 28 kwietnia 2016 roku L. K. domagał się zasądzenia od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz L. K. 200 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wyrokowania do dnia zapłaty oraz zasądzenie od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów postępowania według norm przepisanych.

Powód w uzasadnieniu pozwu wskazywał, iż dochodzone roszczenie związane jest z nieruchomością (...) położoną w W. przy ul. (...). Do 1945 roku nieruchomość stanowiła własność H. W., następnie została przejęta na mocy dekretu z dnia 26 października 1945 roku, a w drodze kolejnych umów i spadkobrania udział w roszczeniach do tej nieruchomości przynależny jest powodowi. W 2013 roku nieruchomość została wydana użytkowanie wieczyste następcom prawnym przedwojennych właścicieli (w tym powodowi), za wyjątkiem lokali nr (...), które zostały sprzedane dotychczasowym lokatorom w latach 1977-1988. Dochodzone roszczenie odpowiada udziałowi powoda w wartości rynkowej sprzedanych lokali według stanu z dat ich sprzedaży (pozew – k. 2-5).

W odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...) zastępowany przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego Skarbu Państwa kosztów postępowania, w tym na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwany podniósł zarzut braku legitymacji procesowej czynnej, zarzut przedawnienia roszczeń powoda w stosunku do pozwanego Skarbu Państwa, nieudowodnienie istnienia i rozmiaru szkody (odpowieź na pozew – k. 66-74).

W ostatecznym stanowisku powód rozszerzył powództwo do kwoty 295 667 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wyrokowania do dnia zapłaty i zasądzenie kosztów postępowania od pozwanego na rzecz powoda (pismo procesowe – k. 228, protokół – k. 231, nagranie: 00:25:23-00:26:34).

Pozwany ostatecznie podtrzymał stanowisko wyrażone w odpowiedzi na pozew, tj. oddalenie powództwa w całości, także w zakresie rozszerzonego powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa od powoda na rzecz pozwanego (protokół – k. 232, nagranie: 00:28:43-00:29:58).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny: nieruchomości (...) położona w W. przy ul. (...), dla której prowadzona była księga wieczysta nr (...) – (...) została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. z 1945 r. Nr 50, poz. 279 ze zm.) (zaświadczenie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych nr (...) – k. 9-10).

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr (...) – (...) w dziale II wykazu wpisem jawnym z dnia 4 kwietnia 1939 roku ujawniona była H. W. jako właściciel nieruchomości położonej przy ul. (...) o pow. 1007,80 m⁽²⁾ na mocy aktu nr (...) z dnia 15 marca 1939 roku, zatwierdzonego orzeczeniem z dnia 4 kwietnia 1939 roku. W dniu 21 czerwca 1946 roku H. W. sprzedała całą należącą do niej nieruchomość J. i S. małżonkom B. w równych niepodzielnych częściach (zaświadczenie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych nr (...) – k. 9-10).

W 1947 roku została rozpoczęta budowa budynku na ww. nieruchomości przez J. i S. małżonków B.. W dniu 17 maja 1947 roku Wydział Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego (...) W. wydał pozwolenie na budowę na ww. nieruchomości (decyzja Prezydenta (...) W. nr (...) – k. 16-19).

W dniu 2 listopada 1947 roku E. B., używający imienia S. darował swojej żonie J. B. całą należącą do niego niepodzielną połowę nieruchomości nr (...)-(...) w pełnym składzie i ze wszelkimi przynależnościami (akt notarialny Rep. nr (...) – k. 11-11v).

W dniu 4 sierpnia 1948 roku J. B. działająca przez profesjonalnego pełnomocnika złożyła wniosek w trybie art. 7 dekrety z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), nr hip. (...)-(...), KW nr (...) (decyzja Prezydenta (...) W. nr (...) – k. 16-19).

W dniu 19 września 1949 roku J. B. sprzedała A. i Z. W. małżonkom K. ogół swoich praw do 5/6 niepodzielnych części nieruchomości nr (...)-(...) oraz własność 5/6 niepodzielnych części budynku wznoszonego na powyższej nieruchomości w pełnym składzie ze wszystkimi przynależnościami (akt notarialny Rep. nr (...) – k. 12-13).

Prezydent (...) W. orzeczeniem administracyjnym z dnia 8 stycznia 1950 roku znak (...) odmówił S. B. i dotychczasowej właścicielce J. B. oraz nabywcom 5/6 części praw J. A. i Z. małżonkom K. prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), nr hip. (...)-(...). Ministerstwo Budownictwa decyzją z dnia 21 lutego 1950 roku, znak L.dz. (...) oddaliło odwołanie wniesione przez stronę od orzeczenia z dnia 8 stycznia 1950 roku Prezydenta (...) W. oraz zatwierdziło zaskarżoną decyzję. Decyzją z dnia 27 lipca 1959 roku znak (...) Ministerstwo Gospodarki Komunalnej uchyliło decyzję Ministerstwa Budownictwa z dnia 21 lutego 1950 roku oraz decyzję Prezydenta (...) W. z dnia 8 stycznia 1950 roku (decyzja Prezydenta (...) W. nr (...) – k. 16-19).

Promesą z dnia 28 lutego 1950 roku Zarząd Miejski w (...) W. przydzielił budynek położony przy ul. (...) do wykończenia prac budowlanych (...), co zostało potwierdzone przez Prezydium Rady Narodowej w (...) W. Wydział Inspekcji Budowlanej Dzielnicy (...) pozwoleniem na użytkowanie budynku mieszkalnego położonego przy ul. (...) z dnia 5 lutego 1951 roku. Budynek mieszkalny posadowiony na nieruchomości położonej przy ul. (...) wybudowany został w części ze środków byłych właścicieli (70,78%), a w części ze środków (...) (29,22%) (decyzja Prezydenta (...) W. nr (...) – k. 16-19).

Spadek po Z. W. z d. W., zmarłej w dniu 15 sierpnia 1984 roku w W., nabyli na mocy ustawy jej mąż A. K. oraz jej synowie L. K. oraz R. K. w 1/3 części każdy z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli z dnia 9 listopada 2006 roku, sygn. akt I Ns 1296/06 – k. 14).

Spadek po A. K., zmarłym w dniu 16 listopada 1988 roku w W., nabyli na podstawie ustawy jego synowie: L. K. oraz R. K. po 1/2 części każdy z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Pragi w Warszawie z dnia 1 grudnia 2004, sygn. akt I Ns 749/97 – k. 15).

Decyzją Prezydenta (...) W. nr (...) z dnia 27 czerwca 2013 roku na 99 lat ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego w udziale 0,6506 do zabudowanego gruntu o pow. 206 m⁽²⁾ położonego w W. przy ul. (...), oznaczonego w ewidencji jako działka nr (...) w obrębie (...), uregulowanego w księdze wieczystej nr (...) na rzecz L. K. – w udziale 0,271084, R. K. – w udziale 0,271084, W. B. – w udziale 0,036144, E. P. – w udziale 0,036144 oraz M. F. – w udziale 0,036144 (decyzja Prezydenta (...) W. nr (...) – k. 16-19).

Decyzją Prezydenta (...) W. nr (...) z dnia 27 września 2013 roku na 99 lat ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego niezabudowanego gruntu o pow. 775 m² położonego w W. przy ul. (...), oznaczonego w ewidencji jako działka nr (...) w obrębie (...), uregulowanego w księdze wieczystej nr (...) na rzecz L. K. – w udziale 15/36 części, R. K. – w udziale 15/36 części, W. B. – w udziale 2/36 części, E. P. – w udziale 2/36 części, oraz M. F. – w udziale 2/36 części (decyzja Prezydenta (...) W. nr (...) – k. 20-22).

W budynku przy ulicy (...) wyodrębnione zostały lokale: nr (...) do księgi wieczystej nr (...) do księgi wieczystej nr (...) oraz do księgi wieczystej (...) (akt notarialny z dnia 27 sierpnia 2014 roku, Rep. A nr (...) – k. 23-31).

Decyzją Naczelnika Dzielnic W. (...) Nr (...) z dnia 8 lutego 1977 r. dokonano sprzedaży lokalu nr (...) o powierzchni 34,69 m⁽²⁾ z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego 0,08 części gruntu i w dniu 14 lipca 1977 roku została zawarta stosowna umowa sprzedaży i założona księga wieczysta nr (...), obecnie prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa pod nr (...) (decyzja SKO w W. z dnia 22 lipca 2015 roku, znak (...) – k. 43-44, odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 45-49v).

Decyzją Naczelnika Dzielnic W. (...) (...) z dnia 9 lipca 1980 r. dokonano sprzedaży lokalu nr (...) o powierzchni 81,20 m⁽²⁾ z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego 0,1875 części gruntu i w dniu 30 czerwca 1981 roku została zawarta stosowna umowa sprzedaży i założona księga wieczysta nr (...), obecnie prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa pod nr (...) (decyzja SKO w W. z dnia 22 lipca 2015 roku, znak (...) – k. 38-39, odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 40-42v).

Decyzją Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnic W. (...) nr (...) z dnia 12 grudnia 1988 roku, dokonano sprzedaży lokalu nr (...) o powierzchni 34,75 m⁽²⁾ z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego 0,0819 części gruntu i w dniu 10 kwietnia 1989 roku została zawarta stosowna umowa sprzedaży i założona księga wieczysta nr (...), obecnie prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa pod nr (...) (decyzja SKO w W. z dnia 18 lutego 2015 roku, Sygn. (...) – k. 32-33, odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 34-37v).

Decyzją z dnia 22 lipca 2015 roku, znak (...), Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnic W. (...) Nr (...) z dnia 8 lutego 1977 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) w budynku położonym w W. przy ul. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków (decyzja SKO w W. z dnia 22 lipca 2015 roku, znak (...) – k. 43-44).

Decyzją z dnia 22 lipca 2015 roku, znak (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnic W. (...) (...) z dnia 9 lipca 1980 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) w budynku położonym w W. przy ul. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu

wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków (decyzja SKO w W. z dnia 22 lipca 2015 roku, znak (...) – k. 38-39).

Decyzją z dnia 18 lutego 2015 roku, znak (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy W. (...) nr (...) z dnia 12 grudnia 1988 r. o sprzedaży lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. o sprzedaży lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste część gruntu przynależą do lokalu, została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja SKO w W. z dnia 18 lutego 2015 roku, Sygn. (...) – k. 32-33).

Wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu, tj. 0,3494 części działki nr (...) z obrębu (...), przynależnego do lokali nr (...) położonych w budynku przy ul. (...) wynosi 125 274 zł. Wartość lokali według cen aktualnych z uwzględnieniem szczególnego trybu najmu i stanu na dzień 28 lutego 1950 roku, tj. na dzień udzielenia promesy (...) wynosi 709 600 zł (opinia uzupełniająca biegłego z zakresu wyceny nieruchomości mgr S. O. – k. 152-197).

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie zgromadzonych w aktach sprawy dokumentów, a także na podstawie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości mgr S. O..

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.

W odniesieniu do opinii biegłego O. należało wskazać, iż biegły sporządził pierwotnie opinię w oparciu o postanowienie dowodowe z dnia 11 sierpnia 2016 roku, zgodnie z którym zadaniem biegłego było sporządzenie opinii na okoliczność wartości ustalenia prawa własności lokali mieszkalnych nr (...) wraz z udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu przy ul. (...) w W. według stanu tych lokali na daty decyzji sprzedaży tych lokali a według cen dzisiejszych. Opinia biegłego sporządzona według tych wytycznych była spójna, logiczna, a nade wszystko sporządzona przez biegłego dysponującego odpowiednim warsztatem umiejętności i doświadczeniem zawodowym w dziedzinie wyceny nieruchomości. Powodem dopuszczenia opinii uzupełniającej były więc nie tyle zastrzeżenia natury merytorycznej, co korekta tezy dowodowej określonej w postanowieniu Sądu wydanego w oparciu o inicjatywę dowodową strony powodowej.

W opinii uzupełniającej biegły dokonał wyliczenia wartości prawa własności lokali i udziału w prawie użytkowania wieczystego z uwzględnieniem obciążenia szczególnym prawem najmu oraz w stanie technicznym z dnia sprzedaży lokali oraz z dnia 28 lutego 1950 roku, kiedy to poprzednicy prawni powoda zostali faktycznie pozbawieni wpływu na stan techniczny przedmiotowych lokali. Opinia sporządzona przez biegłego w sposób przejrzysty, fachowy i czytelny prezentowała odpowiedzi na pytanie zawarte w tezie dowodowej postawionej przez Sąd. Wnioski wyprowadzone przez biegłego oparte zostały na wnikliwej analizie i poparte stosownymi wyliczeniami. Do uwag sformułowanych przez stronę pozwaną, a dotyczących sposobu ustalenia stawek najmu oraz przyjętej przez biegłego metodologii ustalenia wartości obciążenia przedmiotowych lokali zostały w ocenie Sądu dostatecznie wyjaśnione w toku ustnych wyjaśnień złożonych przez biegłego na terminie rozprawy w dniu 21 sierpnia 2017 roku. Z powyższych względów Sąd przyjął opinię biegłego w całości za wiarygodną, a wnioski wyprowadzone przez biegłego Sąd podzielił w całości i przyjął za własne.

Sąd zważył, co następuje: Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Wbrew stanowisku prezentowanemu przez pozwanego w odpowiedzi na pozew roszczenie powoda nie było związane ze szkodą związaną z zaniechaniem rozpoznania wniosku dekretowego, a wywodzone było ze szkody wywołanej decyzjami administracyjnymi dotyczącymi sprzedaży lokali nr (...), wydanymi w sytuacji, gdy decyzje z 1950 roku pierwotnie rozstrzygające wniosek dekretowy poprzedników prawnych powoda zostały uchylone decyzją z dnia 27 lipca 1959 roku i wniosek dekretowy pozostawał w istocie rzeczy nierozpoznany.

Stwierdzenie przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., iż decyzje dotyczące sprzedaży lokali nr (...) wydane zostały z naruszeniem prawa otworzyło drogę powodowi, jako następcy prawnemu przeddekretowych właścicieli nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) dochodzenie odszkodowania. 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 wadliwe decyzje administracyjne zostały wydane 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 roku, 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.

Pomimo zastrzeżeń strony pozwanej legitymacja czynna powoda L. K. nie budziła wątpliwości Sądu. Przedłożone dokumenty w sposób jednoznaczny pozwalały na ustalenie następstwa prawnego po przeddekretowych właścicielach przedmiotowej nieruchomości, których to prawa do nieruchomości zostały przeniesione czy to w drodze umów sprzedaży, darowizny, czy też w drodze sukcesji uniwersalnej w wyniku spadkobrania. Z tychże dokumentów wynika bezspornie, iż powód jest dysponentem 5/12 części praw do nieruchomości budynkowej położonej w W., ul. (...) oraz odpowiedniej części prawa użytkowania wieczystego na której to nieruchomości posadowiony jest ww. budynek. Na marginesie Sąd zaznacza, iż legitymacja czynna powoda na etapie postępowania administracyjnego przez Prezydentem (...) W. kwestionowana.

Stanowiący podstawę prawną zgłoszonego roszczenia art. 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 była zobowiązana była do wykazania 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. Z ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd wynika, iż w dacie wydania decyzji o sprzedaży lokali, tj. od dnia 8 lutego 1977 roku do dnia 12 grudnia 1988 roku wniosek złożony w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy pozostawał nierozpoznany. Decyzje z 1950 roku oddalające wniosek poprzedników prawnych powoda zostały uchylone decyzją z 1959 roku. W świetle powyższego należy wskazać, że o ile na podstawie art. 1 dekretu własność gruntów przechodziła z dniem wejścia w życie dekretu z mocy prawa na własność gminy (...) W., to zgodnie z art. 5 dekretu do czasu rozpoznania wniosku dekretowego własność budynku pozostawała przy dotychczasowych właścicielach i ich następcach prawnych. Dopiero prawomocne oddalenie wniosku dekretowego, skutkowało w myśl art. 8 dekretu pozbawieniem dotychczasowych właścicieli własności budynku i otwierałoby powstanie po stronie gminy (...) W. prawo do dysponowania nieruchomością, bądź też lokalami wydzielonymi z przedmiotowej nieruchomości budynkowej.

Należało wskazać, iż poprzednicy prawni powoda wobec nierozpoznania wniosku dekretowego przez właściwy organ nie utracili własności budynku położonego w W. przy ul. (...), (...) W. nie nabyło własności budynku, a to wykluczało możliwość dysponowania lokalami nr (...) w ramach gospodarki mieniem komunalnym. Wniosek powyższy wynika również z treści uzasadnień decyzji SKO w W. stwierdzających wydanie decyzji o sprzedaży lokali z naruszeniem prawa. Z uwagi na powyższe nie budzi wątpliwości, iż wydanie sprzecznych prawem decyzji „lokalowych” doprowadziło do pomniejszenia w sposób nieuprawnionych majątku stanowiącego własność poprzedników prawnych powoda, a tym samym spowodowało szkodę w majątku powoda.

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 powoda złożyli skutecznie wniosek o ustanowienie własności czasowej zgodnie z art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku. Wniosek ten do chwili wydania decyzji o sprzedaży lokali nie został rozpoznany, toteż gmina (...) W. nie miała prawa wydzielać lokali jako odrębnego przedmiotu własności albo zbywać je na rzecz podmiotów trzecich. Bezprawność decyzji została stwierdzona stosownymi orzeczeniami Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W.. Analiza uzasadnień tych decyzji prowadzi do uzasadnionego przekonania, iż gdyby działanie organu administracji nastąpiło w zgodzie z obowiązującymi przepisami, wówczas szkoda w majątku poprzedników prawnych powoda by nie wystąpiła, co uzasadnia istnienie adekwatnego związku przyczynowego w niniejszej sprawie między bezprawnym działaniem, a powstaniem szkody.

Wysokość odszkodowania została ustalona na podstawie wartości utraconego prawa własności lokali, uwzględniając obciążenie lokali obligatoryjnym prawem najmu – stosownie do żądania strony powodowej – ustalonego w opinii sporządzonej przez biegłego sądowego ds. wyceny nieruchomości.

Za podstawę obliczenia rozmiaru szkody Sąd przyjął datę 28 lutego 1950 roku jako moment, na który należało ustalić stan techniczny lokali, będący podstawą obliczenia wysokości odszkodowania. Jakkolwiek nieruchomości po tej dacie w dalszym ciągu pozostawała własnością poprzedników prawnych powoda, to jednak po wydaniu promesy na rzecz (...) zostali oni pozbawieni faktycznego wpływu na stan nieruchomości. Obliczenie wysokości szkody wymagało równocześnie uwzględnienia nakładów na nieruchomości przez władających budynkiem przed wydaniem promesy i po faktycznym przekazaniu nieruchomości w ręce (...). Z dokumentów złożonych do akt sprawy wynika, iż budynek mieszkalny posadowiony na nieruchomości położonej przy ul. (...) wybudowany został w części ze środków byłych właścicieli (70,78%), a w części ze środków (...) (29,22%). Stosownie do powyższego Sąd przy ustalaniu rozmiaru szkody pomniejszył wartość utraconych przez poprzedników prawnych powoda o część wynikającą z nakładów poczynionych na nieruchomości przez (...).

Reasumując powyższe Sąd dokonał obliczenia wartości prawa własności lokali i pomniejszył je stosownie do wartości nakładów dokonanych przez poprzedników prawnych powoda. Tak otrzymaną kwotę Sąd podzielił przez udział powoda w nieruchomości wynikających z załączonych do akt sprawy dokumentów. Uzyskana w ten sposób kwota 295 667 zł stanowi wartość utraconego udziału powoda w prawie własności lokali, a tym stanowi wysokość należnego odszkodowania.

Sąd zasądził ww. kwotę z odsetkami od dnia 31 sierpnia 2017 roku tj. od dnia następnego po dniu 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.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., przyjmując, iż powód wygrał niniejsze postępowanie w całości i w całości obciążył pozwanego obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania poniesionych w toku procesu przez powoda.