

Sygn. akt: II C 870/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie – II Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Mączkowska

Protokolant: sekr. sąd. Wioletta Powała

po rozpoznaniu w dniu 18 listopada 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

z powództwa K. K.

przeciwko Miastu (...) i Skarbowi Państwa – Wojewodzie (...)

o zapłatę

I. zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz K. K. kwotę 1.204.245,57 zł. (milion dwieście cztery tysiące dwieście czterdzieści pięć złotych i pięćdziesiąt siedem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 listopada 2013 r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie oddala powództwo;

III. obciąża powódkę K. K. kosztami zastępstwa procesowego Miasta (...) w całości, zaś kosztami sądowymi oraz kosztami zastępstwa procesowego Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa w wysokości 73 % (siedemdziesiąt trzy procent), natomiast pozwany Skarb Państwa – Wojewodę (...) obciąża kosztami zastępstwa procesowego powódki K. K. i kosztami sądowymi w wysokości 27 % (dwadzieścia siedem procent), szczegółowe wyczerpanie tych kosztów pozostawiając referendarzowi sądowemu.

SSO Małgorzata Mączkowska

Sygn. akt: II C 870/11

UZASADNIENIE

Powódka K. K. pozwem z dnia 15 listopada 2004 r. wniosła o zasądzenie od pozwanego Miasta (...) kwoty 3.060.531 zł., tytułem odszkodowania za szkodę poniesioną na skutek wydania przez (...) orzeczenia z dnia 31 sierpnia 1953 r. odmawiającego poprzedniczce prawnej powódki przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., oznaczonej numerem hipotecznym (...) – (...), które zostało następnie uznane za wydane z rażącem naruszeniem prawa (w części stanowiącej własność komunalną) decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 10 maja 2001 r. Następnie decyzją z dnia 28 września 2004 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze odmówiło powódce przyznania odszkodowania. Powódka domaga się w niniejszym postępowaniu zapłaty odszkodowania za utratę własności lokali nr (...), (...), (...), (...), (...) i (...) znajdujących się w budynku posadowionym na gruncie przedmiotowej nieruchomości – w wysokości 1.060.531 zł. oraz zapłaty równowartości pożytków jakie powódka i jej poprzedniczka prawna mogły uzyskać z tytułu korzystania z nieruchomości od 1953 r. do dnia jej zwrotu, a także utraty wartości nieruchomości z uwagi na niewłaściwy jej zarząd.

Pismem z dnia 18 stycznia 2007 r., powódka wniosła o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...), a następnie domagała się zapłaty dochodzonych od pozwanych kwot in solidum. Pismem z dnia 21 grudnia 2011 r. powódka rozszerzyła powództwo, wnosząc o zapłatę kwoty 4.472.000 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 czerwca 2010 r. do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za utratę własności 6 wyżej wymienionych lokali (pозew – k. 2-7, pismo z wnioskiem o dopozwanie – k. 127-128, pismo z rozszerzeniem powództwa – k. 548-554, stanowisko powódki w toku procesu – k. 43-47, 90-92, 116-118, 162-164, 170-174, 176-177, 205-210, 240-243, 263-265, 289-291, 399-401, 548-554, 585-588, 630-634, 701-702, 712-716, 725-727, 798-800, 809-810, 860-862, 921-924).

Postanowieniem z dnia 17 kwietnia 2007 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego Skarb Państwa – Wojewodę (...) (postanowienie – k. 132, 133).

Pozwane Miasto (...)wniosło o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów procesu, podnosząc nie wykazanie szkody, jej wysokości, związku przyczynowego pomiędzy wydaną decyzją a ewentualną szkodą, przedwczesności powództwa, gdyż wniosek dekretowy nie został jeszcze rozpoznany, braku wykazania, że decyzja, której stwierdzono nieważność wywołała nieodwracalne skutki prawne w postaci utraty prawa do 6 lokali, braku legitymacji biernej, która w sprawie przysługuje Skarbowi Państwa oraz przedawnienia roszczeń (odpowiedź na pozew – k. 27-38, stanowisko pozwanego w toku procesu – k. 54-55, 60-63, 74-88, 98-106, 125, 247-254, 280-288, 544-545, 571-572, 575, 620-623, 672-685, 707-708, 786).

Pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...)wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów procesu, podnosząc zarzuty: przedwczesności powództwa, gdyż wniosek o stwierdzenie nieważności został rozpoznany tylko w części, przedawnienia roszczeń oraz braku szkody odnośnie lokalu nr (...), którego właścicielem jest powódka (odpowiedź na pozew – k. 147-152 i stanowisko pozwanego w toku procesu – k. 195-198, 530-531, 613-614, 666-668, 697-699, 796, 807, 865-867, 927).

Wyrokiem z dnia 13 sierpnia 2009 r. Sąd Okręgowy w Warszawie – (...) (sygn. akt: I C 2295/04) oddalił powództwo i nie obciążył powódki kosztami zastępstwa procesowego strony pozwanej (wyrok – k. 303, uzasadnienie – k. 313-325, postanowienie z dnia 14 sierpnia 2009 r. o sprostowaniu wyroku – k. 304-305).

W wyniku rozpoznania apelacji powódki **Sąd Apelacyjny** w Warszawie – (...) (sygn. akt: I ACa 286/10) wyrokiem z dnia 27 sierpnia 2010 r. **uchylił** zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 13 sierpnia 2009 r. w części oddalającej powództwo o zapłatę kwoty 1.060.531 zł. oraz orzekającej o kosztach postępowania i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, oddalił apelację w pozostałej części, pozostawił Sądowi Okręgowemu w Warszawie rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego (wyrok – k. 420, uzasadnienie – k. 428-448).

W uzasadnieniu wyroku w części dotyczącej uchylenia rozstrzygnięcia Sądu I-ej Instancji Sąd Apelacyjny wskazał, że Sąd Okręgowy przyjął przedwczesność powództwa wobec nie wydania decyzji ponownie rozpoznającej wniosek dekretowy z dnia 28 października 1948 r., zaś już po wydaniu wyroku przez Sąd Okręgowy zostały wydane stosowne decyzje i nieruchomości została oddana w użytkowanie wieczyste, wobec czego uznając, że nie została rozpoznana istota sprawy, Sąd Apelacyjny uchylił wyrok we wskazanej części i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania.

Sąd II-giej Instancji wskazał, że decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W.z dnia 10 maja 2001 r., którą stwierdzono nieważność orzeczenia (...)z dnia 31 sierpnia 1953 r. i decyzja Ministra (...) z dnia 5 lutego 2007 r. stwierdzająca nieważność decyzji komunalizacyjnej, dotyczyły także zbytych lokali w budynku przy ul. (...). Sąd powódka może dochodzić odszkodowania na podstawie art. 160 k.p.a. co do szkody w postaci sprzedanych lokali.

Sąd Apelacyjny polecił Sądowi Okręgowemu, przy ponownym rozpoznaniu sprawy, odniesienie się do twierdzeń dotyczących obu pozwanych w związku z dochodzonym przez powódkę odszkodowaniem za nie odzyskanie w naturze lokali z odpowiednim udziałem w budynku. Sąd Odwoławczy polecił uwzględnić początkowe wątpliwości

orzecznictwa co do tego, kto jest biernie legitymowany w sprawie o naprawienie szkody wynikłej z ostatecznej decyzji administracyjnej wydanej przed dniem 27 maja 1990 r., której stwierdzenie nieważności lub wydanie z naruszeniem prawa nastąpiło po tej dacie. Przy czym Sąd Apelacyjny wskazał, że obecnie, wobec podjęcia przez Sąd Najwyższy w składzie 7 sędziów uchwały z dnia 7 grudnia 2006 r., sygn. III CZP 99/06 (OSN nr 6 z 2007, poz. 79), panuje zgoda co do odpowiedzialności Skarbu Państwa za tego rodzaju roszczenia.

Sąd Apelacyjny polecił również Sądowi Okręgowemu przy ponownym rozpoznaniu sprawy rozważenie związku przyczynowego, przy uwzględnieniu konstrukcji wielocłonowego związku przyczynowego oraz uwzględnienie dorobku orzecznictwa, w szczególności akceptowanego obecnie powszechnie poglądu Sądu Najwyższego zawartego w wyroku z dnia 27 listopada 2002 r., sygn. I CKN 1215/00 (OSP nr 1 z 2004 r., poz. 3), zgodnie z którym 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 zwyczajnym biegu rzeczy, bez zaistnienia szczególnych okoliczności, szkoda jest normalnym następstwem tego rodzaju zdarzeń, między decyzją administracyjną odmawiającą przyznania dotychczasowemu właścicielowi nieruchomości zabudowanej prawa własności czasowej (później wieczystego użytkowania) do gruntu wydaną na podstawie art. 7 dekretu (...) i sprzedażą przez Skarb Państwa najemcom zajmowanym przez nich w budynku lokali zachodzi związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c.

Sąd Apelacyjny powołał się także na pogląd Sądu Najwyższego, zgodnie z którym o tym, w jakim zakresie szkoda jest normalnym następstwem niezaspokojonego uprawnienia byłych właścicieli gruntów (...) (ich następców prawnych) do przyznania praw rzeczowych do nieruchomości jest ocena całokształtu okoliczności sprawy (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2003 r., sygn. III CZP 6/02, OSN nr 1 z 2004 r., poz. 4 i cyt. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 r., sygn. I CKN 1215/00, OSP nr 1 z 2004 r., poz. 3).

Postanowieniem z dnia 26 października 2011 r., sygn. akt I CSK 150/11, Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 27 sierpnia 2010 r., sygn. akt I ACa 286/10 w części oddalającej powództwo i pozostawił rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego orzeczeniu kończącemu sprawę (postanowienie wraz z uzasadnieniem – k. 514-516).

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Okręgowy ustalił następujący **stan faktyczny**:

Własność nieruchomości położonej przy ul. (...)w W., o powierzchni 501,85 m², oznaczonej dawnym numerem hipotecznym (...) (...), przysługiwała J. S., na podstawie aktu kupna z dnia 13 lipca 1939 r. Przedmiotowa nieruchomość jest położona na obszarze objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy /Dz. U. Nr 50, poz. 279/ (zaświadczenie z Sądu Okręgowego w Warszawie – (...) z dnia 11 września 1946 r. – k. 9).

Spadek po J. S., z domu W., zmarłej w dniu 26 maja 2002 r., nabyła wnuczka K. K.w całości (postanowienie Sądu Rejonowego (...)z dnia 8 października 2002 r., sygn. akt: II Ns 1430/02 – k. 8).

W dniu 28 października 1948 r. J. S. złożyła wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości, na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (wniosek – k. 10).

Orzeczeniem (...)z dnia 31 sierpnia 1953 r. odmówiono byłej właścicielce J. S. ustanowienia prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...)położonej przy ul. (...), oznaczonej nr hip. (...) (...), stwierdzając, że wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa (decyzja SKO w W.z dnia 10 maja 2001 r. wraz z uzasadnieniem – k. 178-179).

W budynku położonym przy ul. (...)w W.zostały sprzedane na rzecz dotychczasowych najemców lokale nr: (...), (...), (...), (...), (...)i (...): decyzją z dnia 15 maja 1984 r. – lokal nr (...)(umowa z dnia 26 czerwca 1984 r.), decyzją z dnia 14 stycznia 1981 r. – lokal nr (...)(umowa z dnia 9 lutego 1981 r.), decyzją z dnia 29 stycznia 1990 r. – lokal nr(...)

(umowa z dnia 30 września 1991 r.), decyzją z dnia 15 marca 1977 r. – lokal nr (...) (umowa z dnia 29 lipca 1977 r.), decyzją z dnia 25 grudnia 1982 r. – lokal nr (...) (umowa z dnia 20 marca 1983 r.) i decyzją z dnia 20 lipca 1978 r. – lokal nr (...) (umowa z dnia 17 sierpnia 1979 r.). Na podstawie wydanych decyzji umowami zawartymi w formie aktów notarialnych zostały ustanowione odrębne własności tych lokali wraz ze związanymi z tymi prawami współwłasności w częściach wspólnych budynku oraz w prawie użytkowania wieczystego do gruntu przedmiotowej nieruchomości. Dla każdego z lokali zostały założone odrębne księgi wieczyste (decyzje – k. 180-188, wypis z rejestru gruntów i budynków – k. 58, odpisy z KW lokali – k. 589-609).

Przy czym lokal nr (...) został sprzedany Z. N.. Cena sprzedaży, po potrąceniu 40-letniego stopnia zużycia, została określona na kwotę 117.063 zł., zaś cena nabycia za gotówkę 84.285 zł. Kwota 84.285 zł. faktycznie została zapłacona. W wyniku wykonania decyzji z dnia 14 stycznia 1981 r., aktem notarialnym z dnia 9 lutego 1981 r. lokal nr (...) został sprzedany Z. N. wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego do gruntu w udziale wynoszącym o (...) części nieruchomości przy ul. (...) (decyzja – k.183-185, odpis z KW – k. 592-594, akt notarialny – k. 637-640).

Spadek po Z. N., zmarłej w dniu 29 stycznia 1989 r., nabył W. S. w całości. Spadek po W. S., zmarłym w dniu 6 czerwca 1990 r., nabyły I. S. i K. K. po 1/2 części każda z nich. Spadek po I. S., zmarłej w dniu 24 grudnia 1991 r., nabyła K. K. w całości. Umową z dnia 16 kwietnia 1993 r. K. K. darowała lokal nr (...) przy ul. (...) swojej babci J. S., zaś umową z dnia 11 sierpnia 1993 r. J. S. darowała ten lokal swojej wnuczce K. K., przy czym na rzecz darczyńcy została ustanowiona służebność osobista mieszkania. Obecnie zatem właścicielką lokalu nr (...) przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy (...) w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...), jest K. K. (twierdzenia powódki zawarte w piśmie z dnia 10 lutego 2012 r. – k. 587, odpis z KW – k. 532-542, 592-594).

Decyzją nr (...) z dnia 27 stycznia 1992 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. przez Gminę (...) nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...), o powierzchni 223 m², z wyłączeniem 6 lokali (decyzja – k. 56, karta inwentaryzacyjna nr 487 – k. 57).

Decyzją z dnia 10 maja 2001 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność orzeczenia (...) z dnia 31 sierpnia 1953 r. jako wydanego z rażącym naruszeniem prawa – w części, która dotyczy gruntu stanowiącego własność komunalną, tj. Gminy (...). W uzasadnieniu podano, że wydając decyzję z dnia 31 sierpnia 1953 r. organ nie poczynił ustaleń odnośnie przeznaczenia nieruchomości w planach zagospodarowania przestrzennego, lecz uzasadnił decyzję odmowną koniecznością przejęcia posesji na cele publiczne. Samorządowe Kolegium Odwoławcze ustaliło, że wówczas obowiązujący Ogólny Plan Zabudowania (...), zatwierdzony przez Ministerstwo (...) w dniu 31 sierpnia 1931 r., nie przewidywał przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości na cele publiczne, zaś korzystanie przez dotychczasowego właściciela z nieruchomości było zgodne z jej przeznaczeniem w obowiązującym w dniu wydania orzeczenia planem zabudowania. Zatem wydając orzeczenie odmowne organ rażąco naruszył art. 7 dekretu (...). Odnosząc się do wniosku J. S. o stwierdzenie wydania z naruszeniem prawa orzeczenia w części dotyczącej sprzedanych lokali, SKO stwierdziło, że nie może rozstrzygać w tej kwestii, gdyż istnieje droga administracyjna w odrębnym postępowaniu dla orzekania o decyzjach o sprzedaży lokali ich najemcom (decyzja wraz z uzasadnieniem – k. 178-179).

Decyzją z dnia 20 lipca 2001 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. utrzymało w mocy swoją decyzję z dnia 10 maja 2001 r., zaś (...) Sąd (...) wyrokiem z dnia 19 listopada 2003 r., sygn. akt: I SA 2072/03, oddalił skargę na powyższą decyzję wniesioną przez jednego z właścicieli lokali (wyrok NSA wraz z uzasadnieniem – k. 26-34 akt administracyjnych SKO).

W wyniku rozpoznania wniosku K. K. z dnia 20 kwietnia 2004 r., decyzją z dnia 28 września 2004 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. odmówiło przyznania odszkodowania za szkodę rzeczywistą poniesioną na skutek wydania orzeczenia z dnia 31 sierpnia 1953 r. przez (...), którego nieważność z naruszeniem prawa została stwierdzona decyzją SKO z dnia 10 maja 2001 r. (decyzja wraz z uzasadnieniem – k. 38-39 akt administracyjnych SKO, wnioski – k. 13-17 tych akt).

Decyzją z dnia 5 lutego 2007 r. Minister (...) stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) nr (...) z dnia 27 stycznia 1992 r. w części dotyczącej stwierdzenia nabycia przez Gminę (...) z mocy prawa, nieodpłatnie, prawa własności budynku mieszkalnego usytuowanego w W. przy ul. (...) (decyzja wraz z uzasadnieniem – k. 211-214).

W wyniku rozpoznania wniosku dekretowego z dnia 28 października 1948 r., decyzją nr (...) z dnia 2 grudnia 2009 r. Prezydent Miasta (...) ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego o, (...) do gruntu o powierzchni 218 m², położonego przy ul. (...) w W., stanowiącego działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...), uregulowanego obecnie w księdze wieczystej nr (...) (dawniej hip. nr (...) P.) na rzecz K. K. oraz stwierdził, że budynek posadowiony na tej nieruchomości został wzniesiony przed 1945 r. i spełnia warunki określone w art. 5 dekretu (...). Odnośnie pozostałej części nieruchomości hip. nr (...) (...) wniosek z dnia 28 października 1948 r. miał zostać rozpoznany odrębną decyzją (decyzja wraz z uzasadnieniem – k. 405-408).

W wyniku rozpoznania wniosku dekretowego z dnia 28 października 1948 r., decyzją nr (...) z dnia 11 maja 2010 r. Prezydent Miasta (...) ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do gruntu o powierzchni 193 m², położonego przy ul. (...) w W., stanowiącego działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...), uregulowanego obecnie w księdze wieczystej nr (...) (dawniej hip. nr (...) (...)) na rzecz K. K. oraz stwierdził, że budynek posadowiony na tej nieruchomości został wzniesiony przed 1945 r. i spełnia warunki określone w art. 5 dekretu (...) (decyzja wraz z uzasadnieniem – k. 402-404).

W wyniku wykonania powyższych decyzji z dnia 2 grudnia 2009 r. i z dnia 11 maja 2010 r., aktem notarialnym z dnia 22 czerwca 2010 r. (...) ustanowiło na rzecz K. K. prawo użytkowania wieczystego do przedmiotowej nieruchomości w udziałach i w sposób wskazany w powyższych decyzjach (akt notarialny – k. 409-411, odpis z KW nr (...) – k. 555-558, odpis z KW nr (...) – k. 559-561).

Decyzją z dnia 9 czerwca 2009 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. odmówiło wszczęcia postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności orzeczenia (...) z dnia 31 sierpnia 1953 r. w sprawie odmowy przyznania J. S. prawa własności czasowej do nieruchomości przy ul. (...) w W., hip. nr (...) (...), uzasadniając, że decyzją SKO z dnia 10 maja 2001 r. stwierdziło już nieważność orzeczenia (...) z dnia 31 sierpnia 1953 r., także w części dotyczącej sprzedanych lokali (decyzja wraz z uzasadnieniem – k. 292-293).

Wartość lokali nr (...), (...), (...), (...) i (...) przy ul. (...) w W. wraz z przysługującym udziałem w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego gruntu, według ich stanu na dzień wydania decyzji z dnia 31 sierpnia 1953 r., a według cen obecnych wynosi 1.782.400 zł., zaś przy uwzględnieniu, że lokale były obciążone obligatoryjnym prawem najmu 1.181.700 zł. (opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego S. O. z dnia 11 czerwca 2012 r. – k. 644-663, pisemna opinia uzupełniająca z dnia 2 stycznia 2013 r. – k. 733-766, poprawienie opinii z dnia 23 lutego 2013 r. – k. 779-785, ustna opinia uzupełniająca z dnia 15 maja 2013 r. – k. 831-833).

Obecna wartość kwoty 84.285 zł. wpłaconej przez spadkodawczynię K. K.: Z. N. w dniu 9 lutego 1981 r. na zakup lokalu nr (...) przy ul. (...) wynosi 22.545,57 zł. (opinia biegłego z zakresu ekonomii i finansów J. L. z dnia 10 czerwca 2013 r. – k. 836-844, pisemna opinia uzupełniająca z dnia 12 września 2013 r. – k. 879-893).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił **na podstawie** wyżej wymienionych dowodów, a w tym złożonych do akt odpisów i kopii dokumentów. Żadna ze stron nie kwestionowała autentyczności i treści złożonych do akt dokumentów ani ich odpisów i kopii.

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się także na opiniach biegłego rzeczoznawcy majątkowego S. O. oraz biegłego z zakresu ekonomii i finansów J. L.. Sąd uznał opinie za rzetelne, wykonane zgodnie ze specjalistyczną wiedzą i doświadczeniem zawodowym biegłych. Biegli wyjaśnili wątpliwości i zastrzeżenia stron w opiniach uzupełniających, uzasadnili także podstawy przyjętych w opiniach wskaźników.

Na rozprawie w dniu 15 maja 2013 r. biegły rzeczoznawca majątkowy S. O. wydał ustną, uzupełniającą opinię. Podczas przesłuchania biegły odpowiedział na pytania stron, ustosunkował się do ich zastrzeżeń i wyjaśnił, na jakiej podstawie przyjął poszczególne założenia opinii.

Po wydaniu powyższej opinii przez biegłego S. O., żadna ze stron nie wносиła o dopuszczenie dowodu z kolejnej uzupełniającej opinii lub z opinii innego biegłego. Strona powodowa nie zgadzała się jedynie z przyjęciem, że przy wyliczeniu wysokości szkody należy brać pod uwagę obciążenie obligatoryjnym trybem najmu i wносиła o przyjęcie wartości lokali bez tego obciążenia. O kwestii tej będzie mowa w dalszej części uzasadnienia.

Strona powodowa kwestionowała natomiast opinię biegłego z zakresu ekonomii i finansów J. L., zgłaszając wiele zarzutów do tej opinii, a w szczególności podnosząc, że biegły powinien przyjąć do porównania inne wskaźniki, a przede wszystkim, że zasadne byłoby porównanie wpłaconej w 1981 r. na zakup mieszkania kwoty z obecnymi cenami mieszkań.

Sąd dopuścił dowód z pisemnej, uzupełniającej opinii biegłego J. L.. Biegły ustosunkował się do zastrzeżeń strony powodowej i pozwanej, wyjaśnił przyjętą metodę waloryzacji wpłaconej kwoty, uzasadnił, dlaczego proponowana przez powódkę metoda wyliczenia aktualnej wartości kwoty 84.285 zł. jest niewłaściwa. Sąd podzieliła opinię biegłego i jego wyjaśnienia w tym zakresie.

Zwrócić należy uwagę na fakt, że nie można dokonać prostego przeliczenia wartości wpłaconej w 1981 r. kwoty na zakup mieszkania w stosunku do procentowej wartości mieszkań w 1981 r. i w chwili obecnej. W czasach PRL wartość mieszkań diametralnie różniła się od obecnej wartości mieszkań i kwoty, za jakie były nabywane mieszkania w 1981 r. mają bardzo niewielkie odniesienie do kwot, za jakie obecnie nabywa się mieszkania. Poza tym, o czym będzie jeszcze mowa w dalszej części uzasadnienia, szkoda powódki w zakresie lokalu nr (...) polega nie na utracie tego lokalu, gdyż lokal stanowi własność powódki, lecz na tym, że jej spadkodawczyni wydatkowała kwotę 84.285 zł. na zakup tego lokalu. Aktualną wartość tej kwoty wyliczył biegły J. L., uzasadniając szeroko metodologię przyjętą przy wyliczaniu wartości tej kwoty. Bezprzedmiotowe było, zdaniem Sądu, zobowiązanie biegłego do wykonania kolejnej, uzupełniającej opinii, skoro biegły po zapoznaniu się z zarzutami strony powodowej, wyjaśnił, że przyjęta przez niego metoda wyliczeń jest prawidłowa i podał uzasadnienie do tego twierdzenia. Mając na uwadze powyższe, na rozprawie w dniu 18 listopada 2013 r., Sąd oddalił wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z kolejnej, uzupełniającej opinii biegłego J. L. (k. 949, 951).

Stan faktyczny w niniejszej sprawie ostatecznie nie był sporny pomiędzy stronami. Stanowiska stron różniły się co do wyciąganych wniosków na podstawie tego samego stanu faktycznego oraz różniły się co do oceny prawnej zgłaszanego przez powódkę żądania zasądzenia odszkodowania.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 386 § 6 k.p.c., Sąd Okręgowy ponownie rozpoznając sprawę był związany oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania zawartymi w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 27 sierpnia 2010 r., sygn. akt: I ACa 286/10.

Przypomnieć należy, że prawomocnie zostało oddalone powództwo o zapłatę kwoty 2.000.000 zł., z tytułu pozbawienia prawa własności nieruchomości gruntowej, korzystania z nieruchomości, utraty wartości nieruchomości z powodu niewłaściwego zarządu w okresie pozbawienia właściciela władztwa.

Po uchyleniu wyroku przez Sąd Apelacyjny pozostało do rozpoznania żądanie zapłaty kwoty 1.060.531 zł., obejmujące odszkodowanie z tytułu pozbawienia prawa własności lokali mieszkalnych nr (...), (...), (...), (...), (...)i (...) przy ul. (...)w W.sprzedanych osobom fizycznym. Przy czym już po uchyleni wyroku, powództwo w tym zakresie zostało rozszerzone do kwoty 4.472.000 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 czerwca 2010 r. do dnia zapłaty.

Zdaniem Sądu, tak sformułowane powództwo było zasadne w części. Powódka wносиła o przyznanie odszkodowania za szkodę rzeczywistą, jaką poniosła w wyniku wydania niezgodnego z prawem orzeczenia administracyjnego(...)z dnia 31 sierpnia 1953 r., którego nieważność została stwierdzona decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W.z dnia 10 maja 2001 r. Przy czym dochodzoną w niniejszym postępowaniu szkodę powódka przedstawiała jako utratę prawa własności do lokali nr (...), (...), (...), (...), (...)i (...) przy ul. (...)w W.wraz z prawami przynależnymi do tych lokali, czyli udziałem we współwłasności części wspólnych budynku i udziale w prawie użytkowania wieczystego do gruntu, na którym posadowiony jest budynek.

Kwestię odpowiedzialności odszkodowawczej organów administracji państwowej za szkodę wyrządzoną decyzją administracyjną reguluje w obecnie obowiązującym stanie prawnym art. 417¹ § 2 k.c., który wszedł w życie w dniu 1 września 2004 r. w następstwie uchwalenia ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162, poz. 1692). Ustawa ta postanowieniem z art. 2 ust. 2 uchyliła art. 160 k.p.a. w całości w jego dotychczasowym brzmieniu. Jednocześnie jednak, zgodnie z art. 5 wspomnianej ustawy nowelizującej z dnia 17 czerwca 2004 r., do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy art. 417, art. 419, art. 420, art. 420¹, art. 420² i art. 421 ustawy kodeks cywilny oraz art. 153, art. 160 i art. 161 § 5 ustawy kodeks postępowania administracyjnego, w brzmieniu obowiązującym do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Wątpliwości co do stosowania art. 160 k.p.a. zostały rozstrzygnięte w uchwale Sądu Najwyższego, podjętej w składzie Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2011 r., sygn. akt: III CZP 112/10 (OSNC 2011/7-8/75). W uchwale tej Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 r., której nieważność lub wydanie jej z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a.

Natomiast zdarzenia prawne, których dotyczy niniejsze postępowanie, a więc wydanie nieważnego orzeczenia administracyjnego z dnia 31 sierpnia 1953 r. o odmowie ustanowienia prawa własności czasowej oraz wydanie decyzji nadzorczej z dnia 10 maja 2001 r. stwierdzającej nieważność orzeczenia administracyjnego miały miejsce przed dniem 1 września 2004 r. Dlatego też, zgodnie z art. 5 ustawy nowelizującej z dnia 17 czerwca 2004 r., zastosowanie w niniejszej sprawie znajdzie w całości art. 160 k.p.a.

Zgodnie z art. 160 k.p.a., stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie (§ 1). 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 (§ 3).

O odszkodowaniu przysługującym od organu wymienionego w § 1 orzeka organ administracji publicznej, który stwierdził nieważność decyzji z powodu naruszenia przepisu art. 156 § 1 albo stwierdził, w myśl art. 158 § 2, że została ona wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 (§ 4). Strona niezadowolona z przyznanego jej odszkodowania przez organ administracji publicznej wymieniony w § 4 może wnieść powództwo do sądu powszechnego (§ 5).

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 k.p.a. 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. (§ 6).

Rozpoznając w pierwszej kolejności zarzut przedawnienia roszczenia, zgłoszony przez pozwanego, należy stwierdzić, że zarzut ten nie był zasadny.

Wskazać należy, że norma prawna zawarta w art. 160 § 6 k.p.a. jest normą *lex specialis* nie tylko w odniesieniu do samego trzyletniego terminu przedawnienia, ale także w odniesieniu co do liczenia sposobu biegu przedawnienia. Art. 160 § 6 k.p.c. reguluje w sposób pełny zasadę i terminy przedawnienia w odniesieniu do roszczeń, których źródłem jest wydanie niezgodnych z prawem decyzji administracyjnych.

Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. stwierdzająca nieważność orzeczenia (...)z dnia 31 sierpnia 1953 r. została wydana w dniu 10 maja 2001 r. Od daty ostateczności tej decyzji należy zatem liczyć termin przedawnienia roszczeń powódki.

Powódka złożyła wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. w dniu 20 kwietnia 2004 r. o zapłatę odszkodowania za szkodę poniesioną na skutek wydania orzeczenia z dnia 31 sierpnia 1953 r. Wniosek ten został złożony przed upływem 3 lat od wydania decyzji SKO z dnia 10 maja 2001 r., a zatem zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c., skutecznie przerwał termin przedawnienia. Termin ten, zgodnie z art. 124 k.c., nie biegł do czasu wydania decyzji przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. z dnia 28 września 2004 r. odmawiającej przyznania odszkodowania za szkodę rzeczywistą poniesioną na skutek wydania orzeczenia z dnia 31 sierpnia 1953 r.

Powódka wniosła pozew do Sądu w dniu 15 listopada 2004 r., a zatem przed upływem 3-letniego terminu przedawnienia wskazanego w art. 160 § 6 k.p.a. Dlatego też podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia był niezasadny.

Stwierdzenie nieważności decyzji lub stwierdzenie wydania decyzji z naruszeniem prawa przesądza w zasadzie o bezprawności, natomiast rolą strony jest wykazanie istnienia pozostałych przesłanek uzasadniających odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego, w postaci istnienia szkody, jej wysokości i normalnego związku przyczynowego, między wadliwą decyzją a wskazaną szkodą. Ciężar dowodu w tym zakresie, zgodnie z ogólną regułą wyrażoną w art. 6 k.c., spoczywa na stronie dochodzącej odszkodowania.

Stwierdzenie wydania decyzji z naruszeniem prawa wiąże Sąd o tyle tylko, o ile stanowi wypełnienie podstawowej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej przewidzianej w art. 160 § 1 k.p.a. (uchwała SN z dnia 21 marca 2003 r., III CZP 6/03), lecz nie przesądza o istnieniu normalnego związku przyczynowego pomiędzy wadliwą decyzją a szkodą. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyżej wymienionej uchwale, dla stwierdzenia istnienia przesłanki normalnego związku przyczynowego pomiędzy wadliwą decyzją a dochodzoną szkodą, nieodzowne jest przeprowadzenie oceny, o której mowa w art. 361 § 1 k.c., czy szkoda nastąpiłaby także wtedy, gdyby wadliwa decyzja była zgodna z prawem.

Podobnie wskazał Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 10 kwietnia 2008 r., sygn. akt: IV CSK 5/08 (lex nr 371827): „stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej stanowi wypełnienie podstawowej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej przewidzianej w art. 160 § 1 k.p.a., nie przesądza jednak w sposób wiążący dla sądu o istnieniu pozostałych przesłanek odpowiedzialności wynikających z Kodeksu cywilnego, w szczególności istnienia normalnego związku przyczynowego pomiędzy wadliwą decyzją a dochodzoną szkodą. W związku z tym przyjmowanie i stosowanie w tym zakresie jakiegokolwiek automatyzmu odpowiedzialności jest niedopuszczalne. Za normalne następstwo danego zdarzenia uważa się taki skutek, który zazwyczaj, w zwykłym porządku rzeczy jest konsekwencją tego zdarzenia. W sytuacjach granicznych rozstrzygające znaczenie będzie mieć sędziowskie poczucie prawne.”

Przypomnieć również należy, że w uzasadnieniu do wyroku z dnia 27 sierpnia 2010 r., uchylającym w części poprzedni wyrok Sądu Okręgowego, Sąd Apelacyjny w Warszawie przesądził w zasadzie, że zachodzi związek przyczynowy pomiędzy decyzją odmawiającą przyznania prawa własności czasowej i sprzedażą przez Skarb Państwa lokali ich najemcom, jak również wyraził pogląd, że decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 10 maja 2001 r., którą stwierdzono nieważność orzeczenia (...)z dnia 31 sierpnia 1953 r. i decyzja Ministra (...)z dnia 5 lutego 2007 r. stwierdzająca nieważność decyzji komunalizacyjnej, dotyczyły także zbytych lokali w budynku przy ul. (...). Sąd powódka może dochodzić odszkodowania na podstawie art. 160 k.p.a. co do szkody w postaci sprzedanych lokali.

W niniejszej sprawie powódka powinna więc wykazać, że gdyby nie zostało wydane sprzeczne z prawem orzeczenie administracyjne z dnia 31 sierpnia 1953 r. o odmowie ustanowienia prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości, to powódka nie utraciłaby własności 6 lokali w budynku znajdującym się na tej nieruchomości.

Zdaniem Sądu, powódka wykazała spełnienie powyższych przesłanek. Zgodnie z art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.), dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogli w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną. Przy czym gmina uwzględniała wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela dało się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania.

Zdaniem Sądu, powódka wykazała, że wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony przez jej poprzednika prawnego w ustawowym terminie i w sposób prawidłowy.

Sąd rozpoznając niniejszą sprawę o odszkodowanie na podstawie art. 160 k.p.a. był związany decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W.z dnia 10 maja 2001 r., w której została stwierdzona nieważność orzeczenia (...) z dnia 31 sierpnia 1953 r., odmawiającego dotychczasowemu właścicielowi przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...)położonej przy ul. (...)z powodu wydania tego orzeczenia z rażącym naruszeniem prawa.

W uzasadnieniu decyzji SKO z dnia 10 maja 2001 r. wskazano, że wówczas obowiązujący Ogólny Plan Zabudowania (...), zatwierdzony przez Ministerstwo (...)w dniu 31 sierpnia 1931 r., nie przewidywał przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości na cele publiczne, zaś korzystanie przez dotychczasowego właściciela z nieruchomości było zgodne z jej przeznaczeniem w obowiązującym w dniu wydania orzeczenia planem zabudowania. Zatem wydając orzeczenie odmowne organ rażąco naruszył art. 7 dekretu (...).

Pozwani w niniejszym postępowaniu w żaden sposób nie podważyli ustaleń administracyjnego organu nadzorczego – Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. dokonanych w decyzji z dnia 10 maja 2001 r. odnośnie tego, że korzystanie z gruntu przedmiotowej nieruchomości przez dotychczasowych właścicieli dało się pogodzić z obowiązującym planem zabudowania, a zatem brak było podstaw do odmowy uwzględnienia wniosku dekretowego. Brak było zatem podstaw do czynienia przez Sąd innych ustaleń w tym zakresie.

Tym samym został wykazany adekwatny związek przyczynowy pomiędzy niezgodną z prawem decyzją (...)z dnia 31 sierpnia 1953 r. a szkodą powódki w postaci utraty prawa własności do sprzedanych lokali wraz z prawami związanymi z tą własnością.

Zwrócić należy uwagę, że kwestia powstania i rozmiaru szkody powódki jest złożona. Podstawowym orzeczeniem administracyjnym dotyczącym przedmiotowej nieruchomości było bowiem orzeczenie (...)z dnia 31 sierpnia 1953 r., którym odmówiono byłej właścicielce ustanowienia prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości i stwierdzono, że wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa.

Następnie decyzją z dnia 10 maja 2001 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W.stwierdziło nieważność orzeczenia (...) z dnia 31 sierpnia 1953 r.

W wyniku ponownego rozpoznania wniosku złożonego na podstawie art. 7 dekretu (...), decyzjami z dnia 2 grudnia 2009 r. i z dnia 11 maja 2010 r. Prezydent (...) ustanowił na rzecz powódki prawo użytkowania wieczystego do gruntu tej nieruchomości oraz stwierdził, że budynek znajdujący się na tej nieruchomości stanowi własność powódki. Nie przyznano jednak powódce prawa własności do 6 sprzedanych na rzecz najemców lokali oraz nie przyznano praw

związanych z tymi lokalami, czyli odpowiednich udziałów w częściach wspólnych budynku oraz prawie użytkowania wieczystego gruntu.

Powódce nie przyznano praw związanych ze sprzedanymi lokalami, gdyż zanim nastąpiło stwierdzenie nieważności orzeczenia z dnia 31 sierpnia 1953 r., w trybie decyzji administracyjnych zostało sprzedanych 6 będących przedmiotem pozwu lokali, a następnie w wyniku wykonania tych decyzji, zostały zawarte umowy w formie aktów notarialnych o sprzedaży tych lokali. Co najmniej co do części tych lokali nastąpiła następnie zmiana właściciela bądź w trybie spadkobrania, bądź w trybie zawarcia umów cywilno – prawnych (sprzedaży, darowizny). Uznać zatem należy, że nie jest możliwy „zwrot w naturze” praw do tych lokali na rzecz ich poprzedniego właściciela, czyli nie jest możliwe odzyskanie prawa własności do tych lokali wraz z przysługującymi pozostałymi prawami do tych lokali.

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że źródłem szkody powódki polegającej na utracie praw do 5 lokali znajdujących się w budynku przy ul. (...)w W.(o lokalu nr (...)będzie mowa w dalszej części uzasadnienia) było niezgodne z prawem orzeczenie z dnia 31 sierpnia 1953 r. W wyniku wydania tego orzeczenia, Skarb Państwa działając jako właściciel całej nieruchomości, dokonał sprzedaży 6 lokali na rzecz dotychczasowych najemców tych lokali, a ściślej organy administracji państwowej wydały 6 decyzji o sprzedaży 6 lokali, zaś akty notarialne zostały zawarte co do 5 lokali przez Skarb Państwa, a co do lokalu nr (...) już przez gminę (umowa z dnia 30 września 1991 r.).

Stwierdzić należy, że istnieje adekwatny związek przyczynowy pomiędzy nieważnym orzeczeniem administracyjnym z dnia 31 sierpnia 1953 r. a szkodą powódki w postaci utraty własności 5 lokali. Gdyby nie zostało wydane orzeczenie z dnia 31 sierpnia 1953 r., spadkodawczyni powódki uzyskałaby prawo użytkowania wieczystego do gruntu przedmiotowej nieruchomości oraz prawo własności co do całego budynku. W związku z wydaniem nieważnego orzeczenia z dnia 31 sierpnia 1953 r. 5 lokali zostało sprzedanych i powódka nie może ich odzyskać.

Szkodą powódki jest utrata prawa własności do lokali nr (...), (...), (...),(...)i (...)przy ul. (...)w W., które zostały sprzedane (wraz z prawem we współwłasności w częściach wspólnych budynku i prawem współużytkowania wieczystego gruntu).

Zgodnie z art. 363 § 2 k.c., jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili.

Mając na uwadze powyższe, ustalając wysokość szkody Sąd uznał, że w celu wyceny odszkodowania najodpowiedniejsze jest przyjęcie wartości prawa własności lokali wraz z prawem we współwłasności w częściach wspólnych budynku i prawem współużytkowania wieczystego gruntu, według ich stanu na datę wydania niezgodnego z prawem orzeczenia administracyjnego z dnia 31 sierpnia 1953 r., z którego powódka wywodzi swoją szkodę, a według cen obecnych, przy uwzględnieniu, że lokale były obciążone obligatoryjnym prawem najmu.

Przyjąć bowiem należy hipotetyczne założenie, że gdyby nie zostało wydane niezgodne z prawem orzeczenie o odmowie ustanowienia prawa własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości, to powódka uzyskałaby tytuł prawny do tych lokali w dacie wydania orzeczenia z dnia 31 sierpnia 1953 r. Skoro źródłem szkody jest orzeczenie o odmowie ustanowienia prawa własności czasowej, to na datę jego wydania należy ustalić stan lokali.

Przy wyliczeniu szkody Sąd przyjął zatem stan lokali z daty powstania szkody, czyli z daty wydania orzeczenia z dnia 31 sierpnia 1953 r., a w tej dacie lokale były obciążone przymusowym prawem najmu. Wynika to zarówno z wówczas obowiązujących przepisów prawa, jak i ze stanu faktycznego, jaki wówczas istniał.

Wskazać bowiem należy, że gdyby w dniu 31 sierpnia 1953 r. (...) wydało prawidłowe, zgodne z prawem, orzeczenie, a więc ustanowiło prawo użytkowania wieczystego na rzecz dotychczasowego właściciela, to właściciel odzyskałby grunt przedmiotowej nieruchomości wraz z budynkiem, w którym mieszkaliby najemcy mający tytuł prawny do tych lokali na podstawie decyzji o przydziale lokalu. Stan nieruchomości, a zatem także fakt obciążenia budynku publiczną gospodarką lokalami, należy ustalić na datę wydania nieważnego orzeczenia, czyli na dzień 31 sierpnia 1953 r., a w tej

dacie były nawiązane stosunki najmu z najemcami lokali. Stwierdzić również należy, że gdyby nie nastąpiło wykupienie lokali, a zatem ustanowienie ich odrębnej własności i sprzedanie na rzecz dotychczasowych najemców, to lokale te nadal byłyby obciążone prawem najmu, a co za tym idzie miałyby mniejszą wartość niż lokale nie obciążone takim prawem.

Lokale byłyby obciążone prawem najmu, gdyż stanowią obecnie własność osób, które były najemcami tych lokali (względnie ich następców prawnych) i wykupiły lokale. Należy także przyjąć, że również obecnie lokale te byłyby obciążone prawem najmu, gdyż stanowią także obecnie własność osób, które były najemcami tych lokali (względnie ich następców prawnych) i wykupiły te lokale.

Stwierdzić należy, że lokal z najemcą jest zawsze lokalem mniej atrakcyjnym, a przez to jego wartość jest niższa. Gdyby właściciel chciał sprzedać lokal zajmowany przez najemcę, to musiałby sprzedać go po niższej cenie. Nawet sam fakt możliwości rozwiązania umowy najmu nie powoduje, że lokal zajmowany przez najemcę jest lokalem o takiej samej wartości jak lokal nie obciążony prawem najmu. Także procedura związana z uzyskaniem, a następnie wykonaniem orzeczenia eksmisyjnego powoduje, że lokal obciążony prawem najmu ma zawsze mniejszą wartość.

Mając na uwadze powyższe, Sąd przyjął wartość lokali nr (...), (...),(...) i (...) przy ul. (...) w W. wraz z przysługującym udziałem w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego gruntu, według ich stanu na dzień wydania niezgodnego z prawem orzeczenia z dnia 31 sierpnia 1953 r., a według cen obecnych, przy uwzględnieniu, że lokale były obciążone obligatoryjnym prawem najmu. Łącznie wartość lokali wyliczona w wyżej opisany sposób wynosi 1.181.700 zł. (k. 785).

Nie można natomiast uznać, że powódka poniosła szkodę w postaci utraty prawa własności do lokalu nr (...) przy ul. (...). Powódka jest bowiem właścicielem tego lokalu i to właścicielem na podstawie nabycia spadku po poprzedniej właścicielce Z. N., która nabyła lokal na podstawie decyzji z dnia 14 stycznia 1981 r., aktem notarialnym z dnia 9 lutego 1981 r. Spadek po Z. N. nabył W. S., zaś spadek po nim nabyły I. S. i K. K., a spadek po I. S. nabyła K. K. w całości. Spadkodawczyni powódki nabyła zatem przedmiotowy lokal na preferencyjnych zasadach na podstawie decyzji o sprzedaży i zawartego na jej podstawie aktu notarialnego. Późniejsze rozrządzenia tym lokalem, to jest darowanie lokalu swojej późniejszej spadkodawczyni J. S. umową z dnia 16 kwietnia 1993 r., a następnie umową z dnia 11 sierpnia 1993 r. darowanie lokalu przez J. S. znowu powódce, nie mają znaczenia dla oceny roszczenia powódki związanego z wydaniem niezgodnego z prawem orzeczenia z dnia 31 sierpnia 1953 r.

Szkody powódki nie stanowi zatem utrata własności lokalu nr (...) (wraz z prawami związanymi z lokalem), gdyż powódka na podstawie dziedziczenia stała się właścicielką tego lokalu, lecz szkodę tę stanowi kwota, jaką spadkodawczyni powódki wydatkowała na zakup tego lokalu.

Z. N. uiściła w dniu 9 lutego 1981 r. kwotę 84.285 zł., tytułem zapłaty preferencyjnej ceny za zakup tego lokalu. Ustalając wysokość odszkodowania według cen z daty ustalania odszkodowania (art. 363 § 2 k.c.), czyli na chwilę wyrokowania, na podstawie opinii biegłego Sąd ustalił obecną wartość kwoty 84.285 zł. wpłaconej w dniu 9 lutego 1981 r., na kwotę 22.545,57 zł. (k. 882). Taką też kwotę Sąd zasądził tytułem odszkodowania za wydanie niezgodnego z prawem orzeczenia z dnia 31 sierpnia 1953 r. odnośnie lokalu nr (...).

Łącznie zatem Sąd zasądził na rzecz powódki odszkodowanie w wysokości 1.204.245,57 zł. (1.181.700 zł. + 22.545,57 zł.).

Powyższą kwotę Sąd zasądził na rzecz powódki od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...), uznając, że ten pozwany ma legitymację bierną w niniejszej sprawie. Wskazać bowiem należy, że powódka wywodziła swoją szkodę z nieważnego orzeczenia administracyjnego z dnia 31 sierpnia 1953 r. To orzeczenie spowodowało szkodę powódki w postaci utraty prawa własności do 6 lokali. Gdyby nie zostało wydane orzeczenie z dnia 31 sierpnia 1953 r., to nie wydanoby także decyzji o sprzedaży lokali. Lokale były sprzedawane, gdyż przyjmowano, że orzeczenie o odmowie

przyznania prawa własności czasowej jest zgodne z prawem i obowiązujące. Źródłem szkody jest więc orzeczenie z dnia 31 sierpnia 1953 r.

Fakt, że jeden akt notarialny dotyczący sprzedaży lokalu nr 2a został zawarty już przez gminę nie ma zatem znaczenia dla oceny dochodzonego przez powódkę roszczenia. Dodać należy również, że decyzja administracyjna dotycząca sprzedaży tego lokalu została wydana jeszcze przed przywróceniem samorządu terytorialnego, gdyż w dniu 29 stycznia 1990 r.

Sama kwestia legitymacji biernej w tego rodzaju sprawach przestała być sporna w orzecznictwie od wydania uchwały przez Sąd Najwyższy w składzie 7 sędziów z dnia 7 grudnia 2006 r., sygn. akt: III CZP 99/06, w której Sąd Najwyższy stwierdził, że to Skarb Państwa jest biernie legitymowany w sprawie o naprawienie szkody wynikłej z ostatecznej decyzji administracyjnej, o której mowa w art. 36 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), także wtedy, gdy stwierdzenie jej nieważności lub stwierdzenie, że została wydana z naruszeniem prawa nastąpiło po dniu 26 maja 1990 r.

Sąd podziela wyżej powołany pogląd. Na powyższą uchwałę powołał się także Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu do wyroku uchylającego w części poprzedni wyrok wydany w niniejszej sprawie.

Od zasądzonej kwoty Sąd zasądził również odsetki ustawowe na podstawie art. 481 § 1 k.c., zgodnie z którym odsetki przysługują jeśli dłużnik opóźnia się w spełnieniu świadczenia. Odsetki zostały zasądzone od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty, gdyż na datę wyroku Sąd ustalił wartość lokali oraz wartość wpłaconej przez spadkodawczynię powódki kwoty 84.285 zł., czyli wartość odszkodowania została ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania (art. 363 § 2 k.c.). Dopiero od tej daty pozwany popadł w opóźnienie. Przed wydaniem orzeczenia, pozwany nie mógł wiedzieć, według jakiej daty i w jakiej wysokości Sąd ustali wysokość odszkodowania. Ponadto nie byłoby zasadne zasądzanie odsetek od daty wcześniejszej niż data ustalenia odszkodowania, w szczególności z uwagi na fakt, że we wcześniejszej dacie obowiązywały inne ceny i inne wartości. Niezasadnym byłoby więc zasądzanie odsetek od wysokości odszkodowania ustalonej według cen obecnych za okres sprzed daty ustalenia odszkodowania.

Powództwo w zakresie przewyższającym zasądzoną kwotę 1.204.245,57 zł. oraz w zakresie żądania odsetek za wcześniejszy okres było niezasadne i podlegało oddaleniu. Powództwo podlegało również oddaleniu w stosunku do pozwanego Miasta (...)z uwagi na brak legitymacji biernej tego pozwanego.

Mając na uwadze powyższe rozważania faktyczne i prawne, Sąd orzekł jak w sentencji, uwzględniając powództwo we wskazanej wyżej części, w pozostałej zaś, oddalając je jako niezasadne.

O **kosztach procesu** Sąd orzekł na podstawie art. 98 i art. 100 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. Zgodnie z art. 98 k.p.c., strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony.

Z uwagi na fakt oddalenia powództwa wobec Miasta (...)w całości, w tym zakresie stroną przegrywającą sprawę jest powódka. Dlatego też Sąd obciążył powódkę kosztami zastępstwa procesowego Miasta (...)w całości, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie, na podstawie art. 108 § 1 k.p.c., referendarzowi sądowemu.

Zgodnie natomiast z art. 100 k.p.c., w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą pomiędzy stronami wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznaczącej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu.

Powództwo zostało uwzględnione w stosunku do pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) w 27 %, zaś w pozostałej części, czyli w 73 % zostało oddalone. Dlatego też Sąd obciążył w takim samym stosunku strony kosztami sądowymi oraz kosztami zastępstwa procesowego, czyli powódkę w 73 % (w takim zakresie powódka przegrała sprawę

wobec pozwanego Skarbu Państwa), zaś pozwany Skarb Państwa – Wojewodę (...) w 27 % (w takim zakresie ten pozwany przegrał sprawę).

SSO Małgorzata Mączkowska