

Sygn. akt II C 108/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 stycznia 2023 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie II Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Barbara Pyz-Kędzierska
Protokolant:	Michał Różycki

po rozpoznaniu w Warszawie na rozprawie w dniu 5 stycznia 2023 r.

sprawy z powództwa E. S., M. S.

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...)

o zapłatę

I. zasądza od Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz E. S. kwotę 1 027 150 zł (jeden milion dwadzieścia siedem tysięcy sto pięćdziesiąt złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 20 stycznia 2023 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz M. S. kwotę 1 027 150 zł (jeden milion dwadzieścia siedem tysięcy sto pięćdziesiąt złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 20 stycznia 2023 r. do dnia zapłaty;

III. oddala powództwo w pozostałym zakresie w stosunku do E. S.;

IV. oddala powództwo w pozostałym zakresie w stosunku do M. S.;

V. ustala, iż powodowie przegrali proces w 32%, zaś pozwany w 68% i zakresie w jakim każda ze stron przegrała proces jest obowiązana ponieść jego koszty, których szczegółowe wyliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu.

sędzia Barbara Pyz-Kędzierska

Sygn. akt II C 108/15

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym 6 lutego 2015 r. J. S. (1) oraz E. S. domagały się:

1. zasądzenia od pozwanego Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz powódki J. S. (1) kwoty 1.027.150 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia następnego po dniu wniesienia pozwu, względnie dnia następnego po dacie wykonania operatu szacunkowego ustalającego wysokość odszkodowania, ewentualnie od dnia wydania wyroku w sprawie niniejszej do dnia zapłaty,

2. zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz powódki E. S. kwoty 1.027.150 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia następnego po dniu wniesienia pozwu, względnie dnia następnego po dacie

wykonania operatu szacunkowego ustalającego wysokość odszkodowania, ewentualnie od dnia wydania wyroku w sprawie niniejszej do dnia zapłaty.

Ponadto, powódki domagały się zasądzenia od pozwanego Skarbu Państwa - Wojewody (...) na ich rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódki podniosły, iż w dniu 16 lutego 1949 r. do Zarządu Miejskiego w (...) W. wpłynął wniosek złożony przez adwokata J. O. działającego w imieniu Z. T., E. T. i J. T. (1), o przyznanie im za czynszem symbolicznym prawa własności czasowej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), (...). Wniosek został złożony w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na terenie m.st. Warszawy (Dz.U. z 1945 r., Nr 50, poz. 279 z późn.zm. - zwanego dalej „Dekretem Warszawskim”). Przedmiotowy wniosek został z zachowaniem 6- miesięcznego terminu.

Powódki wskazały, iż są spadkobiercami następców prawnych J. T. (2), który zgodnie z zaświadczeniem Państwowego Biura Notarialnego w W. Nr (...) z dnia 9 listopada 1973 r., przysługiwał tytuł własności nieruchomości (...) położonej przy ul. (...), ozn. (...) o pow. 665,40 m.kw., z czego teren o powierzchni 55 m.kw. przeznaczony był pod regulację ulicy (...).

Prezydium Rady Narodowej w (...) W. - Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej decyzją z dnia 8 grudnia 1973 r. odmówiło spadkobierczyniom J. Z. T., E. T. i J. T. (1) prawa własności nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), (...), o powierzchni 665,40 m.kw. W uzasadnieniu wskazano, iż podstawę odmowy uwzględnienia wniosku stanowi fakt, że budynek, którym nieruchomość jest zabudowana, nie stanowi domu jednorodzinnego ani małego domu mieszkalnego.

Decyzją z dnia 13 czerwca 2013 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność powyższego orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w (...) W.. W wyniku ponownego rozpoznania sprawy Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją z dnia 25 września 2013 r., znak (...), utrzymało w mocy powyższą decyzję.

Decyzją z dnia 26 września 2014 r. Prezydent (...) W. orzekając w przedmiocie pozostawionego do rozpoznania wniosku dekretowego, rozpoznał go w części tj. co do tej części dawnej nieruchomości hipotecznej, która stanowi działkę nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 217 m.kw., dla której to nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta (...):

- ustanawiając na 99 lat prawo użytkowania wieczystego ww. nieruchomości co do udziału w niej wynoszącego o, (...), czyli po o, (...) części odpowiednio na rzecz J. S. (1) i E. S.,
- odmawiając J. S. (1) i J. S. (2) ustanowienia użytkowania wieczystego powyższej nieruchomości co do wynoszącego o. (...) udziału w prawie użytkowania wieczystego, oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych nr (...) i lokalu użytkowego nr (...) mieszczących się w budynku położonym na przedmiotowym gruncie.

Działka (...) z obrębu (...) o powierzchni 217 m.kw. stanowiąca obecnie własność (...) W. zabudowana jest przedwojennym budynkiem mieszkalnym, zbudowanym w 1936 r., w księdze wieczystej prowadzonej dla tej działki tj. KW (...) ujawnione są numery wyodrębnionych i zbytych lokali, z prawem własności których związane są udziały w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

Lokale mieszkalne nr (...) i lokal użytkowy nr (...) zostały zbyte na rzecz osób trzecich i mają urządzone odrębne księgi wieczyste.

Jako podstawę prawną swoich roszczeń odszkodowawczych powódki wskazały art. 160 1, 2, 3 i 6 k.p.a. i wydane przez Prezydium Rady Narodowej (...) W. wadliwe orzeczenie administracyjne w postaci decyzji nr (...) z dnia 8 grudnia 1973, którym odmówiono spadkobierczyniom J. T. (2) przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości

(...) położonego przy ul. (...), ozn. (...) i jednocześnie stwierdzono, że budynek znajdujący się na gruncie przedmiotowej nieruchomości przeszedł na własność Skarbu Państwa.

Szkodą rzeczywistą, jaką powódki poniosły w wyniku wydania z rażącym naruszeniem prawa ww. orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 8 grudnia 1973 r. jest utrata prawa własności lokali mieszkalnych nr (...) i lokalu użytkowego nr (...) położonych na nieruchomości przy ul. (...) wraz ze związanymi z nimi udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu położonego w W. przy ul. (...) (dz. ew. (...)) oraz udziałem w częściach wspólnych budynku.

Zdaniem powódek, pomiędzy bezprawnym działaniem Prezydium Rady Narodowej (...) W. polegającym na wydaniu orzeczenia administracyjnego, na podstawie którego bezprawnie odmówiono spadkobiercom J. T. (2) prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości przy ul. (...) oraz przejęto na rzecz Skarbu Państwa nieruchomość budynkową, a szkodą w majątku powódek polegającą na utracie prawa własności lokali mieszkalnych nr (...) i lokalu użytkowego nr (...) położonych w budynku na nieruchomości przy ul. (...) (wraz z udziałami w nieruchomości wspólnej) oraz szkodą polegającą na niewyściu do majątku powódek przypadających na te lokale udziałów w prawie użytkowania wieczystego działki nr (...) istnieje normalny (adekwatny) związek przyczynowy uzasadniających odpowiedzialność odszkodowawczą na podstawie art. 361 § 1 kodeksu cywilnego. Wydanie przez Prezydium Rady Narodowej (...) W. bezprawnego orzeczenia administracyjnego z dnia 8 grudnia 1973 r. nr (...) stworzyło warunki do sprzedaży lokali mieszkalnych nr (...) i lokalu użytkowego nr (...) położonych w budynku na nieruchomości przy ul. (...) (działka (...)).

Wg powódek miernikiem szkody i wysokością i odszkodowania, jest wartość utraconego prawa, tj. w tej sprawie wartość prawa własności lokali mieszkalnych nr (...) i lokalu użytkowego nr (...) położonych w budynku na nieruchomości przy ul. (...) w W.. (pozew k. 4-13)

Pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...), wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania wg norm przepisanych na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę (...), w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa. W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał, iż kwestionuje roszczenia powódek co do zasady jak i co do wysokości. Zdaniem pozwanego, sam fakt stwierdzenia nieważności decyzji czy też stwierdzenie, że została ona wydana z naruszeniem prawa sam w sobie nie zawiera domniemania istnienia szkody. Jeśli powódki wiążą fakt powstania szkody z bezprawnym nieprzyznaniem prawa własności czasowej ich poprzednikowi prawnemu - winny ten fakt udowodnić, a więc powinny wykazać zaistnienie przesłanek, na podstawie których prawo własności czasowej zostałoby ustanowione. Zdaniem pozwanego Skarbu Państwa powódki nie udowodniły, iż zaistniały przesłanki, na podstawie których zostałoby przyznane prawo własności czasowej poprzednim właścicielom nieruchomości, a tym samym nie udowodniły również faktu powstania szkody.

Dodatkowo pozwany Skarb Państwa podniósł, iż brak jest związku przyczynowego pomiędzy szkodą w postaci utraty przez powódki lokali nr (...) i (...), a działaniem pozwanego Skarbu Państwa albowiem jak wynika akt sprawy lokale te zbyło w latach 2005-2006 (...) W. (lokal (...) - (...)) z dnia 11 listopada 2005r. KW (...), lokal (...) - (...) z dnia 1 sierpnia 2006r. KW (...).

Zdaniem pozwanego, gdyby zatem nie czynności rozporządzające (...) W. polegające na sprzedaży lokali nr (...), nigdy by one nie wyszły z majątku powódek. Ponadto, pozwany wskazała, że to (...) W., a nie Skarb Państwa, uzyskało przysporzenie majątkowe w postaci kwoty uzyskanej ze sprzedaży powyższych mieszkań. Wydaje się, że w takiej sytuacji Skarb Państwa nie może ponosić odpowiedzialności za następstwa nie pozostające w adekwatnym związku przyczynowym z wadliwym przejęciem nieruchomości na podstawie dekretu (...).

Niezależnie od powyższego pozwany Skarb Państwa kwestionuje oszacowanie wysokości odszkodowania jako odpowiadającego wartości rynkowej w/w lokali w budynku przy ul. (...). Pozwany kwestionuje wskazaną przez powódki wysokość szkody.

W ocenie pozwanego powódki nie przedstawiły dowodów pozwalających na określenie wysokości szkody, poza szacunkami.

Wysokość odszkodowania dochodzonego w oparciu o art. 160 k.p.a. jest ustalana zgodnie z odesłaniem przewidzianym w § 2 art. 160 k.p.a. na podstawie art. 363 § 2 k.c., czyli według stanu nieruchomości w czasie wydania bezprawnej decyzji i według cen aktualnych. Wysokość odszkodowania winna wyrównywać różnicę pomiędzy obecnym stanem majątkowym poszkodowanego a tym stanem, jaki by istniał, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę tj. hipotetycznym.

W chwili wydania wadliwej decyzji o odmowie przyznania prawa własności czasowej w 1973 r. istniały wynikające z wprowadzonej publicznej gospodarki lokalami ograniczenia wobec korzystania przez właścicieli z lokali mieszkalnych, jak i lokali użytkowych.

Prawa właściciela w zakresie dyspozycji lokalami mieszkalnymi i użytkowymi, podlegającymi działaniu dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami (Dz. U. z 1950 r. Nr 36, poz. 343) ulegały stosownym ograniczeniom nie tylko co do wyboru osoby najemcy, ale także co do zmiany charakteru lokalu, zostały one ograniczone na rzecz właściwych organów administracyjnych (kwaterunkowych).

Zdaniem pozwanego powódki nie wykazały, iż został spełniony warunek wyłączenia lokali w przedmiotowym domu przy ul. (...) z rygorów wynikających z publicznej gospodarki lokalami.

Pozwany wskazał, iż ustalając wysokość szkody należy zatem brać pod uwagę stan hipotetyczny w realiach prawnych istniejących na datę wyrządzenia szkody, jaki powstałby gdyby nie nastąpiło zdarzenie szkodę wyrządzające i budynek przy ul. (...) pozostawałby w dyspozycji powódek. Ustalając wysokość szkody należy zatem uwzględnić wskazane ograniczenie, zmniejszające wartość nieruchomości w wolnym obrocie. (odpowiedź na pozew k. 105-114)

Pismem z dnia 26 października 2015 r. powódki, w odpowiedzi na zarzut pozwanego dot. braku wykazania, iż prawo własności czasowej zostałaby ustanowione na rzecz byłych właściolek nieruchomości, gdyby przealenie Prezydium Rady Narodowej (...) W. wydane w dniu 8 grudnia 1973 r. było zgodne z prawem, wskazały, iż wg art. 7 ust. 2 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy gmina miała obowiązek uwzględnienia wniosku, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowych właściolek da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu wg planu zabudowania. Powódki wskazały też, że Prezydium Rady Narodowej (...) W. wydając rażąco sprzeczne z prawem orzeczenie nie dokonało ustaleń co do przeznaczenia nieruchomości wedle obowiązującego w dacie wydania orzeczenia planu zagospodarowania przestrzennego. Jednak w dacie wydania tego orzeczenia, jak i do chwili obecnej, nieruchomości jest nieprzerwanie zabudowana tym samym budynkiem wielorodzinnym, który istniał na nieruchomości w 1945 r. fakt ten, wg powódek, rodzi co najmniej domniemanie faktyczne z art. 231 kpc co do zgodności przeznaczenia nieruchomości z planem czy kolejno obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego, bowiem nie ma uzasadnionych podstaw, aby założyć, iż w razie sprzeczności z planem przedwojennym sposób zagospodarowania nieruchomości zostałby utrzymany po dzień dzisiejszy.

Powódki też podniosły, iż z przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego wynika, że znajdowała się ona na terenie przeznaczonym pod mieszkalnictwo, z przewagą, ale nie wyłącznie, zabudowy o wysokiej intensywności.

Zdaniem powódek odszkodowanie odpowiadające wartości utraconego mienia wedle stanu na dzień szkody, a według cen aktualnych, nie powinno być pomniejszone o wartość obciążeń wynikających z publicznej gospodarki lokalami. Obecnie nie obowiązują ograniczenia wynikające z publicznej gospodarki lokalami, a ochrona lokatorów

regulowana jest przepisami ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Gdyby zatem działania szkodowe nie miały miejsca to powódki odzyskałyby lokale co najwyżej zajęte przez osoby bezumownie z nich korzystające, a to nie wpływa na wartość takich lokali. Powódki też zakwestionowały twierdzenia pozwanego dot. przyjęcia, że budynek przy ul. (...) w W. ucierpiał wskutek zniszczeń wojennych, a tym bardziej, że to jednostki publiczne do dnia wydania decyzji stanowiącej źródło szkody dokonały na terenie nieruchomości prac budowlanych, remontowych, naprawa, ulepszeń itp. (pismo z dnia 26 października 2015 r. k. 118-125)

W piśmie z dnia 29 stycznia 2016 r. pozwany dodatkowo podniósł, iż źródło ewentualnej szkody miało miejsce w roku 1973r. i dlatego obliczając wysokość ewentualnego odszkodowania należałoby uwzględnić stan nieruchomości na dzień wydania decyzji dekretovej w 1973r. mając na uwadze, iż w dacie 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 z późn. zm.) przedmiotowa nieruchomość była zabudowana budynkiem zniszczonym, który został odbudowany przez Spółeczne Przedsiębiorstwo Budowlane na zlecenie Biura Odbudowy Stolicy z kredytów skarbowych (na tę okoliczność oraz na okoliczności wskazane w poniższych dokumentach pozwany Skarb Państwa wnosi o dopuszczenie dowodu z fotokopii rozliczenia za roboty remontowo-budowlane ze stycznia 1949r. nr (...), pisma Kierownika (...) z dnia 17 sierpnia 1945r. znak (...), protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 19 sierpnia 1945r., zestawienia (...) z dnia 17 sierpnia 1945r. (...), pisma kierowanego Biura Odbudowy Stolicy l.dz. (...) z dnia 10 sierpnia 1946r. f. protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 21 czerwca 1946r., pisma Biura Odbudowy Stolicy z dnia 22 stycznia 1948r. l.dz. (...)). Fotokopie, o których mowa powyżej wykonane zostały przez pozwanego w Państwowym Archiwum w W., ul. (...) ze zbiorów archiwalnych, zespół (...), (...) dot. nieruchomości położonej w W., ul. (...), nr (...), oznaczonych sygnaturą (...) i sygnaturą (...).

W piśmie z dnia 16 października 2016 r. powódki podniosły, iż nie ma podstaw do wyceny lokalu użytkowego przy uwzględnieniu obciążeń wynikających z publicznej gospodarki lokalami, bo nawet jeżeli historycznie lokale te były przedmiotem przydziałów, to czynsz nigdy nie był regulowany, więc przy wycenie w podejściu dochodowym okoliczność podlegania czy niepodlegania lokalu użytkowego pod ograniczenia wynikające z publicznej gospodarki lokalami nie ma wpływu na wynik wyceny.

Postanowieniem z dnia 20 marca 2015 r. referendarz sądowy w Sądzie Okręgowym w W. zwolnił powódkę J. S. (1) od kosztów sądowych w części tj.

w zakresie opłaty od pozwu ponad 30 000 zł, zaś w pozostałym zakresie wnioszek powódki oddalił. (postanowienie k. 79)

Na skutek skargi powódki J. S. (1) na ww. orzeczenie referendarza sądowego Sąd Okręgowy w Warszawie utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie. (postanowienie k. 90-91)

Postanowieniem z dnia 20 marca 2015 r. referendarz sądowy w sądzie Okręgowym w W. zwolnił powódkę E. S. od kosztów sądowych w części, tj.

w zakresie opłaty od pozwu ponad kwotę 1000 zł, zaś w pozostałym zakresie wnioszek powódki oddalił. (postanowienie k. 81-80)

Na skutek skargi powódki E. S. na ww. orzeczenie referendarza sądowego Sąd Okręgowy w Warszawie utrzymał w mocy zaskarżone postanowienie. (postanowienie k. 89)

Pismem z datą 24 września 2020 r. złożonym na rozprawie powódki rozszerzyły powództwo wnosząc o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kwot po 1 139 038,50 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wyrokowania do dnia zapłaty. (pismo rozszerzające powództwo k. 1038)

Na rozprawie w dniu 24 września 2020 r. pozwany w odniesieniu do rozszerzonego powództwa podniósł zarzut przedawnienia roszczenia. (protokół rozprawy czas nagrania 00:35:08)

Postanowieniem z dnia 26 lipca 2021 r. Sąd zawiesił postępowanie na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 kpc wobec śmierci powódki J. S. (1).

Postanowieniem z dnia 26 lipca 2021 r. Sąd na podstawie art. 180 § 1 pkt 1 kpc podjął postępowanie z udziałem M. S. jako następcy prawnego J. S. (1). (postanowienie k. 1088)

Pismami z datą 8 grudnia 2022 r. złożonymi na rozprawie w tym dniu powodowie rozszerzyli powództwo wnosząc o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz po 1 499 661,50 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wyrokowania przez Sąd

I instancji do dnia zapłaty. (pismo powoda M. S. k. 1314, pismo powódki E. S. k. 1313)

W piśmie z dnia 26 sierpnia 2021 r. powód M. S. oświadczył, iż w całości popiera i podtrzymuje roszczenie zgłoszone przez J. S. (1). (pismo z dnia 26 sierpnia 2021 r. k. 1093)

Do czasu zamknięcia rozprawy strony podtrzymały swoje stanowiska.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w W. przy ul. (...), (...), była objęta działaniem dekretu z 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 297). Po odbudowie budynek został odebrany bez odszkodowania poprzednikom prawnym powodów. (bezsporne)

W dniu 16 lutego 1949 r. do Zarządu Miejskiego w (...) W. wpłynął wniosek złożony przez adwokata J. O. działającego w imieniu Z. T., E. T. i J. T. (1), o przyznanie im za czynszem symbolicznym prawa własności czasowej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), (...). Wniosek został złożony w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na terenie m.st. Warszawy. (wniosek dekretowy k. 30)

Tytuł własności nieruchomości (...) położonej przy ul. (...), (...) o pow. 665,40 m.kw., z czego teren o powierzchni 55 m.kw. przeznaczony był pod regulację ulicy (...), przysługiwał J. T. (2). (zaświadczeniem Państwowego Biura Notarialnego w W. Nr (...) z dnia 9 listopada 1973 r. k. 31)

Postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku po J. T. (2) wydanym w dniu 19 grudnia 1947 r. przez Sąd Grodzki w Sopocie Wydział I Cywilny w sprawie o sygn. akt: Sp 15/47 Sąd stwierdził prawa do spadku po J. T. (2) na rzecz Z. T., E. T. oraz J. T. (1). (postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po J. T. (2) wydanym w dniu 19 grudnia 1947 r. przez Sąd Grodzki w Sopocie Wydział I Cywilny w sprawie o sygn. akt: Sp 15/47 k. 33)

Postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku po Z. T. wydane w dniu 9 września 1963 r. przez Sąd Powiatowy w Sopocie Wydział I Cywilny w sprawie o sygn. akt: I Ns 60/63 Sąd stwierdził nabycie praw do spadku po Z. T. na rzecz E. T. z domu T. oraz J. R., która nosi obecnie nazwisko S.. (postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po Z. T. wydane w dniu 9 września 1963 r. przez Sąd Powiatowy w Sopocie Wydział I Cywilny w sprawie o sygn. akt: I Ns 60/63 k. 32, odpis aktu małżeństwa E. T. k. 35, odpis aktu małżeństwa J. T. (1) k. 34)

Prezydium Rady Narodowej w (...) W. - Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej orzeczeniem z dnia 8 grudnia 1973 r. odmówiło spadkobierczyniom J. Z. T., E. T. i J. T. (1) prawa własności nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), (...), o powierzchni 665,40 m.kw. W uzasadnieniu wskazano, iż podstawę odmowy uwzględnienia wniosku stanowi fakt, że budynek, którym nieruchomość jest zabudowana, nie stanowi domu jednorodzinnego ani małego domu mieszkalnego. (orzeczenie administracyjne z dnia

8 grudnia 1973 r. k. 28-29).

Decyzją z dnia 13 czerwca 2013 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją w sprawie (...) stwierdziło nieważność powyższego orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w (...) W.. W wyniku ponownego rozpoznania sprawy Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją z dnia 25 września 2013 r. w sprawie (...) utrzymało w mocy powyższą decyzję. (decyzja z dnia 12 czerwca 2013 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W.

w sprawie (...) k. 36-37, decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 25 września 2013 r. w sprawie (...) k. 38-40)

Decyzją z dnia 26 września 2014 r. Prezydent (...) W. orzekając w przedmiocie pozostawionego do rozpoznania wniosku dekretowego, rozpoznał go w części tj. co do tej części dawnej nieruchomości hipotecznej, która stanowi działkę nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 217 m.kw., dla której to nieruchomości jest prowadzona księga wieczysta (...):

- ustanawiając na 99 lat prawo użytkowania wieczystego ww. nieruchomości co do udziału w niej wynoszącego o, (...), czyli po o, (...) części odpowiednio na rzecz J. S. (1) i E. S.,
- odmawiając J. S. (1) i J. S. (2) ustanowienia użytkowania wieczystego powyższej nieruchomości co do wynoszącego o. (...) udziału w prawie użytkowania wieczystego, oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych nr (...) i lokalu użytkowego nr (...) mieszczących się w budynku położonym na przedmiotowym gruncie. (decyzja Prezydenta (...) W. nr (...) z dnia 26 września 2014 r. k. 41-44)

Działka (...) z obrębu (...) o powierzchni 217 m.kw. stanowiąca obecnie własność (...) W. zabudowana jest przedwojennym budynkiem mieszkalnym, zbudowanym w 1936 r., w księdze wieczystej prowadzonej dla tej działki tj. KW (...) ujawnione są numery wyodrębnionych i zbytych lokali, z prawem własności których związane są udziały w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej . (odpis zwykły z KW nr (...) k. 53-54)

Lokale mieszkalne nr (...) i lokal użytkowy nr (...) zostały zbyte na rzecz osób trzecich (wraz z odpowiednimi udziałami w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości).

Lokal nr (...), o pow. 23,96 m2 ma urządzoną księgę wieczystą (...). Lokal nr (...) o pow. 69,72m2 ma urządzoną księgę wieczystą (...). Lokal nr (...), o pow. 53,55 m2, ma urządzoną księgę wieczystą nr (...). Lokal nr (...), o pow. 24,64 m2, ma urządzoną księgę wieczystą nr (...). Lokal nr (...), o pow. 67,90 m2, ma urządzoną księgę wieczystą nr (...). Lokal nr (...), o pow. 24,31 m2, ma urządzoną księgę wieczystą nr (...). Lokal nr (...), o pow. 70,02m2, ma urządzoną księgę wieczystą nr (...). Lokal nr (...), o pow. 12,5m2, ma urządzoną księgę wieczystą nr (...).

Łącznie: powierzchnia lokali mieszkalnych wynosi 334,10m2, a powierzchnia lokalu użytkowego 12,50m2. (odpisy zwykle ksiąg wieczystych ww. lokali k. 45-52)

Dla nieruchomości położonej przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...) na dzień 8 grudnia 1973 r. obowiązywał Plan Ogólny W. zatwierdzony Uchwałą P.R.N. (...) W. nr (...) z dnia 10 lipca 1969 r. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla nieruchomości wedle stanu na 8 grudnia 1973 r. nieruchomość znajdowała się na terenie oznaczonym jako (...) i miała funkcje (...), co zgodnie z legendą planu oznacza, iż znajdowała się na obszarze

o przeznaczeniu „tereny mieszkalnictwa rodzinnego brutto z przewagą zabudowy o wysokiej intensywności. (zaświadczenie z dnia 17 września 2015 r. wydane przez Zarząd dzielnicy P. (...) W., pismo z dnia 17 września 2015 r. wydane przez Wydział Polityki Przestrzennej Biuro (...) k. 123, 2 arkusze

z Planu (...) W. na 1985 r. zatwierdzonego uchwałą P.R.N. (...) W. nr (...) z dnia 10 lipca 1969 r. wydane przez Archiwum Państwowe w (...) W. k. 130-131, tekst planu (...) Zespołu Miejskiego (...) r – załącznik do uchwał Prezydium rady Narodowej (...) W. z dnia 10 lipca 1969 r.

k. 138-152, 3 wydruki z ortomapy W. k. 153-155)

Pod sygn. (...) w zespole pn. Biuro (...) w Archiwum Państwowym w (...) W. znajduje się Plan Ogólny W. 1985 r. Plan ten jest zatytułowany jako plan na 1985 r., jednak obowiązywała w dacie wydania decyzji odmownej, gdyż został uchwalony w 1969 r. i zawierała zapisy co do przeznaczenia nieruchomości pożądanego do osiągnięcia na 1985 r. (5 zdjęć ze skorowidza Archiwum Państwowego w (...) W. k. 133-137)

W uzasadnieniu decyzji Prezydenta (...) W. z dnia 26 września 2014 r, nr (...) w przedmiocie rozpoznania wniosku o przyznanie prawa własności czasowej wskazane zostało, że przedmiotowa nieruchomość jest nieprzerwanie zabudowana budynkiem powstałym w 1936 r. przejętym w administrację (...) w 1960 r. (decyzja k 41-44). Z akt własnościowych, a w szczególności decyzji dotyczących sprzedaży lokali wynika, iż budynek przy ul. (...) jest konstrukcji murowanej, oddany do użytkowania w 1936 r., do daty wydania tych decyzji nie przeszedł remontu kapitalnego, odbudowy ani modernizacji. Wyposażony jest w instalacje wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową i c.o., a także, iż ceny sprzedaży lokalu były ustalane po potrąceniu stopnia normalnego zużycia za liczbę lat stanowiącą różnicę pomiędzy datą wydania decyzji a datą budowy budynku tj. 1936 r. (decyzje w aktach własnościowych, również decyzje z dnia 11 lutego 1976 r., 17 czerwca 1974 r., 18 marca 1975, 14 marca 1977 r.)

Decyzją Urzędu Dzielnicowego W. P. z dnia 18 marca 1975 r. postanowiono o sprzedaży najemcy lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) o pow. 70,02m², składającego się z trzech pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki. Sprzedaż lokalu nastąpiła 16 września 1975 r. (decyzja k. 176-179, k. 211-214, akt notarialny k. 198-201)

Decyzją Urzędu Dzielnicowego W. P. z dnia 11 lutego 1976 r. postanowiono o oddaniu w użytkowanie wieczyste gruntu przynależnego do lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...). Aktem notarialnym sprzedano prawo odrębnej własności lokalu nr (...) o pow. 67,90 m², składający się z trzech pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki. Sprzedaż lokalu nastąpiła 16 września 1975 r. (decyzja k. 173-175, k. 180-182, 208-210, akt notarialny k. 188-189)

Decyzją Urzędu Dzielnicowego W. P. z dnia 14 marca 1977 r. postanowiono o sprzedaży lokalu nr (...) (wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu) w budynku przy ul. (...) o pow. 53,55m², składającego się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, wc i łazienki. Sprzedaż lokalu nastąpiła 28 kwietnia 1977 r. (decyzja k. 170-172, k. 205-207, akt notarialny k. 190-191)

Decyzją Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego W. P. z dnia 8 czerwca 1989 r. postanowiono o sprzedaży (wraz z ustanowieniem ułamkowego udziału w użytkowaniu wieczystym gruntu) lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...), o pow. 24,31 m², składającego się z pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki. Sprzedaż nastąpiła w dniu 11 października 1989 r. (decyzja k. 192-193, akt notarialny k. 202-204)

Decyzją (...) Dzielnicowego W. P. z dnia 13 stycznia 1990 r. postanowiono o sprzedaży (wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie) lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...), o pow. 69,72 m², składającego się z trzech pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i słuźbówki. Umowa sprzedaży została zawarta 27 lutego 1990r. (decyzja k. 196-197 akt notarialny k. 194-195)

W dniu 1 sierpnia 2006 r, zawarto umowę sprzedaży lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w W. o pow. 24,64 m², składającego się z pokoju, przedpokoju, łazienki i wc. (akt notarialny k. 211-226)

W dniu 10 listopada 2005 r. została zawarta umowa sprzedaży lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w W., składającego się z pokoju, przedpokoju, kuchni, łazienki z wc. (akt notarialny k. 215-220)

Z zaświadczenia wydanego przez Prezydenta Miasta st. W. w dniu 28 grudnia 2015 r. wynika, iż w aktach nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. znajdują się następujące dokumenty zgłoszeń i pozwoleń na budowę, które wpłynęły po 1973r:

1. pozwolenie na adaptację pomieszczeń kotłowni na lokal użytkowy;
2. zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia na budowę, polegających na remoncie mieszkania nr (...) – usunięcie ściany działowej;
3. zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia na budowę, polegających na powiększeniu otworu okiennego celem zamiany okna na okno balkonowe w lokalu nr (...);
4. zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia na budowę polegających na wymianie instalacji elektrycznej;
5. zgłoszenie robót niewymagających pozwolenia na budowę polegających na wykonaniu ogrodzenia budynku przy ul. (...) w W..

W aktach znajduje się projekt techniczno-roboczy elewacji budynku. Brak jest decyzji zatwierdzającej ten projekt. (zaświadczenie k 229)

Z rozliczenia za roboty remontowe – budowlane ze stycznia 1949 r. wynika, że oszklone zostały okna, a koszt tych prac wyniósł 12 765 zł (rozliczenie k. 250-251)

W wykazie usterek z 21 czerwca 1946 r. w budynku przy (...) wskazano na przeciekający dach, konieczność oszklenia klatki schodowej, potrzebę dopasowania skrzydeł okiennych, konieczność usunięcia prowizorycznych zabezpieczeń okien (protokół k. 252, k. 262-263)

W latach 40. po wejściu w życie dekretu (...) w budynku na nieruchomości położonej przy ul. (...) były wykonywane remonty z pieniędzy pochodzących z tzw. kredytów skarbowych (pismo z dnia 22 stycznia 1948 r. k. 253)

W protokole z 19 grudnia 1945 r. jest mowa m. in. o wykonanej częściowej reparacji dachu, reparacji rynien i rur, murowanie winkla na piętrze, zamurowanie otworów w piwnicach, częściowym oszkleniu okien, reperatury centralnego ogrzewania, wymurowaniu kominów. W przeważającym zakresie protokołów ten jest nieczytelny (protokół k. 256, 258-257)

Samorządowe Kolegium Odwoławcze postanowieniem z dnia 11 kwietnia 2019 r., wydanym w sprawie o sygn. (...), po rozpatrzeniu wniosku miasta st. W. o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydenta (...) W. nr (...) z dnia 26 września 2014r. (znak: (...)) orzekającej o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystej w udziale wynoszącym o, (...) części gruntu zabudowanego, położonego w W. przy ul. (...), oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków jako działka (...), o pow. 217m2 z obrębu (...) odmówił wszczęcia postępowania. (postanowienie k. 757-759)

Wartość rynkowa lokali mieszkalnych położonych w W. przy ul. (...) wg ich stanu na dzień 26 października 1945 r. (a więc bez prac remontowych dokonanych przez podmioty trzecie) i cen aktualnych przy uwzględnieniu obciążenia tych lokali obligatoryjnym prawem najmu wynosiła:

lokal nr (...) - 208 736 zł

lokal nr (...) – 572 740 zł

lokal nr (...) - 496 094 zł

lokal nr (...) – 221 495 zł,

lokal nr (...) – 567 461 zł,

lokal nr (...) – 224 128 zł,

lokal nr (...) – 575 205 zł.

Wartość rynkowa lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...), o pow. 12,50m², wg jego stanu z dnia 26 października 1945 r i według cen aktualnych wynosiła 69 788 zł.

Wartość rynkowa lokali mieszkalnych położonych w W. przy ul. (...) wg ich stanu na dzień 8 grudnia 1973 r. (czyli na dzień wydania decyzji i z uwzględnieniem wykonanych prac remontowych przez podmioty trzecie oraz cen aktualnych przy uwzględnieniu obciążenia tych lokali obligatoryjnym prawem najmu wynosiła:

lokal nr (...) – 209 862 zł,

lokal nr (...) – 582 671 zł,

lokal nr (...) – 512 956 zł,

lokal nr (...) – 227 171 zł,

lokal nr (...) - 576 836 zł,

lokal nr (...) – 229 730 zł,

lokal nr (...) – 585178 zł.

Wartość rynkowa lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...) o pow. 12,50 m² wg stanu z dnia 8 grudnia 1973 r. i wg cen aktualnych (na datę sporządzenia opinii wynosiła 74 919 zł. (opinia biegłego sądowego K. Ż. k. 1111-1200, ustna opinia uzupełniająca k. 1317-1318)

Ww. okoliczności Sąd ustalił na podstawie dokumentacji zgromadzonej w aktach sprawy oraz opinii biegłej rzeczoznawcy majątkowego K. Ż. z dnia 25 marca 2022 r. i złożonej na rozprawie w dniu 8 grudnia 2022 r. ustnej uzupełniającej opinii. Opinia ta jest pełna, jasna i zawiera uzasadnienie. Dodatkowo na rozprawie w dniu 8 grudnia 2022 r. biegła wyczerpująca odpowiedziała na wszystkie pytania stron.

Przy ustalaniu stanu faktycznego, a w skutek tego przy rozstrzyganiu niniejszej sprawy, Sąd pominął opinie biegłego W. S., w których biegła nie odniosła się w pełnym zakresie do postawionych pytań. Opinie złożone przez biegłego K. Ż. przed 25 marca 2022 r. nie były podstawą ustaleń faktycznych z uwagi na upływ czasu i związaną z tym konieczność aktualizacji.

Pozostałe wnioski dowodowe, jako nie mające znaczenia dla rozpoznania sprawy podlegały oddaleniu.

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 8 grudnia 2022 r. Sąd na podstawie art. 235(2) § 1 pkt 2 kpc pominął jako nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy:

1. wniosek strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa na okoliczności jak we wniosku dowodowym zawartym w piśmie z dnia 16 marca 2020 r.;
2. wniosek strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości na okoliczności wartość lokalu użytkowego przy uwzględnieniu obciążenia obligatoryjnym prawem najmu.

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 5 stycznia 2023 r. Sąd na podstawie art. 235(2) § 1 pkt 2 kpc pominął jako nieistotny dla rozstrzygnięcia sprawy wniosek strony powodowej o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu architektury i urbanistyki jako nieistotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

Odnosząc się do wniosku strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa to wniosek ten nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy bowiem biegły z zakresu budownictwa, przy założeniu, że materiał dowodu byłby wystarczający, mógłby dokonać wyceny nakładów metodą odtworzeniową co przy określaniu wartości rynkowej lokali nie miałyby uzasadnienia. Nieuzasadnione byłoby, aby pomniejszyć wartość rynkową lokali o wartość odtworzeniową nakładów. Nade wszystko zwrócić należy uwagę, iż materiał dowodowy zaoferowany przez stronę pozwaną na okoliczność poniesionych nakładów uniemożliwiłby sporządzenie wyceny nakładów metodą odtworzeniową (kosztorysową) z uwagi na brak dokładnych danych.

Zwrócić należy bowiem uwagę, iż niniejsza sprawa dotyczy odszkodowania za szkodę jako ponieśli powodowie wskutek pobawienia ich prawa własności. Ewentualnie, odtworzeniowa metoda wyliczenia nakładów (przy założeniu, że materiał dowodowy jest wystarczający) byłaby zasadna w sprawie o zwrot nakładów.

Biegła K. Ż., w ocenie Sądu, w sposób wystarczający oszacowała wartość rynkową lokali będących przedmiotem niniejszej sprawy w stanie bez nakładów (na dzień 26 października 1946 r.) i z nakładami na (8 grudnia 1973 r.)

Zdaniem Sądu nieistotna dla rozstrzygnięcia sprawy była wartość lokalu użytkowego z obciążeniem obligatoryjnym prawem najmu i dlatego Sąd pominął dowód opinii biegłego sądowego na tę okoliczność – co zostanie jeszcze wyjaśnione w dalszej części uzasadnienia

Wyjaśniając decyzję o pominięciu wniosku powodów o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu urbanistyki i architektury na okoliczność przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości wg planu zagospodarowania przestrzennego wskazać należy, iż dowód ten był zbyteczny dla rozstrzygnięcia i niepotrzebnie przedłużałby postępowanie.

Powodowie w sposób wystarczający wykazali za pomocą złożonych dokumentów, iż dla nieruchomości położonej przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...) na dzień 8 grudnia 1973 r. obowiązywał Plan Ogólny W. zatwierdzony Uchwałą P.R.N. (...) W. nr (...) z dnia 10 lipca 1969 r. Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla nieruchomości wedle stanu na 8 grudnia 1973 r. nieruchomość znajdowała się na terenie oznaczonym jako (...) i miała funkcje (...), co zgodnie z legendą planu oznacza, iż znajdowała się na obszarze o przeznaczeniu „tereny mieszkalnictwa rodzinnego brutto z przewagą zabudowy o wysokiej intensywności. Jeżeli pozwany nie zgadzał się z twierdzeniem powodów to powinien wskazać argumenty, które przemawiałyby za takim stanowiskiem. Natomiast strona pozwana poprzestała tylko na kwestionowaniu faktu wynikającego wprost z dokumentów urzędowych złożonych do akt sprawy, co nie mogło odnieść skutku.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało uwzględnieniu w przeważającym zakresie.

Powodowie, jako podstawę roszczenia wskazywali przepisy art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a.

Stosownie do treści art. 417 § 1 k.c. za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa. W myśl art. 417¹ § 2 zd. 1 k.c. jeżeli szkoda została wyrządzona przez wydanie prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej decyzji, jej naprawienia można żądać po stwierdzeniu we właściwym postępowaniu ich niezgodności z prawem, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. Jednakże w

odniesieniu do szkód spowodowanych wydaniem przed 1 września 2004r. ostatecznej decyzji administracyjnej, której nieważność w świetle przepisu art. 156 § 1 k.p.a. lub wydanie z naruszeniem prawa w rozumieniu art. 158 § 2 k.p.a. stwierdzono następnie decyzją nadzorczą, podstawę odpowiedzialności Skarbu Państwa stanowi przepis art. 160 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym z 31 sierpnia 2004 r. Przepis art. 160 k.p.a. został uchylony 1 września 2004 r. na mocy art. 2 pkt 2 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny i niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. nr 162 poz. 1692). W myśl art. 5 tej ustawy do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed jej wejściem w życie stosuje się przepisy art. 417, art. 419, art. 420, art. 420¹, art. 420² i art. 421 k.c. oraz art. 153, art. 160 i art. 161 § 5 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym do dnia wejścia w życie tej ustawy. Ostatecznie kwestię tę przesądził Sąd Najwyższy w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z 31 marca 2011 r., wskazując, że do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed 1 września 2004 r., której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. (III CZP 112/10, OSNC 2011/7-8/75).

Orzeczenie Prezydium Rady Narodowej (...) W. zostało wydane 8 grudnia 1973 r., a zatem przed 1 września 2004 r., czyli przed uchyceniem art. 160 k.p.a. To implikuje przyjęcie przez Sąd za podstawę prawną żądania zgłoszonego przez powodów właśnie uchylony przepis art. 160 k.p.a.

Przepis art. 160 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym na dzień poprzedzający wejście w życie ustawy z 17 czerwca 2004 r. 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 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.

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 k.c. Przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej są zatem: powstanie szkody oraz istnienie normalnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą a zdarzeniem, które ją wywołało.

Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z 6 lutego 2004 r. (II CK 433/02, LEX nr 163987) stwierdzenie, że decyzja wydana została z naruszeniem prawa, przesądza o odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkodę poniesioną w wyniku wadliwej decyzji. Art. 160 § 1 k.p.a. stanowi bowiem 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. Każdorazowo, 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 zapadła decyzja zgodna z prawem (uchwała SN z 21 marca 2003 r., III CZP 6/03, OSNC 2004/1/4).

Niezasadny okazał się również zarzut braku legitymacji biernej w odniesieniu do żądania odszkodowania za lokale nr (...).

Bez znaczenia dla odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa w niniejszej sprawie jest zbycie lokali nr (...) przez (...) W., a nie przez Skarb Państwa. Zdarzeniem stanowiącym źródło szkody, za które pozwany ponosi odpowiedzialność, jest orzeczenie administracyjne Prezydium rady narodowej w (...) W. z dnia 8 grudnia 1973 r. odmawiające spadkobiercom J. T. (2) prawa własności nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), (...). Sprzedaż lokali nr (...) została dokonana w czasie, kiedy przedmiotowa nieruchomość pozostawała w dyspozycji (...) W. z mocy przepisów o tzw. komunalizacji, a zatem to ustawodawca zadysponował określone nieruchomości na rzecz (...) W..

Zwrócić uwagę należy, iż wydanie decyzji dekretowej przyznającej prawo własności czasowej spadkobiercom J. T. (2) zapobiegłoby zbyciu części nieruchomości na rzecz osób trzecich, także zbyciu lokali przez (...) W.. Stan taki powoduje, że pomiędzy wydaniem nieważnej decyzji dekretowej, zbyciem lokali i szkodą jaką powódki poniosły występuje adekwatny związek przyczynowy. Zdaniem Sądu, nie budzi wątpliwości, że wydanie nieważnej decyzji dekretowej skutkującej utratą własności nieruchomości oznacza dla powódek szkodę rzeczywiście w znaczeniu art. 160 § 1 kpa.

Stosownie do art. 36 ust. 3 pkt 3 ustawy Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych z dnia 10 maja 1990 r. (Dz. U. Nr 32, poz. 191), zgodnie z którym Skarb Państwa przejmuje „zobowiązania i wiarytelności rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego i stopnia wojewódzkiego wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych i decyzji administracyjnych wydanych przed dniem 27 maja 1990 r. oraz zobowiązania i wiarytelności powstałe w związku z wykonaniem tych orzeczeń sądowych i decyzji administracyjnych.”

W niniejszej sprawie orzeczenie Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 8 grudnia 1973 r. jest orzeczeniem stanowiącym źródło szkody i z którego wynika zobowiązanie pozwanego Skarbu Państwa do naprawienia szkody.

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 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 ww. 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 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”.

W orzecznictwie ugruntowany został pogląd, zgodnie z którym zakres kognicji sądów nie obejmuje oceny prawidłowości decyzji wydanych we właściwym postępowaniu administracyjnym przez kompetentne organy, w tym

także zgodności z prawem decyzji nadzorczych, stwierdzających nieważność decyzji administracyjnych albo też ich wydanie

z naruszeniem prawa (uchwały składu siedmiu sędziów SN z 8 lutego 1971 r., III CZP 74/70 i z 18 listopada 1982 r., III CZP 26/82; wyr. SN z 6 lutego 2004 r., II CK 433/02; wyr. SN z 6 czerwca 2009 r., I CSK 504/08; wyr. SN z 4 marca 2010 r., I CSK 380/09). Na tle bogatego orzecznictwa dotyczącego rozstrzygania o zasadności wniosków z art. 7 ust. 1 dekretu warszawskiego, za powszechne należy uznać stanowisko, zgodnie z którym „kwestia badania, czy odmowa przyznania własności czasowej była uzasadniona w świetle uregulowań planu zabudowania obowiązującego w chwili wydania orzeczenia administracyjnego, uznanego następnie za nieważne, należy do postępowania administracyjnego. Nie ma prawnie przewidzianych podstaw do analizowania jej w postępowaniu sądowym. Prowadziłoby to do niedopuszczalnego wkraczania w kompetencje zastrzeżone dla postępowania administracyjnego

i do pozbawionej ustawowego umocowania kontroli przez sąd powszechny decyzji nadzorczej. Sąd nie może badać i ustalać, czy odmowa przyznania własności czasowej była uzasadniona” (tak SN w wyr. z 28 maja 2014 r., I CSK 419/13 i podobnie wyr. z 4 marca 2010 r., I CSK 380/09, wyr. z 19 maja 2011 r., I CSK 202/11).

Z powyższego wynika, że zakres kompetencji sądu orzekającego w niniejszej sprawie, nie obejmował badania prawidłowości wniosku dekretowego. Nie było zatem możliwe ustalenie w postępowaniu cywilnym, że wniosek dekretowy (który z naruszeniem przepisów nie został uwzględniony decyzją dekretową) nie był uzasadniony, czy też, że mógł nie zostać uwzględniony w dacie wydania powołanej decyzji. Konsekwencje wynikające ze związania sądów powszechnych decyzją nadzorczą wydaną przez właściwy organ, jak też wyłączenie z drogi postępowania cywilnego oceny zasadności wniosków, które były składane na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu, nie pozwalało na ustalenie, że wniosek złożony przez poprzedników prawnych powodów nie zasługiwał na uwzględnienie. Związanie sądów powszechnych decyzjami nadzorczymi wydanymi w trybie administracyjnym, a także posiadanie wyłącznej kompetencji organów administracyjnych

w zakresie oceny tych wniosków, jak uznał Sąd Najwyższy w wyroku z 28 maja 2014r., I CSK 419/13, wykluczały możliwość przyjęcia w sprawie opartej na art. 160 k.p.a., że wniosek z art. 7 ust. 1 nie zasługiwał na uwzględnienie.

Gdyby przyjąć założenie, że sąd powszechny jest uprawniony do badania czy wniosek dekretowy był uzasadniony czy też nie (a zatem, że sąd jest uprawniony do wkraczania w kompetencje organów administracyjnych, w tym kontrolowania decyzji administracyjnych - choć zdaniem tutejszego Sądu nie ma takich uprawnień) to wskazać należy, że powodowie wykazali zasadność wniosku dekretowego. Zgodnie z art. 7 dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy, 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.

Okoliczność terminowego złożenia przez poprzedników prawnych powodów wniosku o przyznanie wieczystej dzierżawy zgodnie z art. 7 dekretu, nie była kwestionowana w toku niniejszego postępowania.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 dekretu warszawskiego, wniosek o przyznanie wieczystej dzierżawy podlegał uwzględnieniu, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela dało się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania. Zgodnie

z ust. 4 i 5 powołanego artykułu, nieuwzględnienie wniosku, skutkowało zobowiązaniem gminy, w miarę posiadania zapasu gruntów, do zaoferowania uprawnionemu na tych samych warunkach dzierżawę wieczystą gruntu równej wartości użytkowej, bądź prawo zabudowy na takim gruncie lub (ust. 5) uiszczeniem na rzecz uprawnionego odszkodowania.

W toku postępowania pozwany nie podnosił, by poprzednikom prawnym powodów zaofiarowano jakiegokolwiek odszkodowanie bądź grunt zamienny. Pozwany jedynie podnosił, że korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela nie dało się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania.

Sąd nie podziela stanowiska strony pozwanej, które nie zostało w żaden sposób uzasadnione. Zwrócić należy uwagę, iż powodowie w tym zakresie wykazali, że dla nieruchomości położonej przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...)

z obrębu (...) na dzień 8 grudnia 1973 r. obowiązywał Plan Ogólny W. zatwierdzony Uchwałą P.R.N. (...) W. nr (...) z dnia 10 lipca 1969 r. Zgodnie

z planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym dla nieruchomości wedle stanu na 8 grudnia 1973 r. nieruchomość znajdowała się na terenie oznaczonym jako (...) i miała funkcje (...), co wg legendy planu oznacza, iż znajdowała się na obszarze o przeznaczeniu „tereny mieszkalnictwa rodzinnego brutto z przewagą zabudowy o wysokiej intensywności.

Pod sygn. (...) w zespole pn. Biuro (...) w Archiwum Państwowym w (...) W. znajduje się Plan Ogólny W. 1985 r. Plan ten jest zatytułowany jako plan na 1985 r., jednak obowiązywał on w dacie wydania decyzji odmownej, gdyż został uchwalony w 1969 r. i zawierał zapisy co do przeznaczenia nieruchomości pożądanego do osiągnięcia na 1985 r.

Z przytoczonego przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego wynika, iż znajdowała się ona na terenie przeznaczonym pod mieszkalnictwo, z przewagą, ale nie wyłącznie, zabudowy o wysokiej intensywności.

Bezspornie budynek przy ul. (...) w W. nie jest zabudową o wysokiej intensywności, ale zapis

o przewadze zabudowy o wysokiej intensywności nie wykluczał mieszkaniowej zabudowy niższej, a nawet ewentualne przyszłe przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę o wysokiej intensywności, które nigdy nie miało miejsca, to jednak dałoby się pogodzić z korzystaniem

z nieruchomości przez byłego właściciela w rozumieniu art. 7 ust. 2 dekretu o własności

i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W..

Podsumowując, stwierdzić należy, że powodowie zdołali wykazać bezprawność działania organów publicznych i poniesioną wskutek tego działania szkodę. Szkodą jest niewątpliwie nieuzyskanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Obecnie własność lokali nr (...), należy do osób trzecich, przez co nie jest możliwe ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do tej części nieruchomości.

Rozmiar szkody wyznacza wartość prawa do nieruchomości, które zostałyby ustanowione, gdyby w 1973 r. wydano decyzję odpowiadającą prawu. W takim bowiem kształcie powodowie utracili przedmiot swego prawa – roszczenia o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu.

Kolejną przesłanką powstania odpowiedzialności odszkodowawczej jest związek przyczynowy o charakterze adekwatnym, czego wymaga art. 361 § 1 k.c.

Dla oceny istnienia związku przyczynowego między określonym zdarzeniem a szkodą konieczne jest w pierwszej kolejności ustalenie, czy gdyby zdarzenie to nie miało miejsca, szkoda by się pojawiła. W sprawie niniejszej nie może budzić wątpliwości, że gdyby nie wydano decyzji odmawiającej ustanowienia własności czasowej nie doszłoby do kolejnych zdarzeń, które spowodowały, że co do nieruchomości powodowie, względnie ich poprzednicy prawni, nie mogli zrealizować swojego prawa.

Nie kwestionowano, że wniosek o ustanowienie prawa został złożony przez osobę uprawnioną z zachowaniem odpowiedniego terminu. Okoliczności te pozostawały więc poza sporem.

Nie ulega również wątpliwościom, co wskazywano już wyżej, że gdyby dalszą przesłankę w postaci możliwości korzystania z nieruchomości przez dotychczasowego właściciela zgodnie z jej przeznaczeniem oceniać rzetelnie, to w 1973 r. wniosek zostałby uwzględniony. Wadliwa ocena w tym zakresie przesądziła o treści decyzji nadzorczej,

którą Sąd rozpoznający sprawę niniejszą jest związany. Niewątpliwie zatem między wydanym orzeczeniem administracyjnym Prezydium Rady Narodowej (...) W. z 8 grudnia 1973 r. a szkodą w majątku powodów zachodzi adekwatny związek przyczynowy.

Stosownie do art. 363 § 2 k.c. wysokość odszkodowania została ustalona według cen z daty orzekania. U podstaw rozwiązania przyjętego w art. 363 § 2 k.c. stoi założenie, że odszkodowanie wypłacane w pieniądzu ma powetować doznany uszczerbek. Za odszkodowanie uprawniony winien zatem móc nabyć przedmiot, który w następstwie zdarzenia szkodzącego utracił.

Na koniec przejść należało do kwestii obciążenia obowiązkowym najmem lokali znajdujących się w budynku przy ul. (...) W.. Sąd w tym zakresie podziela stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w wyroku z 27 listopada 2002 r., sygn. akt I CKN 1215/00, zgodnie z którym ustalenie wysokości szkody, jaką w związku ze sprzedażą przez Skarb Państwa najemcom zajmowanych przez nich w budynku lokali poniósł pierwotny właściciel, powinno uwzględniać ograniczenia prawne, którym podlegałaby przedmiotowa nieruchomości, gdyby nie doszło do jej bezprawnego przejęcia przez państwo w 1945 r. - od wprowadzenia publicznej gospodarki lokalami w 1945 r. do dnia orzekania. Oczywiście rację ma strona powodowa, że w chwili obecnej nie obowiązują przepisy dotyczące publicznej gospodarki lokalami, a także, że w dacie orzekania wysokość czynszu za lokale mieszkalne stanowiące przedmiot niniejszego postępowania, byłaby porównywalna z wysokością czynszu wolnorynkowego. Jednocześnie oczywiste jest, że gdyby nawet nie doszło do sprzedaży tych lokali to nadal byłyby one przedmiotem najmu. W orzecznictwie ugruntowane jest stanowisko, że w wypadku, gdy źródłem szkody jest wadliwa decyzja, dla ustalenia odszkodowania za szkodę, związaną z jej wydaniem – w przypadku, gdy nieruchomości nie może zostać zwrócona – istotny jest stan oraz przeznaczenie nieruchomości z daty wydania decyzji. Niewątpliwie problematyka ogólnego stanu nieruchomości lokalowej obejmuje również obciążenie lokalu obligatoryjnym prawem najmu i wszelkie zmiany w tym zakresie związane ze zmianą stanu prawnego. Nie ma żadnych podstaw prawnych, aby odmiennie traktować wzrost wartości nieruchomości, który nastąpił po powstaniu szkody, na skutek zmiany przeznaczenia nieruchomości oraz wzrost wartości nieruchomości lokalowej, na skutek zmiany przepisów lokalowych dotyczących ochrony najemców i czynszu najmu.

W obu wypadkach mamy do czynienia z utraconymi korzyściami, które poszkodowany mógłby ewentualnie osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono, nie zaś ze stratą w majątku poszkodowanego rozumianą jako niekorzystna zmiana układu stosunków istniejących przed naruszeniem sfery prawnej poszkodowanego. W konsekwencji rozmiar szkody utożsamianej z utratą własności lokali należy ustalić na datę wydania szkodzących decyzji,

z uwzględnieniem ogólnego stanu lokali, który obejmuje nie tylko stan techniczny lokali, ale też stan prawny, w tym obciążenie lokali obligatoryjnym prawem najmu (tak np. wyr. SN z 27 listopada 2002 r. sygn. akt I CKN 1215/00, wyr. SN z 8 czerwca 2004 r. sygn. akt I CK 644/03, wyr. SA w Warszawie z 23 września 2003 r., sygn. akt I ACa 583/03, wyr. SA

w Warszawie z 19 lutego 2004 r., sygn. akt I ACa 1084/03, wyr. SA w Warszawie z 4 marca 2005 r., sygn. akt I ACa 349/04, wyr. SA w Warszawie z 12 lipca 2007 r., sygn. akt I ACa 326/06, wyr. SA w Warszawie z 19 lutego 2008 r. sygn. akt I ACa 405/06, wyr. SA

w Warszawie z 16 kwietnia 2015 r., sygn. akt I ACa 1662/14 oraz wyr. SA w Warszawie z 29 maja 2015 r., sygn. akt I ACa 1780/14). Nie może zdaniem Sądu budzić wątpliwości, że inna jest wartość nieruchomości lokalowej, która nie jest obciążona żadnymi prawami osób trzecich, a inna nieruchomości, do której takie prawa osobom trzecim przysługują.

Zgodnie z ustawą z 26 lutego 1951 r. o budynkach i lokalach nowowybudowanych lub odbudowanych (Dz.U. z 1951 r. Nr 19, poz. 75), lokale zostały poddane publicznej gospodarce lokalami. Zakładając, że decyzja z 1973 r. nie pozbawiłaby powodów (poprzednika prawnego) prawa do przedmiotowego budynku, to i tak lokale w tym budynku, zostałyby objęte przymusowym najmem (publiczną gospodarką). Ewentualna okoliczność, iż w przypadku przedmiotowych lokali mieszkalnych, zaszła szczególna przyczyna, wyłączająca je spod przymusowego najmu, winna zostać wykazana przez powoda w myśl art. 6 k.c. Strona powodowa nie sprostała temu obowiązkowi.

Obecnie natomiast kwestię obligatoryjnego najmu reguluje ustawa z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. nr 71, poz. 733 ze zm.). Od 1 stycznia 2007

r. obowiązuje stan prawny zawierający takie ograniczenia jak: podwyższanie czynszu albo innych opłat za używanie lokalu,

z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, nie może być dokonywane częściej niż co

6 miesięcy oraz podwyżka w wyniku, której wysokość czynszu albo innych opłat za używanie lokalu w skali roku przekroczy albo następuje z poziomu wyższego niż 3% wartości odtworzeniowej lokalu może nastąpić w uzasadnionych przypadkach, o których mowa w ust. 4a albo w ust. 4e.

Odzyskanie zatem przez powodów mieszkalnych położonych w budynku przy ul. (...) w W. nastąpiłoby wraz z najemcami. Ze względu na wskazane ograniczenia niewątpliwym jest, że powodowie dysponowaliby w takiej sytuacji prawem

o niższej wartości. W stosunku do lokali mieszkalnych należało zatem ustalić ich wartość według stanu wydania orzeczenia odmawiającego przyznania prawa własności czasowej i cen aktualnych z uwzględnieniem obligatoryjnego prawa najmu.

Odnosząc się natomiast do lokalu niemieszkalnego należy zwrócić uwagę, że obecnie brak jest przepisów regulujących obowiązkowe obciążenie najmem lokali niemieszkalnych. Zatem, w przypadku odzyskania lokalu niemieszkalnego nr (...) powodowie mieliby możliwość i prawo zarówno wypowiedzieć na zasadach ogólnych umowę najmu, jak i ustalić czynsz wolnorynkowy. Odszkodowanie za lokal użytkowy nie powinno zatem zostać ustalone z uwzględnieniem obligatoryjnego prawa najmu.

Wnioski takie potwierdza sporządzona w sprawie opinia biegłej K. Ż..

Wartość rynkowa lokali mieszkalnych położonych w W. przy ul. (...) wg ich stanu na dzień 26 października 1945 r. i cen aktualnych przy uwzględnieniu obciążenia tych lokali obligatoryjnym prawem najmu wynosiła:

lokal nr (...) - 208 736 zł

lokal nr (...) – 572 740 zł

lokal nr (...) - 496 094 zł

lokal nr (...) – 221 495 zł,

lokal nr (...) – 567 461 zł,

lokal nr (...) – 224 128 zł,

lokal nr (...) – 575 205 zł.

Wartość rynkowa lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...), o pow. 12,50m², wg jego stanu z dnia 26 października 1945 r i według cen aktualnych wynosiła 69 788 zł. Łączna wartość ww. lokali wg stanu na 26 października 1945 r. wynosi 2 935 647 zł.

Wartość rynkowa lokali mieszkalnych położonych w W. przy ul. (...) wg ich stanu na dzień 8 grudnia 1973 r. i cen aktualnych przy uwzględnieniu obciążenia tych lokali obligatoryjnym prawem najmu wynosiła:

lokal nr (...) – 209 862 zł,

lokal nr (...) – 582 671 zł,

lokal nr (...) – 512 956 zł,

lokal nr (...) – 227 171 zł,

lokal nr (...) - 576 836 zł,

lokal nr (...) – 229 730 zł,

lokal nr (...) – 585 178 zł.

Wartość rynkowa lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...) o pow. 12,50 m² wg stanu z dnia 8 grudnia 1973 r. i wg cen aktualnych (na datę sporządzenia opinii wynosiła 74 919 zł. (opinia biegłego sądowego K. Ż. k. 1111-1200, ustna opinia uzupełniająca k. 1317-1318)

Łącznie zatem wartość wszystkich lokali mieszkalnych oraz lokalu niemieszkalnego wg stanu na 8 grudnia 1973 r. wynosi 2 999 323 zł. Pierwotnie przedmiotowa nieruchomość przysługiwała J. T. (2). Powodowie wykazali następstwo prawne po J. T. (2) i to, że każdemu z powodów aktualnie przysługiwałby udział po 1/2 w prawie własności lokali będących przedmiotem niniejszego postępowania. Okoliczność ta nie była sporna w niniejszym procesie.

Dalej Sąd miał na uwadze, gdyby w sprawie została wydana decyzja prawidłowa, tj. uwzględniająca wniosek dekretowy, powodowie nie ponieśliby szkody i posiadaliby udział w lokalach w swoich majątkach. Zdaniem Sądu, kwota odpowiadająca szkodzie poniesionej przez powodów jest wartością lokali wg stanu na 8 grudnia 1973 r. i wg cen z daty sporządzenia opinii – tj. kwota 2 999 323 zł. Każdemu z powodów przysługiwałby udział 1/2 w prawie własności, zatem szkoda każdego z powodów wyraża się w kwocie 1 499 661,50 zł. Powodowie w pozwie wnosili o zasądzenie kwot po 1 027 150 zł na rzecz każdego z nich. Następnie rozszerzali powództwo wnosząc najpierw o zasądzenie od pozwanego na rzecz każdego z nich po odpowiednio po 1 139 038,50 zł, a następnie po 1 499 661,50 zł.

W związku z podniesionym przez pozwanego zarzutem przedawnienia roszczeń powodów w zakresie rozszerzonym Sąd oddalił żądania powodów ponad kwoty 1 027 150 zł zgłoszone w pismach rozszerzających powództwo jako przedawnione.

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 do liczenia sposobu biegu przedawnienia. Art. 160 § 6 k.p.c. reguluje w sposób kompletny zasadę i terminy przedawnienia w odniesieniu do roszczeń, których źródłem jest wydanie wadliwych decyzji administracyjnych.

Decyzją z dnia 13 czerwca 2013 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. wydaną w sprawie (...) stwierdziło nieważność orzeczenia z dnia 8 grudnia 1973 r. W wyniku ponownego rozpoznania sprawy Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją z dnia 25 września 2013 r. sprawę (...) utrzymało w mocy powyższą decyzję.

Pozew o zapłatę kwot po 1 027 150 zł na rzecz każdego z powodów został wniesiony 6 lutego 2015 r., a więc przed upływem 3 letniego okresu przedawnienia.

Następnie powodowie rozszerzyli żądania pismami z dnia 24 września 2020 r. i 8 grudnia 2022r., a zatem rozszerzenia te nastąpiły po upływie okresu przedawnienia.

Sąd oddalając dalej idące powództwa powodów kierował się m. in. stanowiskiem Sądu najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 17 września 2021 r. w sprawie o sygn. akt

I CSKP 258/21, zgodnie z którym „w aktualnym stanie prawnym nie ma podstawy do przyjęcia, że wytoczenie powództwa o odszkodowanie przerywa bieg przedawnienia co do całości roszczenia, choćby jego rozmiar określony w pozwie był niższy”. Podobnie wypowiedział się Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 stycznia 2007 r., w sprawie o sygn. III PK 90/06, OSNP 2008/11-12/155) czy też Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 13 października 2017 r., ACa 1161/16 (LEX nr 2402457). Takie stanowisko znajduje on też aprobatę w doktrynie, gdzie wskazuje się, że

przerwanie biegu przedawnienia następuje tylko w granicach żądania będącego przedmiotem procesu – przerwaniu ulega bieg terminu przedawnienia roszczenia objętego żądaniem i w takim rozmiarze, jaki został zgłoszony w żądaniu (vide: E. Gniewek, P. Machnikowski, Kodeks cywilny. Komentarz do art. 123 k.c., Legalis).

Zwrócić uwagę należy, iż w orzecznictwie i literaturze przyjmuje się zgodnie, że istotą instytucji przedawnienia w prawie cywilnym jest dążenie do zapewnienia pewności obrotu i stabilizacji stosunków prawnych, ponieważ porządek publiczny nie akceptuje długotrwałej rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym i prawnym.

Od zasądzonym na rzecz powodów kwot Sąd zasądził również ustawowe odsetki za czas opóźnienia na podstawie art. 481 § 1 k.c., zgodnie z którym odsetki przysługują jeśli dłużnik opóźnia się w spełnieniu świadczenia.

Odsetki zostały zasądzone zatem od dnia następnego po dniu wydania wyroku, czyli od 20 stycznia 2023 r. do dnia zapłaty, gdyż na datę wyroku Sąd ustalił wartość prawa własności nieruchomości, czyli wysokość odszkodowania, według cen z daty ustalenia odszkodowania (art. 363 § 2 k.c.) i niewątpliwie w dniu następnym po dniu wydania wyroku pozwany będzie w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia na rzecz powodów.

Mając na względzie powyższe rozważania dalej idące żądanie podlegało oddaleniu.

Orzekając o kosztach procesu Sąd kierował się wyrażoną w art. 100 k.p.c. zasadą ich stosunkowego rozdzielenia. Każdy z powodów przegrał sprawę w 32%, a pozwany w 68%, więc w tych proporcjach ponoszą koszty procesu. Na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. szczegółowe wyliczenie tychże kosztów Sąd pozostawił referendarzowi sądowemu.

Mając na uwadze powyższe, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

sędzia Barbara Pyz-Kędzierska

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...).

sędzia Barbara Pyz-Kędzierska