

Sygn. akt II C 456/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 kwietnia 2017 roku

Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie Wydział II Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Dubinowicz – Motyk

Protokolant: Piotr Kudyba

po rozpoznaniu w dniu 28 kwietnia 2017 roku na rozprawie

sprawy z powództwa J. M., P. M. i J. O. (1)

przeciwko Skarbowi Państwa – Ministrowi Infrastruktury i Budownictwa

przy udziale Prokuratora Regionalnego we Wrocławiu

o zapłatę

I zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Ministra Infrastruktury i Budownictwa na rzecz powodów J. M., P. M. i J. O. (1) kwoty po 113 108,33zł (sto trzynaście tysięcy sto osiem złotych trzydzieści trzy grosze) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty;

II oddala powództwa w pozostałym zakresie;

III zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Ministra Infrastruktury i Budownictwa na rzecz powodów J. M. i P. M. kwoty po 4172zł (cztery tysiące sto siedemdziesiąt dwa złote) i na rzecz powódki J. O. (1) kwotę 2589zł (dwa tysiące pięćset osiemdziesiąt dziewięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV nakazuje pobrać od pozwanego Skarbu Państwa – Ministra Infrastruktury i Budownictwa na rzecz Skarbu Państwa – tut. Sądu kwotę 763,73zł (siedemset sześćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt trzy grosze) oraz ściągnąć z roszczenia zasądzonego na rzecz powodów J. M., P. M. i J. O. (1) na rzecz Skarbu Państwa – tut. Sądu kwoty po 516,86zł (pięćset szesnaście złotych osiemdziesiąt sześć groszy) tytułem zwrotu wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa.

Sygn. akt II C 456/14

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 10 kwietnia 2014 roku J. M., P. M. i J. O. (2) wnieśli o zasądzenie od Skarbu Państwa – Ministra Infrastruktury i Rozwoju na rzecz każdego z powodów kwoty po 340 293zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za sprzedane lokale mieszkalne nr (...) położone w budynku przy ul. (...) w W.. W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż powodowie są w udziałach po 1/3 części następcami prawnymi S. K., która była właścicielką zabudowanej nieruchomości przy ul. (...) w W. do czasu wejścia w życie dekretu z dnia 21 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W.. Wniosek S. K. o przyznanie jej prawa własności czasowej do w/w gruntu został oddalony orzeczeniem administracyjnym Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 7 października 1955 roku z jednoczesnym stwierdzeniem że budynek posadowiony na gruncie przeszedł na własność Skarbu Państwa, a orzeczenie to zostało utrzymane w mocy decyzją Ministra Gospodarki Komunalnej z

dnia 13 stycznia 1965 roku. W późniejszych latach w budynku przy ul. (...) zostały wyodrębnione i sprzedane lokale mieszkalne nr (...) wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu w udziale (...) części. W następstwie postępowania administracyjnego o stwierdzenie nieważności decyzji odmawiających przyznania przedwojnemu właścicielowi – S. K. prawa własności czasowej gruntu przy ul. (...) w W., Minister Infrastruktury decyzją z dnia 22 kwietnia 2011 roku stwierdził, że w/w decyzja Ministra Gospodarki Komunalnej i orzeczenie Prezydium Rady Narodowej (...) W. w części dotyczącej sprzedanych lokali mieszkalnych zostały wydane z naruszeniem prawa, a w pozostałym zakresie stwierdził nieważność tych decyzji. Powodowie zaznaczyli, iż po ponownym rozpatrzeniu wniosku S. K. na ich rzecz ustanowiono prawo użytkowania wieczystego gruntu przy ul. (...) w W. w udziale (...) części, a szkoda powodów wyraża się w niemożności odzyskania prawa własności lokali mieszkalnych nr (...) i związanego z nimi udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu i wyraża się kwotą 1 020 879zł, zaś do jej naprawienia zobowiązany jest Skarb Państwa – Minister Infrastruktury i Rozwoju zgodnie z art. 160 kpa. (k.3-18)

Skarb Państwa – Minister Infrastruktury i Rozwoju reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa domagał się oddalenia powództwa w całości i zasądzenia od powodów na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania. Pozwany kwestionował by źródłem doznanej przez powodów szkody był fakt wydania decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 13 stycznia 1965 roku utrzymującej w mocy orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 7 października 1955 roku o odmowie przyznania prawa własności czasowej, podnosząc iż zdarzeniami powodującymi uszczerbek majątkowy powodów była sprzedaż lokali dokonywana sukcesywnie w latach 2006-2007 przez (...) W., nie zaś przez pozwaną Skarb Państwa. Pozwany kwestionował także by istniał adekwatny związek przyczynowy między wadliwą decyzją dekretową a szkodą w postaci utraty własności lokali mieszkalnych zbytych przez (...) W.. Dodatkowo strona pozwana powoływała się na dyspozycję art. 36 ust.1 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku -Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i pracownikach samorządowych, wywodząc, iż odpowiedzialność za zobowiązania wynikłe z decyzji administracyjnych wydawanych w 1965 roku ponosić powinno (...) W.. Pozwany wskazywał też na przyczynienie się powodów do powstania szkody poprzez złożenie wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji dekretowej dopiero w listopadzie 2008 roku oraz podniósł zarzut przedawnienia roszczeń powodów. (k.153-164)

Powodowie podtrzymywali dotychczasowe stanowisko, przytaczając argumentację co do istnienia adekwatnego związku przyczynowego między wadliwą decyzją administracyjną Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 13 stycznia 1965 roku a doznaną przez siebie szkodą oraz co do legitymacji biernej Skarbu Państwa wynikającej z art. 36 ust.3 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. Powodowie kwestionowali twierdzenia strony pozwanej, iż w okresie powojennym Skarb Państwa poniósł nakłady na odbudowę i remonty budynku, wskazując iż budynek nie został uszkodzony w czasie działań wojennych i nadawał się do użytkowania na cele mieszkalne, zaprzeczali by przyczynili się do powstania szkody i by wnieśli pozew po upływie trzyletniego terminu przedawnienia roszczenia z art. 160§6 kpa. (k.231-243) Przed zamknięciem rozprawy powodowie domagali się zasądzenia na swoją rzecz kwoty w łącznej wysokości 668 753zł, tj. po 222 918zł na rzecz każdego z powodów, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty. (k.431-432)

Strona pozwana domagała się oddalenia powództwa w całości, podtrzymując dotychczasową argumentację, a dodatkowo podnosząc zarzut sprzeczności roszczenia powodów z zasadami współżycia społecznego (zasadą godziwości obywatelskiej, praworządności i bezpieczeństwa obrotu) i zwracając uwagę, iż po zmianach wynikających z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2015 roku w sprawie utworzenia Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, właściwą jednostką organizacyjną pozwanego Skarbu Państwa stał się Minister Infrastruktury i Budownictwa. (k.435-438)

Pismem z dnia 20 marca 2017 roku swój udział w sprawie zgłosił Prokurator Regionalny we Wrocławiu (k.447), który domagał się częściowego uwzględnienia powództwa poprzez przyjęcie za podstawę odszkodowania należnego powodom kwoty 339 325zł i pomniejszenie owej kwoty stosownie do przyczynienia się powodów do powstania szkody, akcentując iż powodowie przez lata zwlekali z podjęciem czynności mających na celu ochronę ich praw. (k.458-460)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

S. K. do czasu wejścia w życie przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W., była właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. (...) w W., oznaczonej hipotecznie nr (...). okoliczności niesporne, nadto zaświadczenie Sądu Grodzkiego w Warszawie Oddziału Ksiąg Wieczystych (k.24)

31 stycznia 1949 roku S. K. złożyła wniosek o przyznanie jej prawa własności czasowej nieruchomości przy ul. (...) w W..

Orzeczeniem administracyjnym z dnia 6 października 1955 roku Prezydium Rady Narodowej w (...) W. odmówiło S. K. przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...) położonej przy ul. (...) w W. oznaczonej nr hip. (...) i stwierdziło, że budynki położone na tym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. Minister Gospodarki Komunalnej, po rozpatrzeniu odwołania S. K., decyzją z dnia 13 stycznia 1965 roku utrzymał w mocy w/w orzeczenie Prezydium Rady Narodowej.

Decyzją z dnia 7 września 1992 roku nr (...) Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez Gminę (...) w W. z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 roku nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w W. przy ul. (...).

Lokale mieszkalne w budynku przy ul. (...) w W. były objęte szczególnym trybem najmu.

Lokale mieszkalne nr (...) znajdujące się w budynku mieszkalnym przy ul. (...) zostały wyodrębnione, odrębna własność owych lokali wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu wynoszącym (...) części w okresie od września 2006 roku do listopada 2007 roku została sprzedana na rzecz ich najemców.

okoliczności niesporne, nadto wniosek (k.25), orzeczenie administracyjne (k.26), decyzja (k.27), decyzja Wojewody (...) (k.165-167), odpisy umów ustanowienia odrębnej własności lokalu, sprzedaży i oddania części gruntu we współużytkowanie wieczyste (k.169-193)

S. K. zmarła 16 listopada 1980 roku, a spadek po niej nabyli na podstawie ustawy w udziałach po 1/3 części dzieci – S. K., H. K. i Z. M..

Z. M. zmarła 29 września 1982 roku, a spadek po niej nabyli w udziałach po 1/4 części mąż S. M., córka J. O. (1) oraz synowie J. M. i P. M.. Po śmierci S. M. w dniu 2 grudnia 1998 roku, spadek po nim nabyli w udziałach po 1/3 części J. O. (1), J. M. i P. M..

S. K. zmarł 16 grudnia 2001 roku, a spadek po nim nabyli na podstawie ustawy brat H. K. w udziale 3/6 części oraz siostrzeńcy J. O. (1), J. M. i P. M. w udziale po 1/6 części.

H. K. zmarł 11 stycznia 2002 roku, a spadek po nim nabyli na podstawie ustawy w udziale po 1/3 części J. O. (1), P. M. i J. M..

okoliczności niesporne, nadto odpis postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie z dnia 15 maja 2008 roku w sprawie I Ns 2288/06 (k.44), odpis postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 25 sierpnia 2005 roku w sprawie I Ns 938/04 (k.45), odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Ostródzie z dnia 22 lutego 2002 roku w sprawie I Ns 63/02 (k.47), odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 12 grudnia 2005 roku w sprawie I Ns 380/05 (k.46)

J. M., P. M. i J. O. (1) w dniu 24 listopada 2008 roku wystąpili do Ministra Infrastruktury o stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnych odmawiających S. K. ustanowienia prawa własności czasowej do nieruchomości przy ul. (...) w W.. Jednocześnie pełnomocnik J. M., P. M. i J. O. (1) poinformował Biuro (...) Urzędu (...) W. o wystąpieniu z w/w wnioskiem, domagając się wstrzymania czynności mających na celu sprzedaż, najem lub dzierżawę nieruchomości przy ul. (...) w W..

Minister Infrastruktury decyzją z dnia 22 kwietnia 2011 roku stwierdził, iż decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 13 stycznia 1965 roku oraz utrzymane nią w mocy orzeczenie administracyjne Prezydium Rady

Narodowej w (...) W. z dnia 7 października 1955 roku w części dotyczącej sprzedanych lokali mieszkalnych nr (...) w budynku przy ul. (...) w W., udziałów przypadających właścicielom tych lokali w częściach wspólnych budynku i gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste wydane zostały z naruszeniem prawa, a w pozostałym zakresie – stwierdził nieważność w/w decyzji. okoliczności niesporne, nadto odpis decyzji Ministra Infrastruktury z dnia 22 kwietnia 2011 roku nr (...) (k.28-31), zastrzeżenie (k.216-224)

Decyzją z dnia 1 sierpnia 2013 roku Prezydent Miasta Stołecznego W. rozpoznał wniosek S. K. z dnia 31 stycznia 1949 roku o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu położonego w W. przy ul. (...), oznaczonego hipotecznie nr (...) i ustanowił na rzecz spadkobierców S. J. M. w udziale (...) części, P. M. w udziale (...) części i J. O. (1) w udziale (...) części, łącznie (...) części, na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym, położonego w W. przy ul. (...).

Kolejną decyzją, z dnia 17 grudnia 2013 roku, Prezydent Miasta Stołecznego W. odmówił J. M., P. M. i J. O. (1) ustanowienia w udziale wynoszącym (...) części prawa użytkowania wieczystego do gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym położonego w W. przy ul. (...), oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych nr (...) znajdujących się w budynku mieszkalnym położonym na tym gruncie.

Od dnia 26 lutego 2015 roku powodowie objęli fizyczne władztwo nad w/w częścią nieruchomości.

okoliczności niesporne, nadto odpis decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego W. z dnia 1 sierpnia 2013 roku nr (...) (k.32-38), odpis decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego W. z dnia 17 grudnia 2013 roku nr (...) (dołączone akta własnościowe)

W dniu 10 września 2014 roku Minister Administracji i Cyfryzacji stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 września 1992 roku stwierdzającej nabycie przez Gminę (...) z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), w części dotyczącej niesprzedanej części budynku mieszkalnego znajdującego się na przedmiotowym gruncie. Dowód: decyzja Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 10 września 2014 roku nr (...) (dołączone akta własnościowe)

W 1971 roku sporządzono inwentaryzację budynku przy ul. (...), stwierdzając m.in. iż znajduje się w nim 17 mieszkań, jest wyposażony w instalację elektryczną i wodno – kanalizacyjną, mieszkania ogrzewane są piecami i kuchnią. Dowód: inwentaryzacja budowlana (k.271-284)

Lokale mieszkalne nr (...) zlokalizowane w budynku przy ul. (...) w W. oraz związany z prawem własności tych lokali udział w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu, według stanu lokali na 13 stycznia 1965 roku (tj. datę wydania ostatecznej decyzji dekretowej) i według cen aktualnych, mają łączną wartość 339 325zł. Dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości (k.296-344, 378-380), ustne uzupełnienie opinii (e-protokół rozprawy z dnia 3 marca 2017 roku)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie co do zasady, a jedynie częściowo co do wysokości.

Powodowie J. O. (1), J. M. i P. M. domagali się zasądzenia odszkodowania za doznany przez siebie uszczerbek majątkowy, polegający na utracie możliwości skutecznego domagania się uzyskania prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych nr (...) zlokalizowanych w budynku przy ul. (...) w W. i związanego z nimi prawa użytkowania wieczystego gruntu przy ul. (...) w W., będący następstwem wydania z naruszeniem prawa decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 13 stycznia 1965 roku oraz utrzymanego nią w mocy orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 7 października 1955 roku. Wydanie owej decyzji z naruszeniem prawa odnośnie w/w lokali zostało stwierdzone decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 22 kwietnia 2011 roku. W orzecznictwie utrwalony jest pogląd, który tutaj Sąd popiera, iż do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 roku, której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156§1 kpa stwierdzono

po tym dniu, ma zastosowanie art. 160§1, 2, 3 i 6 kpa (uchwała Sądu Najwyższego z 31 marca 2011 roku sygn. III CZP 112/10). Stosownie zaś do art. 160§1 i 2 kpa, 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; do odszkodowania stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art. 418 tego kodeksu. Przedłożone do akt sprawy dokumenty wykazują, iż J. M., P. M. i J. O. (1) są kolejnymi następcami prawnymi S. K., która była uprawniona do domagania się ustanowienia na swoją rzecz prawa własności czasowej (użytkowania wieczystego) gruntu przy (...) (...) w W. na podstawie przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W.. Powodowie wykazali też, że byli stroną postępowania administracyjnego w toku którego stwierdzono wydanie z naruszeniem prawa decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 13 stycznia 1965 roku, a więc są uprawnieni do wystąpienia z żądaniem odszkodowawczym na podstawie art. 160§1 kpa. W ocenie Sądu, legitymacja czynna powodów została więc udowodniona.

Wymaga także podkreślenia, iż między wydaniem decyzji Ministra Infrastruktury stwierdzającej wydanie z naruszeniem prawa decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z 13 stycznia 1965 roku a wniesieniem pozwu nie upłynął okres dłuższy niż trzy lata, co czyniło bezprzedmiotowym zgłaszany przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia z art. 160§6 kpa. Z omawianego punktu widzenia istotne są bowiem daty 22 kwietnia 2011 roku (wydania decyzji) i 10 kwietnia 2014 roku (wniesienia pozwu), co oznacza, iż pozew został złożony przed upływem terminu przedawnienia.

Powodowie konsekwentnie wskazywali jako źródło doznanej przez siebie szkody fakt wydania decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 13 stycznia 1965 roku, utrzymującej w mocy orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 7 października 1955 roku o odmowie przyznania prawa własności czasowej. W realiach niniejszej sprawy istotne jest, iż uprawomocnienie się orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 7 października 1955 roku o odmowie przyznania S. K. prawa własności czasowej do nieruchomości przy ul. (...) w W. skutkowało przejściem na własność gminy (potem: Skarbu Państwa, a po zmianach ustrojowych – ponownie gminy) prawa własności budynku posadowionego na tej nieruchomości, z mocy art. 8 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) Warszawa. Ten skutek prawny został zniweczony z mocą wsteczną z chwilą stwierdzenia nieważności, a częściowo – stwierdzenia wydania z naruszeniem prawa orzeczenia Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 7 października 1955 roku i utrzymującej je w mocy decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 13 stycznia 1965 roku, co nastąpiło decyzją Ministra Infrastruktury z 22 kwietnia 2011 roku. Odzyskanie przez spadkobierców S. K. prawa użytkowania wieczystego gruntu i związanego z nim prawa własności posadowionego na gruncie budynku w całości okazało się niemożliwe, wobec dokonanej w latach 2006-2007 sprzedaży czterech wyodrębnionych lokali mieszkalnych wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu wynoszącym (...) części na rzecz ich najemców.

Sąd w pełni podziela pogląd powodów, iż źródłem doznanej przez nich szkody jest wydana z naruszeniem prawa decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z 13 stycznia 1965 roku utrzymująca w mocy decyzję Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z 7 października 1955 roku oraz że istnieje adekwatny związek przyczynowy między faktem wydania tej decyzji a doznaną przez powodów szkodą. W realiach rozpoznawanej sprawy oczywiste jest, iż wadliwa decyzja o odmowie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego niesłusznie kwestionowała prawa poprzednika prawnego powodów – S. K. do uzyskania prawa użytkowania wieczystego gruntu przy ul. (...) w W., a bez doprowadzenia do jej wzruszenia powodowie nie mieliby możliwości wykazania, iż to na ich rzecz, jako spadkobierców S. K., prawo użytkowania wieczystego gruntu powinno być ustanowione. Akcentowany przez stronę pozwaną fakt, iż dopiero sprzedaż czterech wyodrębnionych lokali mieszkalnych wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu spowodowała szkodę w majątku powodów i powinna być ujmowana jako źródło szkody, nie jest, zdaniem Sądu, trafny. Zbliżone do rozpoznawanego stany faktyczne były już przedmiotem analizy Sądu Najwyższego, który w uchwale z dnia 3 września 2015 roku sygn. III CZP 22/15 stwierdził: „Jeżeli stwierdzono wydanie z naruszeniem prawa decyzji odmawiającej byłemu właścicielowi przyznania prawa do gruntu na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W., źródłem poniesionej przez niego lub jego następców

prawnych szkody nie jest decyzja zezwalająca na sprzedaż lokalu w budynku położonym na nieruchomości, także w razie stwierdzenia jej wydania z naruszeniem prawa.”. Sąd rozpoznający niniejszą sprawę w pełni popiera argumenty przywołane przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu w/w uchwały. Mianowicie, nie sposób nie zauważyć, iż utratę przez S. K. i jej spadkobierców własności budynku i prawa użytkowania wieczystego gruntu spowodowało uprawomocnienie się decyzji „dekretowej”, a więc to decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z 13 stycznia 1965 roku musi być ujmowana jako źródło szkody. Dokonana w latach 2006-2007 sprzedaż wyodrębnionych lokali mieszkalnych (...) wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu spowodowała jedynie nieodwracalność w/w skutku wadliwej decyzji „dekretowej”. Podkreślić też trzeba, iż skoro stwierdzono wydanie z naruszeniem prawa, nie zaś nieważność, decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 13 stycznia 1965 roku oraz utrzymanego nią w mocy orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 7 października 1955 roku w części dotyczącej sprzedanych lokali mieszkalnych nr (...) w budynku przy ul. (...) oraz gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste nabywcom tych lokali (k.28-31), to decyzja ta nadal istnieje w obrocie prawnym i jest zdarzeniem sprawczym wywołującym szkodę rozumianą jako utratę własności tych lokali i związanego z nim prawa użytkowania wieczystego gruntu. Natomiast następstwem dokonanej sprzedaży lokali jest uniemożliwienie naprawienia owej szkody w drodze restytucji i ograniczenie odszkodowania tylko do formy pieniężnej.

Stosownie do art. 160§3 kpa odszkodowanie za szkodę poniesioną na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156§1 przysługuje od organu, który wydał daną decyzję. W rozpoznawanej sprawie decyzją będącą źródłem szkody jest decyzja Ministra Gospodarki Komunalnej z 13 stycznia 1965 roku utrzymująca w mocy orzeczenie administracyjne Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 7 października 1955 roku. W toku postępowania nadzorczego stwierdzone zostało wydanie z naruszeniem prawa obu w/w decyzji, co nakazywało rozważyć legitymację bierną Skarbu Państwa w postępowaniu odszkodowawczym, zważywszy na podział zobowiązań i wierzytelności powstałych przed dniem 27 maja 1990 roku między Skarbem Państwa i gminami dokonany ustawą z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. W ocenie Sądu, powodowie trafnie powoływali się na przepis art. 36 ust.3 pkt 3 powołanej ustawy, stanowiący iż Skarb Państwa przejmuje zobowiązania i wierzytelności 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 roku oraz zobowiązania i wierzytelności powstałe w związku z wykonywaniem tych orzeczeń sądowych i decyzji administracyjnych. Powodowie przywoływali także wykładnię pojęcia „zobowiązania wynikającego z decyzji administracyjnej wydanej przed dniem 27 maja 1990 roku”, dokonaną przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 grudnia 2006 roku w sprawie III CZP 99/06. We wskazanej uchwale Sąd Najwyższy stwierdził, iż 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 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, także wtedy, gdy stwierdzenie jej nieważności lub stwierdzenie, że została wydana z naruszeniem prawa nastąpiło po dniu 26 maja 1990 roku. Argumenty przywołane w uzasadnieniu wymienionej uchwały, Sąd rozpoznający niniejszą sprawę w pełni podziela.

<p>Zasadne było też stanowisko powodów w tej części, w jakiej precyzowali doznaną przez siebie szkodę jako równowartość prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych nr (...) zlokalizowanych w budynku przy ul. (...) w W. wraz ze związanymi z prawem własności lokali udziałami</p>			
--	--	--	--

w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu. Strona pozwana nie kwestionowała powyższego twierdzenia, a pogląd, iż uszczerbek majątkowy wynikły z niezaspokojenia uprawnienia do przyznania prawa użytkowania wieczystego gruntu, objętego działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku, stanowi stratę w rozumieniu art. 361§2 kc i zarazem szkodę rzeczywistą w rozumieniu art. 160§1 kpa jest utrwalony w orzecznictwie (m.in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2003 roku w sprawie III CZP 6/03, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2013 roku w sprawie I CSK 404/11). Dokonanie ustaleń co do aktualnej wartości rynkowej w/w prawa własności i użytkowania wieczystego wymaga wiadomości specjalnych, stąd Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego postanowieniem z dnia 29 lutego 2016 roku (k.286). Biegły sądowy A. S. oszacował wartość nieruchomości lokalowych na kwotę 339 325zł, z uwzględnieniem przymusowego trybu najmu oraz, antycypując niejako stanowiska stron, na kwotę 668 753zł, przy przyjęciu założenia, że nieruchomości nie są obciążone szczególnym

trybem najmu. Sąd uznał opinię biegłego A. S., po jej uzupełnieniu pisemnym oraz dokonanych na rozprawie w dniu 3 marca 2017 roku, za miarodajną podstawę czynienia ustaleń faktycznych. Biegły w zrozumiałym i logicznym sposobie wyjaśnił metodologię swoich wyliczeń, w tym przyczyny przyjęcia podejścia dochodowego oraz ustalenia możliwego czynszu za wynajem lokali jako równowartość 3% wartości odtworzeniowej. Powodowie przyznawali, iż rynkowa wartość „utraconych” lokali powinna być ustalana z uwzględnieniem obciążenia lokali prawami osób trzecich wynikającymi z publicznej gospodarki lokalami oraz stosunkowo zły stan technicznych lokali w dacie wydawania kwestionowanych decyzji administracyjnych. Biegły odpowiednio uwzględnił owe czynniki, niewątpliwie pomniejszające wartość rynkową nieruchomości. Sąd dodatkowo zauważa, że skoro źródłem szkody są decyzje wydane kilkadziesiąt lat temu, miarodajny do określenia wartości rynkowej lokali był ich stan w owym okresie. Standard techniczny lokali należy według dzisiejszych standardów oceniać jako niski, skoro – co wynika z inwentaryzacji budynku

<p>– w mieszkaniach była wówczas jedynie instalacja elektryczna i wodno – kanalizacyjna, a ogrzewane były piecami i kuchnią. Stwierdzenia biegłego, że popyt na wynajem lokali w tak niskim standardzie jest ograniczony i brak jest możliwości uzyskania czynszu najmu wyższego niż 3% wartości odtworzeniowej, odpowiadają zasadom wiedzy powszechnej i doświadczenia życiowego. Wskazać także należy, iż Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 marca 2014 roku sygn. III CSK 152/13 stwierdził, iż uszczerbek majątkowy obejmujący utratę prawa własności nieruchomości podlega oszacowaniu według jej stanu w dacie wydania decyzji, a cen aktualnych w dacie orzekania.</p>			
---	--	--	--

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał sporządzoną przez biegłego opinię za wiarygodną i przekonującą, albowiem była jednoznaczna, spójna, logicznie, szczegółowo i obszernie uzasadniona oraz sporządzona przez osobę której wiedzy fachowej nie sposób kwestionować. Sąd miał przy tym na uwadze, iż biegły wyczerpująco i rzeczowo uzasadnił swoje stanowisko, odnosząc się do zastrzeżeń powodów zgłaszanych w pismach procesowych i w toku przesłuchania biegłego. Wymaga zaznaczenia, iż ze względu na brak wiadomości specjalnych Sąd nie ma możliwości merytorycznej oceny opinii biegłego, jednak jest zobowiązany do jej weryfikowania pod kątem poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, sposobu motywowania stanowiska, stopnia stanowczości ocen wyrażanych przez biegłych, zgodności tych ocen z zasadami logiki i powszechnie dostępnej wiedzy, a także prawidłowości zastosowania przez biegłego powszechnie obowiązujących przepisów prawa normujących sposób sporządzania opinii. Ostatnie ze wskazywanych kryteriów jest istotne w rozpoznawanej sprawie, albowiem sposób wyceny nieruchomości unormowany jest w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. nr 46 poz. 543 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004r. nr 207 poz. 2109 z późn. zm.). Zdaniem Sądu, przy sporządzaniu ocenianej opinii biegły nie naruszył przepisów tego rozporządzenia ani przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Rekapitulując, Sąd ustalił, iż wartość rynkowa lokali mieszkalnych nr (...) zlokalizowanych w budynku przy ul. (...) w W. wraz ze związanymi z prawem własności tych lokali udziałami w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu wynosi 339 325zł.

Zgodnie z art. 160§2 kpa, do odszkodowania, o którym mowa w §1, stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art. 418 tego kodeksu. Odwołanie to nakazuje uwzględnić także dyspozycję art. 362 kpc, stanowiącego iż jeżeli poszkodowany przyczynił się do powstania lub zwiększenia szkody, obowiązek jej naprawienia ulega odpowiedniemu zmniejszeniu stosownie do okoliczności, a zwłaszcza do stopnia winy obu stron. Pozwany Skarb Państwa oraz Prokurator Regionalny we Wrocławiu domagali się oddalenia powództwa w całości lub w części z uwagi na przyczynienie się powodów do powstania szkody, twierdząc iż powodowie przez lata nie zadbali o ochronę swych praw i nie kwestionowali wadliwych decyzji administracyjnych, co skutkowało sprzedażą lokali przez (...) W.. Sąd stoi na stanowisku, iż w realiach niniejszej sprawy nie sposób mówić o przyczynieniu się powodów. W doktrynie i orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, iż przyczynieniem się jest każde obiektywnie nieprawidłowe zachowanie poszkodowanego pozostające w normalnym związku przyczynowym ze szkodą, za którą ponosi odpowiedzialność inna osoba (czyli zachowanie się stanowiące współprzyczynę szkody). Jak wskazano w części wstępnej uzasadnienia źródłem szkody, polegającej na utracie własności czterech lokali i związanego z nimi prawa użytkowania wieczystego gruntu, jest decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z 13 stycznia 1965 roku utrzymująca w mocy decyzję Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 7 października 1955 roku, przy czym decyzja ta w części dotyczącej spornych lokali nadal istnieje w obrocie prawnym, gdyż nie stwierdzono jej nieważności. Ani pozwany Skarb Państwa ani Prokurator Regionalny we Wrocławiu nie przytoczyli jakiegokolwiek zachowania poprzedniczki prawnej powodów, które można traktować jako współprzyczynę szkody powstałej w 1965 roku, co wyklucza zastosowanie art. 362 kc.

Argumenty przywoływane dla wykazania faktu przyczynienia się powodów do powstania szkody były jednak analizowane przez Sąd przy ocenie zgodności działania powodów z zasadami współżycia społecznego. Pozwany wywodził bowiem, że dochodzenie roszczeń odszkodowawczych od Skarbu Państwa przez powodów jest niezgodne ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem roszczenia odszkodowawczego oraz z zasadą bezpieczeństwa obrotu i praworządności, skoro powodowie nie zadbali o swój majątek i dopiero w 2008 roku zainicjowali postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji „dekretowej”. Sąd zauważa jednak, iż ani powodowie ani ich poprzedniczka prawna nie mieli prawnego obowiązku odpowiednio wczesnego inicjowania nadzorczego postępowania administracyjnego, a poprzedniczka prawna powodów wykorzystwała zwykły tryb odwoławczy. Żadna z norm prawnych ani zasad współżycia społecznego nie zobowiązuje obywateli do wszczynania nadzwyczajnych postępowań administracyjnych w celu wyeliminowania z obrotu prawnego wadliwych decyzji administracyjnych, natomiast obowiązujące przepisy zakazują wydawania wadliwych decyzji administracyjnych. Co istotne, organy administracyjne były uprawnione do wszczęcia z urzędu postępowania o stwierdzenie nieważności decyzji „dekretowych” wydanych w następstwie wniosku S. K., czego przez lata nie czyniły, mimo niewątpliwej świadomości istnienia rażących nieprawidłowości w szeregach decyzji administracyjnych wydawanych na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W.. Ponadto, skoro szkoda zaistniała już w 1965 roku, ewentualne szybsze zainicjowanie przez powodów nadzorczego postępowania administracyjnego mogłoby umożliwić jedynie naprawienie szkody w drodze restytucji naturalnej lub poprzez zapłatę odszkodowania, nie zaś zapobiec samemu powstaniu szkody. Tak argumentując, Sąd nie znalazł podstaw do zastosowania art. 5 kc w rozpatrywanej sprawie.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, na podstawie art. 160§1 kpa, Sąd zasądził na rzecz powodów J. M., P. M. i J. O. (1) kwoty po 113 108,33zł, stanowiące 1/3 z kwoty 339 325zł, stosownie do udziałów przysługujących powodom w spadku po S. K.. W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu, jako że nie zostało udowodnione by poniesiona przez powodów szkoda przewyższała kwotę 339 325zł. Odsetki za opóźnienie w zapłacie zasądzonych kwot Sąd zasądził na podstawie art. 481§1 i 2 kc, przyjmując iż strona pozwana pozostaje w opóźnieniu dopiero od dnia wydania wyroku, jako że wartość szkody Sąd określił na datę wyrokowania.

O kosztach procesu orzeczono na mocy art. 100 kpc oraz art. 105§1 i 2 kpc, stosunkowo je rozdzielając. Porównując wartość żądań powodów zamieszczonych w pozwie z wartością żądań uwzględnionych w wyroku, uznać należy, że powodowie wygrali sprawę w 33%, pozwany w 67%. Powodom należny jest zwrot 33% poniesionych przez nich kosztów procesu, przy czym na koszty poniesione przez J. M. i P. M. składały się: uiszczone opłaty sądowe od pozwu w kwotach po 17014,65zł i uiszczone zaliczki na wynagrodzenie biegłych w kwotach po 500zł (z czego 33% stanowiło

kwotę 5780zł), zaś na koszty poniesione przez J. O. (1) składały się: wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w kwocie 7217zł, uiszczona opłata sądowej od pozwu w kwocie 5000zł i uiszczona zaliczka na wynagrodzenie biegłego w kwocie 500zł (z czego 33% stanowiło kwotę 4197zł). Na koszty procesu strony pozwanej składa się zaś wynagrodzenie pełnomocnika, czyli kwota 7200zł, z czego Skarbowi Państwa należny jest zwrot 67% owych kosztów, czyli kwota 4824zł (po 1608zł od każdego z powodów). W konsekwencji, Sąd zasądził w punkcie III wyroku od strony pozwanej na rzecz powodów J. M. i P. M. kwoty po 4172zł i na rzecz powódki J. O. (1) kwotę 2589zł, stanowiące różnicę między powyższymi należnymi stronom kosztami procesu.

W toku postępowania Skarb Państwa tymczasowo poniósł wydatki wiążące się z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłego w łącznej kwocie 2314,34zł. Stosownie do art. 83 ust.2 w zw. z art. 113 ust.1 i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Sąd nakazał pobrać równowartość 33% owych wydatków od pozwanego Skarbu Państwa, a pozostałą część (67%) ściągnąć z roszczenia zasądzzonego na rzecz powodów w proporcji po 1/3.