

Sygn. akt I C 216/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 czerwca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Częstochowie I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Sidyk

Protokolant: Aleksandra Błachowicz

po rozpoznaniu w dniu 3 czerwca 2014 roku w Częstochowie

na rozprawie

sprawy z powództwa W. S.

przeciwko Skarbowi Państwa – Ministrowi Gospodarki i Prezydentowi Miasta C.

o odszkodowanie ewentualnie o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości

1. oddała powództwo w zakresie roszczenia ewentualnego o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości;
2. umarza postępowanie w sprawie w zakresie roszczenia głównego o odszkodowanie w całości i w zakresie roszczenia ewentualnego o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości ponad kwotę 112 060 zł (sto dwanaście tysięcy sześćdziesiąt złotych);
3. nie obciąża powoda W. S. kosztami zastępstwa procesowego poniesionymi przez Skarb Państwa – Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa;
4. zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Częstochowie na rzecz adwokata J. G. kwotę 4 428 zł (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych) tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu, w tym kwotę 828 zł (osiemset dwadzieścia osiem złotych) tytułem podatku od towarów i usług.

Sygn. akt IC 216/12

UZASADNIENIE

Powód W. S. w pozwie z dnia 15 czerwca 2012r. (data złożenia w placówce pocztowej) wnosił o:

- 1) zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powoda kwoty 125 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wydania wyroku tytułem odszkodowania za poniesioną przez powoda szkodę w wyniku wadliwych decyzji administracyjnych;
- 2) ewentualnie, o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta C. na rzecz powoda kwoty 240 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia odpisu pozwu tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od dnia 1 maja 2002r. do dnia 30 kwietnia 2012r.;
- 3) zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód podał, iż domaga się zasądzenia odszkodowania jako spadkobierca pierwotnych współwłaścicieli spornej nieruchomości J. S. (1) i J. S. (2). J. S. (1) prowadził przedsiębiorstwo Wytwórnia (...) z siedzibą w C. (ul. (...)). Ponadto, rodzice powoda byli współwłaścicielami zabudowanej nieruchomości (udział 1/2) położonej w C. przy ulicy (...) o powierzchni 768,9 m². Zarządzeniem Ministra Przemysłu Drobno i Rzemiosła z dnia 10 maja 1952r. został ustanowiony przymusowy zarząd państwowy nad w/w przedsiębiorstwem. Natomiast w dniu 11 września 1959r. Przewodniczący Komitetu Drobnej Wytwórczości wydał orzeczenie stwierdzające przejście na własność Państwa przedsiębiorstw Wytwórnia (...) w C. oraz Wytwórnia (...) w C. oraz nieruchomości położonej przy ulicy (...). Aktualnie znacjonalizowana parcela stanowi część nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej przy ulicy (...) opisanej w księdze wieczystej Kw nr (...). Na podstawie decyzji z dnia 8 marca 1990r. nieruchomość została przekazana w użytkowanie wieczyste (...) S.A., a umową z dnia 21 września 1998r. (...) S.A. przeniosła odpłatnie prawo użytkowania wieczystego na rzecz S. R.. Zgodnie z zapisem widniejącym w księdze wieczystej KW nr (...) obecnym właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa, natomiast użytkownikiem wieczystym tego gruntu i właścicielem budynków na nim usytuowanych jest S. R.. Ostateczną decyzją z dnia 23 sierpnia 2006r. wydaną na wniosek powoda i pozostałych spadkobierców z dnia 20 grudnia 1999r. Minister Gospodarki stwierdził nieważność: 1) zarządzenia Ministra Przemysłu Drobno i Rzemiosła z dnia 10 maja 1952r. w sprawie ustanowienia przymusowego zarządu państwowego nad przedsiębiorstwem Wytwórnia (...) z siedzibą w C., ul. (...); 2) zarządzenia Ministra Przemysłu Drobno i Rzemiosła z dnia 10 maja 1952r. w sprawie ustanowienia przymusowego zarządu państwowego nad przedsiębiorstwem Wytwórnia (...) z siedzibą w C., ul. (...); 3) orzeczenia Przewodniczącego Komitetu Drobnej Wytwórczości z dnia 11 września 1959r. w sprawie stwierdzenia przejścia na własność Państwa w/w przedsiębiorstw i nieruchomości przy ulicy (...). Powód wskazał, iż powództwo w zakresie roszczenia głównego związane jest z żądaniem wyrównania szkody na podstawie art. 160 k.p.a. wywołanej wydaniem i wykonaniem w/w wadliwych decyzji administracyjnych. Szkodą dla powoda jest przejęcie na ich podstawie przez Państwo zabudowanej nieruchomości położonej w C. przy ulicy (...) o powierzchni 768,9 m², której współwłaścicielami byli poprzednicy prawni powoda i pozbawienie ich oraz powoda jako spadkobiercę uprawnień do władania i rozporządzania nieruchomością. Wobec ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej pozbawiono powoda możliwości faktycznego odzyskania nieruchomości.

Uzasadniając powództwo w zakresie roszczenia ewentualnego, powód wskazał, iż w jego ocenie, skoro nie nastąpił rzeczywisty zwrot nieruchomości, a powód w istocie nie objął faktycznego władztwa nad nieruchomością, nadal nie może z niej korzystać i nią rozporządzać, to może dochodzić wynagrodzenia za korzystanie przez posiadacza samoistnego, tj. Skarb Państwa z tej nieruchomości przez cały nieprzedawniony okres 10 lat liczony wstecz od daty wytoczenia powództwa, tj. od 1 maja 2002r. do 30 kwietnia 2012r. Powód podniósł, iż w realiach niniejszej sprawy pojęcie „zwrot rzeczy” nie sposób utożsamiać z chwilą wydania ostatecznej decyzji stwierdzającej nieważność orzeczenia nacjonalizacyjnego.

Pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...) i Prezydent Miasta C. zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wniósł o zwolnienie Wojewody (...) od udziału w sprawie w charakterze materialnoprawnego reprezentanta Skarbu Państwa i oznaczenie w jego miejsce Ministra Gospodarki jako statio fisci Skarbu Państwa; o oddalenie powództwa w całości, zarówno w zakresie roszczenia głównego jak i roszczenia ewentualnego oraz zasądzenie od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przewidzianych.

W odpowiedzi na pozew pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia powoda o odszkodowanie ponosząc, iż roszczenie to oparte na podstawie art. 160 k.p.a. przedawnia się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność wcześniejszej decyzji. Decyzja nadzorcza Ministra Gospodarki wydana została w dniu 23 sierpnia 2006r. i już w dacie wydania miały walor ostateczności, przy czym żadna ze stron nie wniosła o ponowne rozpoznanie sprawy. Pozew wniesiony został dopiero w czerwcu 2012r., a więc niemal po trzech latach od upływu terminu przedawnienia. Z ostrożności procesowej pozwany kwestionował też wysokość szkody wskazanej przez powoda. Pozwany wskazał również, iż z informacji Wojewody (...) wynika, że przed tym organem

nie zarejestrowano do tej pory żadnego wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste.

Odnosząc się do roszczenia ewentualnego pozwany zarzucił brak złej wiary po stronie Skarbu Państwa co najmniej do momentu uprawomocnienia się decyzji nadzorczej Ministra Gospodarki, a ponadto podniósł, iż w niniejszej sprawie w ogóle nie znajdują zastosowania przepisy art. 224 k.c. i art. 225 k.c. W sprawie bezspornym jest bowiem, że nieruchomości przejęta od poprzednika prawnego powoda znajduje się obecnie w użytkowaniu wieczystym. Prawo to może być ustanowione wyłącznie na nieruchomościach Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego – w dacie ustanowienia tego prawa na przedmiotowej nieruchomości jej status właścicielski nie był zakwestionowany. Roszczenia uzupełniające muszą być interpretowane w związku z art. 222§1 k.c., a więc mogą być kierowane wobec osoby faktycznie władającej rzeczą, taką osobą nie jest natomiast Skarb Państwa, a z kolei dysponujący pozostającą w obrocie prawnym umową użytkownik wieczysty nie może być uznany za posiadacza samoistnego. Uznanie zaś orzeczenia przejmującego nieruchomości za nieważne nie spowodowało automatycznie wyeliminowania prawa użytkowania wieczystego, tym samym trudno uznać, aby powód był w chwili obecnej właścicielem mającym roszczenie z art. 224 i 225 k.c. Z ostrożności procesowej pozwany kwestionował również wysokość dochodzonego roszczenia (k. 104-109).

Postanowieniem z dnia 26 marca 2013r. Sąd Okręgowy w Częstochowie oznaczył jako reprezentanta pozwanego Skarbu Państwa w zakresie roszczenia głównego o odszkodowanie Ministra Gospodarki i zwolnił Wojewodę (...) od udziału w sprawie w charakterze reprezentanta pozwanego Skarbu Państwa (k. 118).

Sąd ustalił, co następuje:

Ojciec powoda J. S. (1) prowadził przedsiębiorstwo Wytwórnię (...) z siedzibą w C. przy ulicy (...). Ponadto, rodzice powoda J. S. (1) i J. S. (2) byli współwłaścicielami w 1/2 części na zasadach wspólności ustawowej zabudowanej nieruchomości położonej w C. przy ulicy (...) o powierzchni 768,9 m². Współwłaścicielem tej nieruchomości również w 1/2 części był J. Z..

Zarządzeniem Ministra Przemysłu Drobno i Rzemiosła z dnia 10 maja 1952r. został ustanowiony przymusowy zarząd państwowy nad przedsiębiorstwem Wytwórnia (...) z siedzibą w C., ul. (...). Zarządzeniem Ministra Przemysłu Drobno i Rzemiosła z dnia 10 maja 1952r. został ustanowiony także przymusowy zarząd państwowy nad przedsiębiorstwem Wytwórnia (...) z siedzibą w C., ul. (...).

W dniu 11 września 1959r. Przewodniczący Komitetu Drobnej Wytwórczości wydał orzeczenie stwierdzające przejście na własność Państwa przedsiębiorstw Wytwórnia (...) w C. oraz Wytwórnia (...) w C. oraz nieruchomości położonej przy ulicy (...).

Poprzednio przedmiotowa nieruchomość przy ul. (...) stanowiła działkę nr (...) o wymiarach 34,95 m na 22 m, czyli o powierzchni 768,90 m² wraz z budynkiem o funkcji przemysłowo – mieszkalnej. Aktualnie, po scaleniu znacjonalizowana parcela stanowi część nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) k.m. 44 o powierzchni 0,7205 ha położonej przy ulicy (...) opisanej w księdze wieczystej Kw nr (...).

/ **dowód:** odpis protokołu w sprawie przekazania pod przymusowy zarząd państwowy, odpis zaświadczenia Sądu Powiatowego – Sekcji Ksiąg Wieczystych z dnia 26 czerwca 1952r. (k. 151, 146 akt post. adm. (...), (...)), decyzja Ministra Gospodarki z dnia 23 sierpnia 2006r. (k. 128-143 akt post. adm. (...), (...); odpis k. 33-47 akt sprawy), opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości mgr inż. D. S. (k. 161-195), orzeczenie Przewodniczącego Komitetu Drobnej Wytwórczości z dnia 11 września 1959r. (k. 9 akt księgi wieczystej KW nr (...))/

Po przejściu na własność Państwa użytkowanie nieruchomości sprawowały (...) Zakłady (...). Decyzją z dnia 2 lutego 1990r. Geodeta Miejski w C. postanowił odebrać Zakładom (...) w C. w związku z ich likwidacją prawo zarządu

nieruchomością zabudowaną położoną w C. przy ul. (...), w skład której wchodziła m.in. przedmiotowa działka nr (...), opisaną w KW nr (...) i przekazać w zarząd przedmiotowy teren (...) S.A. w C..

Na podstawie decyzji z dnia 8 marca 1990r. Geodety Miejskiego nieruchomość została przekazana w użytkowanie wieczyste (...) S.A. w C.. Decyzją z dnia 17 kwietnia 1990r. została uzupełniona decyzja z dnia 8 marca 1990r. poprzez ustalenie odrębnej własności budynków i budowli znajdujących się na nieruchomości położonej w C. przy ulicy (...) na rzecz (...) S.A.

Umową nazwaną „umową sprzedaży” z dnia 28 sierpnia 1991r. sporządzoną w formie aktu notarialnego – Rep. A nr (...) Skarb Państwa oddał w użytkowanie wieczyste nieruchomości, w tym działkę nr (...) opisaną w księdze wieczystej Kw nr (...), w skład której wchodziła dawna działka nr (...), (...) S.A. w C..

Umową sprzedaży z dnia 21 września 1998r. – Rep. A nr (...) Syndyk Masy Upadłości (...) S.A. w C. przeniósł odpłatnie prawo użytkowania wieczystego na rzecz S. R.. Zgodnie z zapisem widniejącym w księdze wieczystej KW nr (...) obecnym właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa, natomiast użytkownikiem wieczystym tego gruntu i właścicielem budynków na nim usytuowanych jest S. R..

/ **dowód:** odpis decyzji z dnia 2 lutego 1990r., odpis decyzji z dnia 8 marca 1990r. (k. 112-116 akt post. adm.(...), (...)), odpis aktu notarialnego z dnia 28 sierpnia 1991r. – Rep. A nr (...) (k. 110-111 akt post. adm. (...), (...)), odpis księgi wieczystej (k. 254, k. 288, 370-372 akt księgi wieczystej księgi KW nr (...)), wypis aktu notarialnego z dnia 21 września 1998r. (k. 256-258 akt księgi wieczystej KW nr (...))/

Ostateczną decyzją z dnia 23 sierpnia 2006r. wydaną na wniosek powoda i pozostałych spadkobierców złożony w dniu 20 grudnia 1999r. Minister Gospodarki stwierdził nieważność: 1) zarządzenia Ministra Przemysłu Drobniego i Rzemiosła z dnia 10 maja 1952r. w sprawie ustanowienia przymusowego zarządu państwowego nad przedsiębiorstwem Wytwórnia (...) z siedzibą w C., ul. (...); 2) zarządzenia Ministra Przemysłu Drobniego i Rzemiosła z dnia 10 maja 1952r. w sprawie ustanowienia przymusowego zarządu państwowego nad przedsiębiorstwem Wytwórnia (...) z siedzibą w C., ul. (...); 3) orzeczenia Przewodniczącego Komitetu Drobnej Wytwórczości z dnia 11 września 1959r. w sprawie stwierdzenia przejścia na własność Państwa w/w przedsiębiorstw i nieruchomości przy ulicy (...).

W toku postępowania administracyjnego ustalono, iż w stosunku do w/w przedsiębiorstw nie zostały spełnione przewidziane w przepisach dekretu Naczelnika Państwa z dnia 16 grudnia 1918r. przesłanki do ustanowienia przymusowego zarządu państwowego polegające na pozostawianiu omawianych zakładów w bezruchu lub zagrożenia bezruchem oraz istnienie interesu Państwa w ustanowieniu takiego zarządu. Naruszone zostały również przepisy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 22 marca 1928r. o postępowaniu administracyjnym oraz ustawy z dnia 3 stycznia 1946r. o zakładaniu nowych przedsiębiorstw i popieraniu prywatnej inicjatywy w przemyśle i handlu. Okoliczność, iż zarządzenia Ministra Przemysłu Drobniego i Rzemiosła z dnia 10 maja 1952r. zostały podjęte z rażącym naruszeniem prawa powoduje, iż skutki tej oceny rozciągają się również na orzeczenie o przejściu na własność Państwa omawianych przedsiębiorstw i nieruchomości.

Minister Gospodarki w uzasadnieniu decyzji wskazał także, iż należy odróżnić skutki wywołane decyzjami Geodety Miejskiego z dnia 2 lutego 1990r., 8 marca 1990r. i 17 kwietnia 1990r. oraz późniejszymi zdarzeniami prawnymi spowodowanymi czynnościami notarialnymi od skutków prawnych wywołanych decyzjami, na podstawie których Skarb Państwa nabył własność przedmiotowych przedsiębiorstw i nieruchomości. Zawarcie w dniu 28 sierpnia 1991r. i w dniu 21 września 1998r. umów cywilnoprawnych dotyczących użytkowania wieczystego, było następstwem wcześniejszego wydania decyzji Geodety Miejskiego w C.. Stąd dla stwierdzenia nieważności orzeczeń stwierdzających przejście na własność Państwa w/w przedsiębiorstw i nieruchomości, nie miał znaczenia późniejszy fakt oddania przedmiotowej nieruchomości (...) S.A., a następnie kupna przez S. R., gdyż bez wydania wcześniej przez Geodetę Miejskiego decyzji z dnia 2 lutego 1990r. i 8 marca 1990r. wywołującej skutki uwłaszczeniowe, a następnie decyzji z dnia 17 kwietnia 1990r., byłoby to niemożliwe.

/ **dowód**: decyzja Ministra Gospodarki z dnia 23 sierpnia 2006r. (k. 128-143 akt postępowania administracyjnego (...), (...); odpis k. 33-47 akt sprawy), wniosek o stwierdzenie nieważności z dnia 20 grudnia 1999r. (125-126 akt post. adm. (...), (...))/

J. S. (1) zmarł w dniu 18 stycznia 1986r. Spadek po nim nabyli na podstawie ustawy: żona J. S. (2) oraz dzieci J. S. (3) i W. S. w 1/3 części każda z tych osób, co zostało stwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w C.z dnia 25 września 2000r. w sprawie II Ns (...).

J. S. (2) zmarła w dniu 23 sierpnia 1986r. Spadek po niej na podstawie ustawy nabyły dzieci J. S. (3) i W. S. po połowie, co zostało stwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w C. z dnia 7 października 1986r. w sprawie II Ns (...).

J. Z. zmarł w dniu 29 czerwca 1978r. Spadek po nim na podstawie ustawy oddziedziczyli żona I. Z. w 2/4 częściach i siostry J. S. (2) i Z. K. w 1/4 każda z tych osób, co zostało stwierdzone postanowieniem Sądu Rejonowego w C. z dnia 25 sierpnia 1979r. w sprawie II Ns (...).

/ **dowód** : odpis postanowienia Sądu Rejonowego w C. z dnia 25 września 2000r. w sprawie II Ns (...) (k. 64), odpis postanowienia Sądu Rejonowego w C. z dnia 7 października 1986r. w sprawie II Ns (...) (k. 65), odpis postanowienia Sądu Rejonowego w C. z dnia 25 sierpnia 1979r. w sprawie II Ns (...) (k. 89-90)/

Sąd zważył, co następuje:

Powód W. S. ostatecznie cofnął żądanie główne o odszkodowanie za szkodę poniesioną na skutek wadliwych decyzji, których nieważność została stwierdzona decyzją Ministra Gospodarki z dnia 23 sierpnia 2006r. i zrzekł się w tym zakresie roszczenia. Sąd uznał cofnięcie pozwu i zrzeczenie się roszczenia w tej części za dopuszczalne, albowiem okoliczności sprawy nie wskazują, aby wymienione czynności były sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzały do obejścia prawa (art. 203 §4 k.p.c.). Należy bowiem zauważyć, iż roszczenie powoda w tym zakresie uległo przedawnieniu.

Stosownie bowiem do art. 160§1 i 2 k.p.a. (obowiązującym do 1 września 2004r.) stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156§1 k.p.a. albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie. Do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego (...). W myśl art. 160§3 k.p.a. odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem 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 z art. 160§4 k.p.a. o odszkodowaniu przysługującym od organu wymienionego w §1 orzeka organ administracji publicznej, który stwierdził nieważność decyzji z powodu naruszenia przepisu art. 156§1 k.p.a. albo stwierdził, w myśl art. 158§2 k.p.a., że została ona wydana z naruszeniem przepisu art. 156§1 k.p.a. Dochodzenie odszkodowania od strony winnej powstania okoliczności wymienionych w art. 156§1 k.p.a. następuje w postępowaniu przed sądem powszechnym.

Stosownie do art. 160§5 k.p.a. strona niezadowolona z przyznanego jej odszkodowania przez organ administracji publicznej wymieniony w §4, w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia jej decyzji w tej sprawie, może wnieść powództwo do sądu powszechnego. W myśl art. 160§6 k.p.a. roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem przepisu art. 156§1 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.

Do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004r., bez względu na datę stwierdzenia nieważności lub stwierdzenia wydania jej z naruszeniem art. 156§1 k.p.a., również wtedy, gdy decyzje nadzorcze zapadły po dniu 1 września 2004r., ma zastosowanie art. 160§1, 2, 3 i 6 k.p.a. Podkreślić należy, iż stosowanie art. 160§1, 2 i 3 k.p.a. bez §6, dotyczącego przedawnienia, byłoby nie do pogodzenia

z założeniami przyświecającymi ustanowieniu przewidzianej w tych przepisach odpowiedzialności odszkodowawczej (por.: uchwała Sądu Najwyższego pełny skład SN z dnia 31 marca 2011r., III CZP 112/10, OSNC 2011/7-8/75).

Roszczenie o naprawienie szkody wynikające z decyzyjnego (administracyjnego) stwierdzenia nieważności decyzji wydanej z naruszeniem art. 156§1 k.p.a. lub stwierdzenia wydania jej z naruszeniem art. 156§1 k.p.a. przedawnia się więc z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja w przedmiocie takiego stwierdzenia (art. 160§6 k.p.a.), bez względu na to, kiedy szkoda powstała (lub się ujawniła). Skoro wymagalność i przedawnienie w tym wypadku zostały uregulowane w szczególny sposób, to chociaż chodzi tu o odpowiedzialność za czyn niedozwolony, nie stosuje się ogólnych przepisów o czynach niedozwolonych i przedawnieniu roszczeń, lecz regulację szczególną zawartą w art. 160§6 k.p.a. Artykuł 160§6 k.p.a. stanowi wyłączną podstawę dla określenia, kiedy roszczenie odszkodowawcze, o którym mowa w art. 160§1 k.p.a., staje się wymagalne i w jakim terminie ulega przedawnieniu (por. też: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2009r., I CSK 499/08, LEX nr 528228; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2008r., I CSK 450/07, LEX nr 393893; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 14 października 2011r., I ACa 272/11, LEX nr 1120103).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić, iż roszczenie powoda W. S. o odszkodowanie uległo przedawnieniu z dniem **23 sierpnia 2009r.** Decyzja nadzorcza, tj. decyzja Ministra Gospodarki z dnia 23 sierpnia 2006r. była decyzją ostateczną. Żadna ze stron nie wystąpiła o ponowne rozpoznanie sprawy. Pozew w niniejszej sprawie został natomiast wniesiony dopiero po upływie prawie trzech lat, tj. **15 czerwca 2012r.**

W niniejszej sprawie powód nie wykazał, ani nie zgłaszał w tym zakresie żadnego zarzutu odnośnie sprzeczności zarzutu przedawnienia z zasadami współzycia społecznego (art. 5 k.c.). Należy jednak zauważyć, iż nie zachodziły żadne szczególne okoliczności, które uzasadniałyby nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia roszczenia powoda. Przepis art. 5 k.c. powinien być stosowany rygorystycznie i nie może, wyłączwszy sytuacje wyjątkowe, stanowić podstawy do korygowania skutków zaniedbań, których dopuściła się strona, prowadzących do przedawnienia roszczenia (por.: wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 25 listopada 2009r., I ACa 495/09, OSAB 2009/4/9).

Z tych wszystkich względów, wobec cofnięcia pozwu co do roszczenia głównego o odszkodowanie, Sąd na podstawie art. 203 k.p.c. i art. 355 k.p.c., umorzył postępowanie w sprawie w powyższym zakresie.

Odnosząc się natomiast do żądania ewentualnego powoda W. S. o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości należy podnieść w pierwszej kolejności, iż na datę zamknięcia rozprawy nadal pozostawała w obrocie decyzja administracyjna dotycząca oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, natomiast w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości figuruje osoba trzecia, tj. S. R. jako aktualny użytkownik wieczysty nieruchomości i właściciel budynków.

Należy zauważyć, iż z przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece wynika zasada ochrony osób trzecich działających w obrocie prawnym w dobrej wierze oraz zasada bezpieczeństwa obrotu prawnego. Uzyskują one w określonych warunkach prymat nad konstytucyjną zasadą ochrony prawa własności (art. 21 i 64 Konstytucji). Przepisy regulujące zasadę rękopisów wiary publicznej ksiąg wieczystych stawiają pewne ograniczenia prawa własności służące ochronie wolności i praw innych osób działających w zaufaniu do treści księgi wieczystej. Przepisy te jednocześnie tworzą element porządku publicznego, stanowiący aksjologiczną podstawę systemu ksiąg wieczystych i stosownych kompetencji organów państwa w tym zakresie.

Prowadzi to do wniosku, że zasada wiarygodności ksiąg wieczystych (art. 5 u.k.w.h.) obejmuje także prawo użytkownika wieczystego. Nieruchomość może zmienić swój status prawny w określonym czasie, a wadliwe postępowanie Skarbu Państwa prowadzące do zmiany tego statusu (w postaci przejęcia nieruchomości m.in. w wyniku nacjonalizacji), nie może pozbawiać użytkownika wieczystego ochrony prawnej nawet wobec właściciela gruntu. Użytkownika tego nie można zatem traktować jedynie jako posiadacza cudzej nieruchomości bez tytułu prawnego.

Do użytkowania wieczystego stosuje się także odpowiednio przepisy o przeniesieniu własności nieruchomości (art. 234, 237 k.c.), które umożliwiają nabycie prawa rzeczowego od osoby nieuprawnionej, wpisanej do księgi wieczystej jako właściciel. Przepis art. 5 u.k.w.h. w określonym zakresie sankcjonuje pierwszeństwo stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej.

Nabywców prawa użytkowania wieczystego chroni rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych także wówczas, gdy uznane zostały za nieważne decyzje administracyjne (art. 156 k.p.a.), na podstawie których Skarb Państwa nabył grunt od właściciela i oddał go nabywcom w użytkowanie wieczyste. Oznacza to, iż rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych chroni nabywcę użytkowania wieczystego także w razie wadliwego wpisu w księdze wieczystej Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego jako właściciela nieruchomości.

Przy czym, powstaje kwestia odpowiedniego zharmonizowania reguły wyrażonej w art. 232 k.c., iż przedmiotem użytkowania wieczystego może być wyłącznie grunt stanowiący własność Skarbu Państwa (lub jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków) z ujęciem skutków prawnych nabycia użytkowania wieczystego w wyniku działania rękojmi określonej w art. 5 u.k.w.h.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego, przyjmuje się zatem koncepcję interpretacyjną, która zakłada wystąpienie dwóch zasadniczych skutków prawnych działania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, tj. nabycia prawa użytkowania wieczystego od nieuprawnionego (skutek podstawowy) i nabycia prawa własności tej nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego (skutek wtórny). Należy podkreślić, że takiej interpretacji nie sprzeciwia się treść i cel art. 5 u.k.w.h., w którym zaakcentowano jedynie fakt nabycia określonego prawa rzeczowego w razie wystąpienia przewidzianych w nim przesłanek tego nabycia. W tej sytuacji konstrukcja użytkowania wieczystego, zdeterminowana m.in. zasadą określoną w art. 232 k.c., powinna znaleźć odzwierciedlenie w odpowiednio szerokim ujęciu podmiotowego i przedmiotowego zasięgu działania zasady rękojmi przy zachowaniu jej podstawowego skutku konstytutywnego w postaci nabycia prawa rzeczowego. Podstawowe znaczenie przywiązywać należy zatem do treści wpisu do księgi wieczystej, a więc do tego, czy wskazuje ona podmiot, którego nieruchomość mogłaby być obciążona użytkowaniem wieczystym, gdyby był on jej właścicielem.

Rękojmia powinna chronić osobę trzecią (nabywcę prawa) działającego w zaufaniu do treści wpisu do księgi wieczystej. W odniesieniu do prawa użytkowania wieczystego ochrona udzielona osobie trzeciej powinna prowadzić nie tylko do nabycia prawa użytkowania wieczystego od osoby nieuprawnionej (podstawowy skutek konstytutywnego działania rękojmi). Należy jeszcze przyjąć, że nabycie to ma nastąpić w takim kształcie jurydycznym i konfiguracji podmiotowej (użytkownik – Skarb Państwa), w jakim prawo użytkowania wieczystego występuje w obrocie prawnym de lege lata (dalszy skutek konstytutywnego działania rękojmi). Uzyskanie własności przez Skarb Państwa stanowi zatem wtórny i niesamodzielny, bo pochodny skutek służący zapewnieniu jak najpełniejszej ochrony prawnej osobie trzeciej (nabywcy użytkowania wieczystego), działającej w zaufaniu do treści wpisu do księgi wieczystej. Prawny sens takiej ochrony wyraża się też w odpowiednim ukształtowaniu stosunku prawnorzecowego między użytkownikiem wieczystym a Skarbem Państwa, zgodnie z treścią aktualnego wpisu do księgi wieczystej przy uwzględnieniu ogólnego i szczegółowego reżimu prawnego tego stosunku.

Zgodnie z tą interpretacją art. 5 u.k.w.h., przyjęcie nabycia własności gruntu przez Skarb Państwa stanowi jedynie wtórny skutek prawny działania zasady rękojmi przy założeniu jednak potrzeby stworzenia właściwej ochrony prawnej dla użytkownika wieczystego. Ochrona taka aktualizuje się nie tylko w płaszczyźnie samego nabycia prawa użytkowania wieczystego, ale także w sferze odpowiednio ukształtowanej konfiguracji stosunku prawnorzecowego między użytkownikiem wieczystym i aktualnym – w chwili nabycia prawa w dobrej wierze – właścicielem gruntu. W konsekwencji taka interpretacja art. 5 u.k.w.h., przewidująca dwa skutki prawne, determinuje także sposób ochrony byłego właściciela gruntu, pozostaje mu bowiem roszczenie odszkodowawcze przeciwko Skarbowi Państwa (jednostce samorządu terytorialnego) z racji definitywnej utraty prawa własności gruntu w odpowiednim czasie, tj. w chwili uzyskania przez te podmioty statusu właścicieli gruntu; skutek wtórny działania zasady rękojmi nie eliminuje stanu bezprawności działania Skarbu Państwa w związku z przejęciem gruntu byłego właściciela.

Prawną konsekwencją takiego stanu rzeczy jest przyjęcie, że w wyniku działania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych doszło do nabycia przez określony podmiot prawa użytkowania wieczystego na nieruchomości, stanowiącej – w chwili nabycia - własność Skarbu Państwa, a nie innego podmiotu (art. 232 k.c.). Wtórny skutek działania zasady rękojmi w omawianym znaczeniu może pojawić się także wówczas, gdy nie wydano decyzji administracyjnej, stwierdzającej nieważność decyzji pierwotnej i stanowiącej podstawę przejęcia nieruchomości przez Skarb Państwa, a nabycie użytkowania wieczystego nastąpiło na podstawie umowy zbycia tego prawa przez innego użytkownika wieczystego, który uzyskał to prawo ex lege.

(por.: uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów z dnia 15 lutego 2011r., III CZP 90/10, OSNC 2011/7-8/76; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2011r., III CSK 159/09, LEX nr 1068053; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2011r., III CSK 158/09, LEX nr 1102866; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 14 października 2011r., I ACa 272/11, LEX nr 1120103; uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 lipca 2013r., II CSK 451/12, OSNC 2014/4/46; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2013r., II CSK 514/12, LEX nr 1353152).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić, iż zbywając odpłatnie S. R. prawo użytkowania wieczystego (...) S.A. w C. było wpisane w księdze wieczystej jako użytkownik wieczysty, a Skarb Państwa jako właściciel przedmiotowej nieruchomości. Mimo zatem niezgodności wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (wobec nieważności ex tunc orzeczenia o przejęciu własności nieruchomości na rzecz Państwa) S. R. uzyskał prawo użytkowania wieczystego z uwagą na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Natomiast Skarb Państwa tym samym uzyskał własność przedmiotowej nieruchomości jako wtórny i niesamodzielny, bo pochodny skutek działania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych służący zapewnieniu jak najpełniejszej ochronie prawnej osoby trzeciej (nabywcy użytkowania wieczystego), działającej w zaufaniu do treści wpisu do księgi wieczystej.

Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001r., nr 124, poz. 1361 ze zm.), w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi wieczystej rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych). Przy czym, zgodnie z art. 6 powołanej ustawy, rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze.

W niniejszej sprawie brak jakichkolwiek przesłanek do stwierdzenia złej wiary nabywcy, tj. S. R.. Powód nie powoływał się na taką okoliczność, ani nie zgłaszał w tej kwestii żadnych wniosków dowodowych. Należy zauważyć, iż stosownie do art. 7 k.c., jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. W aktach księgi wieczystej Kw nr (...) brak również dokumentów, które podważałyby okoliczność pozostawania w dobrej wierze przez S. R. w dacie nabywania użytkowania wieczystego. Nadmienić należy, iż wniosek o stwierdzenie nieważności orzeczenia w sprawie stwierdzenia przejścia na własność Państwa w/w przedsiębiorstw i nieruchomości przy ulicy (...), został złożony dopiero w dniu 20 grudnia 1999r., podczas gdy zakup prawa użytkowania wieczystego miał miejsce w dniu 21 września 1998r.

Należy zatem stwierdzić, iż od 21 września 1998r. właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym S. R.. W tej sytuacji powodowi W. S. nie przysługuje roszczenie uzupełniające o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości (art. 225 k.c. w związku z art. 224§2 k.c.) za okres od 2002r. do 2012r.

Faktem jest, że utrata własności rzeczy nie powoduje automatycznie utraty w ogóle możliwości żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, ale dotyczy to wynagrodzenia za okres, w którym właścicielowi jeszcze to prawo własności przysługiwało (por.: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 lipca 2013r., III CZP 36/13, LEX nr 1350223).

Z tych wszystkich względów, Sąd oddalił powództwo w zakresie żądania ewentualnego. W części, w której powód cofnął pozew, Sąd na podstawie art. 203 k.p.c. i art. 355 k.p.c. umorzył postępowanie w sprawie.

Dodać należy, iż przedmiotem oceny w ramach niniejszej sprawy nie mogły być skutki, które wywołały decyzje administracyjne Geodety Miejskiego z dnia 2 lutego 1990r., 8 marca 1999r. i 17 kwietnia 1990r. pod kątem oceny poniesienia przez powoda szkody w następstwie ich wydania. Do daty zamknięcia rozprawy w niniejszej sprawie decyzje te pozostawały bowiem w obrocie i nie stwierdzono ich nieważności czy wydania z naruszeniem prawa we właściwym trybie, tj. na drodze postępowania administracyjnego.

Natomiast zgodnie z utrwalonym poglądem, sąd w postępowaniu cywilnym nie jest uprawniony do kwestionowania decyzji administracyjnej, w szczególności pod względem jej merytorycznej zasadności (por.: uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 3 marca 2010r., I ACa 842/09, nie publ.).

Dopiero ostateczna decyzja nadzorcza stwierdzająca nieważność lub niezgodność z prawem, pozwala na dochodzenie roszczeń odszkodowawczych i wszczęcie odpowiedniego postępowania sądowego. Przesłanką dochodzenia roszczenia odszkodowawczego w każdym wypadku, zarówno na gruncie art. 160 k.p.a. jak i na podstawie art. 417¹§2 k.c. była i jest decyzja nadzorcza (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2010r., IV CSK 375/09, LEX nr 898269).

Poza tym, żądanie główne odszkodowania w niniejszej sprawie dotyczyło odszkodowania w związku z wydaniem wadliwego orzeczenia Przewodniczącego Komitetu Drobnej Wytwórczości o stwierdzeniu przejścia własności nieruchomości na rzecz Państwa, co do którego stwierdzono nieważność, a nie w związku z wydaniem w późniejszym okresie decyzji Geodety Miejskiego.

Zgodnie z art. 102 k.p.c., w wypadkach szczególnie uzasadnionych Sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów, albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W ocenie Sądu, tego rodzaju wypadek zachodzi na kanwie niniejszej sprawy.

Zastosowanie przez Sąd art. 102 k.p.c. powinno być oceniane w całości okoliczności, które uzasadniałyby odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu. Zalicza się tu fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak i fakty dotyczące stanu majątkowego i sytuacji życiowej strony. Przyjmuje się, że okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współzycia społecznego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 1974r., II CZ 223/73, opublikowane w zbiorze LEX nr 7379; postanowienie Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 21 stycznia 1999r., I ACz 40/99, OSA 2000, z. 7-8, poz. 33).

W niniejszej sprawie za zastosowaniem art. 102 k.p.c. przemawia charakter sprawy jak również sytuacja materialna powoda, która skutkowałą zwolnieniem go od kosztów sądowych w niniejszej sprawie. Należy mieć również na uwadze przekonanie powoda o słuszności swoich roszczeń oraz emocjonalne zaangażowanie powoda w spór.

Z tych wszystkich względów, Sąd oddalając powództwo nie obciążył powoda kosztami procesu poniesionymi przez Skarb Państwa – Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi orzeczono na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy Prawo o adwokaturze (Dz.U. z 2009r., nr 146, poz. 1188 ze zm.), §2 ust. 1 i 3, §6 pkt 6, §19, §20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013r., poz. 461 ze zm.). Wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie wynosiła 125 000 zł. Stawka minimalna wynagrodzenia należnego pełnomocnikowi z urzędu wynosi zatem kwotę 3 600 zł.

Z powyższych względów, Sąd zasądził od Skarbu Państwa na rzecz pełnomocnika powoda kwotę 4 428 zł stanowiącą koszty nieopłaconej pomocy prawnej wraz z podatkiem od towarów i usług (3 600 zł + 828 zł VAT).