

**Sygn. akt I ACa 348/11**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 września 2011 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

**Przewodniczący – Sędzia SSA Romana Górecka (spr.)**

**Sędzia SA Hanna Muras**

**Sędzia SO (del.) Małgorzata Rybicka - Pakuła**

**Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Baranowska**

po rozpoznaniu w dniu 13 września 2011 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa I. G. (1)

przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Wojewodę (...)

o odszkodowanie

na skutek apelacji pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę (...)

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie

z dnia 9 lutego 2011 r.

sygn. akt II C 1108/07

- 1. Zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym w ten sposób, że powództwo oddala;**
- 2. Zmienia zaskarżony wyrok w punkcie czwartym w ten sposób, że odstępuje od obciążenia powódki obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanego;**
- 3. odstępuje od obciążenia powódki obowiązkiem zwrotu na rzecz pozwanego kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.**

**Sygn. akt I ACa 348/11**

## UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie, po rozpoznaniu sprawy z powództwa I. G. (2) przeciwko miastu stołecznemu W. oraz Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...) o zapłatę kwoty 1.033.701 zł wyrokiem z 9 lutego 2011 r. zasądził od Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz powódki kwotę 326.000 zł z ustawowymi odsetkami od 9 lutego 2011 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałej części, nie obciążył powódki obowiązkiem zwrotu kosztów na rzecz miasta stołecznego W., zniósł koszty procesu pomiędzy powódką a pozwanym Skarbem Państwa.

Powództwo obejmuje odszkodowanie za utracone lokale oraz za utracone korzyści, jakie powódka mogłaby osiągnąć z ich najmu w okresie od 17 października 1997 r.

Pozwani wnosili o oddalenie powództwa.

***Powyższy wyrok zapadł po dokonaniu przez Sąd Okręgowy następujących ustaleń i rozważań:***

Właścicielem zabudowanej domem wielorodzinnym nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) był T. W., a po jego śmierci E. W.. Nieruchomość jest położona na obszarze objętym działaniem dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. W..

22 października 1948 r. E. W. złożyła wniosek o przyznanie prawa własności czasowej powyższego gruntu. 1 marca 1950 r. własność nieruchomości gruntowej przeszła z mocy ustawy na Skarb Państwa.

19 lutego 1953 r. E. W. sprzedała T. i J. K. własność budynku położonego na nieruchomości przy ul. (...) w W. i związane z nią roszczenia dekretowe.

Decyzją z 18 października 1968 r. Prezydium Rady Narodowej m. st. W. T. i J. K., przyznania prawa własności czasowej gruntu.

29 grudnia 1982 r. Naczelnik Dzielnic W. P. wydał decyzję o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. o pow. 51,11 m<sup>2</sup> na rzecz B. I. wraz z udziałem o, 0929 w użytkowaniu wieczystym działki gruntu.

24 września 1987 r. Kierownik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami (...) D. P. wydał decyzję o sprzedaży lokalu nr (...) pow. 65,47 m<sup>2</sup> na rzecz J. S. wraz z udziałem o,119 w prawie użytkowania wieczystego gruntu.

Decyzją z 16 czerwca 1999 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło nieważność decyzji z 18 października 1968 r. o odmowie przyznania własności czasowej.

21 czerwca 2000 r. zmarła J. K., a 25 marca 2005 r. T. K.. Powódka jest ich jedynym spadkobiercą.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzjami z 19 lipca 2006 r. i 30.10.2006 r. stwierdziło, że wydanie decyzji w przedmiocie sprzedaży lokali nr (...) nastąpiło z naruszeniem prawa.

Po ponownym rozpoznaniu wniosku dekretowego, Prezydent m.st. W. decyzją z 8 lutego 2006 r. orzekł o ustanowieniu na rzecz powódki użytkowania wieczystego do udziału o,6034 części zabudowanej działki nr ew.(...) o pow. 296 m<sup>2</sup> oraz użytkowania wieczystego niezabudowanej działki nr ew. (...) o pow. 313 m<sup>2</sup>. Tą samą decyzją odmówiono powódce ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do pozostałego udziału w działce ew. nr 96, co było konsekwencją wcześniejszego zbycia przez Skarb Państwa części lokali i udziałów w użytkowaniu wieczystym na rzecz najemców.

Na skutek wydania wadliwych decyzji i zbycia lokali nr (...) powódka została pozbawiona możliwości odzyskania tych lokali. Poniosła stratę, w wysokości wartości lokali z uwzględnieniem, że zajęte były one przez najemców, a przydziały nastąpiły na podstawie szczególnego trybu najmu. Wysokość szkody Sąd Okręgowy według tych zasad ustalił odpowiednio na kwoty: 183.000 zł i 143.000 zł.

Powództwo przeciwko miastu stołecznemu W. Sąd Okręgowy oddalił z powodu braku legitymacji procesowej biernej.

Odnosnie odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkodę, Sąd Okręgowy powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego podzielił pogląd, iż jeżeli wydanie wadliwej decyzji nastąpiło przed 1 września 2004 r., należy stosować art. 160 k.p.a., choćby decyzja wywołała uszczerbek majątkowy po tej dacie lub choćby po tej dacie zapadła decyzja nadzorcza.

W ocenie Sądu szkoda po stronie powódki jest wynikiem wydania decyzji o sprzedaży obu lokali, poprzedzonych decyzją o oddaleniu wniosku dekretowego. Decyzje o sprzedaży umożliwiły zbycie lokali na rzecz najemców i w konsekwencji pozbawiły powódkę możliwości odzyskania tych lokali.

Sąd Okręgowy nie podzielił podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczenia, gdyż od dat, w których ostateczne stały się decyzje SKO do dnia wytoczenia powództwa, nie upłynęły 3 lata.

Nie podzielił również zarzutu braku legitymacji czynnej powódki, albowiem była ona uznana za stronę postępowania administracyjnego i uzyskała decyzje stwierdzające wydanie decyzji z 1982 r. i 1987 r. z naruszeniem prawa, a Sąd jest związany prawomocną decyzją administracyjną.

Za niezrozumiały uznał zarzut dotyczący przeznaczenia nieruchomości w planie pod zabudowę wielorodzinną, gdyż budynek był przed wojną i w dacie rozpoznawania wniosku dekretowego zabudowany budynkiem wielorodzinnym. Zatem taki sposób zagospodarowania nieruchomości nie pozostawał w sprzeczności z ustaleniami planu uchwalonego w dniu 31 stycznia 1961 r. Pozwany nie udowodnił również zarzutu nieuchronności wywłaszczenia przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Okręgowy oddalił powództwo o zwrot utraconych korzyści, gdyż art. 160 § 1 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym w dacie wydania decyzji o sprzedaży ograniczał odpowiedzialność pozwanego do szkody rzeczywistej.

Wobec dokonania wyceny szkody na datę wyrokowania, odsetki Sąd Okręgowy zasądził od daty wyrokowania.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c.

***Od powyższego wyroku apelację, w części uwzględniającej powództwo i rozstrzygającą o kosztach procesu wniósł pozwany Skarb Państwa zarzucając:***

1) naruszenie przepisów prawa materialnego:

a) art. 5 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162, poz. 1692 ze zm.) poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że w sprawie zastosowanie znajduje reżim odpowiedzialności deliktowej określony w art. 160 k.p.a., w tym regulujący przedawnienie art. 160 § 6 k.p.a.;

b) art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c. w związku z art. 5 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162, poz. 1692 ze zm.) polegające na jego niezastosowaniu, mimo że przepis ten powinien stanowić podstawę oceny przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa, a przyjęcie właściwej podstawy prawnej roszczenia determinuje prawidłową ocenę zasadności podniesionego zarzutu przedawnienia;

c) art. 160 k.p.a. w związku z art. 5 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162, poz. 1692 ze zm.) poprzez błędne zastosowanie, mimo że ocena przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa powinna nastąpić w trybie przewidzianym w art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c., bowiem decyzje nadzorcze stwierdzające wadliwość decyzji, których powódka upatruje źródła szkody, zostały wydane po 1 września 2004 r.

d) art. 442 § 1 k.c. poprzez niezastosowanie prowadzące do nieuwzględnienia zarzutu przedawnienia na skutek przyjęcia, że podstawą prawną rozpoznania żądania stanowi art. 160 k.p.a. i tym samym dokonanie oceny zasadności zarzutu materialnoprawnego pod kątem zachowania przez powódkę terminu, o którym mowa w art. 160 § 6 k.p.a., liczonego od, w którym stały się ostateczne decyzje nadzorcze;

e) art. 160 § 6 k.p.a. poprzez błędne zastosowanie, co doprowadziło do przyjęcia, że zgłoszone przeciwko Skarbowi Państwa roszczenie nie uległo przedawnieniu.

Po podjęciu przez pełen skład Izby Cywilnej Sądu Najwyższego uchwały z 31 marca 2011 r., III CZP 112/10, powołując jej treść, pozwany przedstawił nowe zarzuty:

naruszenie przepisów prawa materialnego polegające na:

a) naruszeniu art. 160 § 1 k.p.a. poprzez przyznanie odszkodowania osobie, która nie posiada przymiotu strony w rozumieniu tego przepisu;

b) naruszenie art. 160 § 1 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 4 dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy poprzez ustalenie szkody poniesionej przez powódkę z pominięciem obowiązku gminy ustanowienia na jej rzecz użytkowania wieczystego gruntu o równej wartości użytkowej, co objęte odmowną decyzją dekretową;

c) naruszenia art. 361 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 160 § 1 k.p.a. poprzez przyjęcie, że zachodzi związek przyczynowy między szkodą wskazywaną przez powódkę a decyzjami, na podstawie, których zbyto lokale mieszkalne wraz z udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu, bowiem decyzje te były jedynie następstwem odmowy przyznania poprzednicze prawnej powódki prawa własności czasowej do nieruchomości gruntowej.

W oparciu o te zarzuty pozwany wniósł o uchylenie wyroku Sądu Okręgowego w zaskarżonej części i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za wszystkie instancje.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji. Ponadto wniosła o zawieszenie postępowania w związku ze złożeniem wniosku w trybie art. 7 ust. 4 dekretu z 26 października 1945 r. Zgłosiła również wniosek o dopuszczenie dowodu z decyzji z 16 czerwca 1999 r. na okoliczność wykazania, że decyzja ta stwierdzała wyłącznie nieważność decyzji dekretowej i nie odnosiła się do przedmiotowych lokali oraz na okoliczność wykazania, że organ administracji w uzasadnieniu decyzji wskazał na dalszy tok postępowania – wystąpienie przez powódkę z wnioskami o stwierdzenie nieważności względnie stwierdzenie, że decyzje z lat 80 – tych w przedmiocie sprzedaży lokali zostały podjęte z naruszeniem prawa.

Pozwany wnosił o oddalenie wniosków.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

**Apelacja jest zasadna.**

Wobec tego, że brak było podstaw do uwzględnienia powództwa Sąd Apelacyjny oddalił wniosek o zwieszenie postępowania i wniosek dowodowy.

Powódka, jako podstawę faktyczną żądania wskazywała na szkodę, której źródłem są decyzje o sprzedaży lokali. Jej zdaniem uszczerbek majątkowy polega na niezyskaniu prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości w następstwie wydania decyzji o sprzedaży lokali, gdyby, bowiem nie zapadły decyzje, których wadliwość została stwierdzona decyzjami z 2006 r. powódka nie poniosłaby szkody.

Ta podstawa faktyczna żądania, wskazanie zdarzenia powodującego szkodę stanowi o ocenie deliktowej odpowiedzialności Skarbu Państwa, niezależnie od tego czy podstawę prawną stanowi art. 160 k.p.a. czy też przepisy kodeksu cywilnego.

Sąd Apelacyjny, w składzie orzekającym podziela pogląd pozwanego o braku podstaw do przyjęcia, że decyzje o sprzedaży lokali nie mogą być poczytane za źródło szkody, a więc podziela zarzut naruszenia art. 361 k.c.

Decyzje te nie były źródłem szkody, a jedynie następstwem odmowy przyznania poprzednikom prawnym powódki prawa własności czasowej. W związku z tym uznać należy, że pomiędzy wskazywanym w ramach podstawy faktycznej żądania zdarzeniem, a szkodą powódki nie ma wymaganego art. 361 §1 k.c. związku przyczynowego.

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko skarżącego, że źródłem szkody, w postaci niemożności uzyskania wieczystego użytkowania i praw do budynku na tych częściach nieruchomości, które ostatecznie zostały objęte umowami sprzedaży, nie są decyzje o sprzedaży lokali.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, stwierdzenie wydania decyzji o sprzedaży lokali z naruszeniem prawa nie uzasadnia, w okolicznościach sprawy, zakwalifikowania tych decyzji, jako samoistnego źródła szkody polegającej na niewiejsiu do majątku powódki wartości, jaką stanowią sprzedane lokale i prawa z nimi związane.

Sąd Apelacyjny, w składzie orzekającym podziela pogląd, że źródłem szkody wyrażającej się w niemożności uzyskania prawa do tej części nieruchomości, która w związku z decyzjami o sprzedaży lokali została sprzedana osobom trzecim jest odmowa przyznania prawa własności czasowej ( por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 r. I CKN 1215/00 i glosa A. Kocha OSP 2004/11/139, uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z 21 marca 2003 r. III CZP 6/03 OSNC 2004 nr 1 poz. 4).

Stwierdzić, bowiem należy, iż w dacie podejmowania decyzji o sprzedaży lokali ( 1982 r. i 1987 r.) obowiązywała decyzja z października 1968 r. o odmowie przyznania własności czasowej. Decyzja pozostawała w obrocie i wywoływała skutki prawne z niej wynikające, czyli przejście budynku na własność gminy, później Skarbu Państwa, Nieważność tej decyzji została stwierdzona dopiero w czerwcu 1999 r. W wyniku ponownego rozpoznania wniosku dekretowego została wydana decyzja o przyznaniu powódce prawa wieczystego użytkowania, co do części nieruchomości. W części, w jakiej doszło do zbycia lokali i praw z nimi związanych, powódce odmówiono ustanowienia wieczystego użytkowania.

To decyzje z 1982 r. i 1987 r. decydowały o sprzedaży lokali, bowiem decyzja dotknięta wadami wymienionymi w art. 156 § 1 k.p.a. korzysta z domniemania prawidłowości i ma moc obowiązującą dopóty dopóki nie zostanie usunięta z obrotu prawnego w trybie i na zasadach określonych w k.p.a. Decyzje te były tylko kolejnymi zdarzeniami w łańcuchu przyczynowo – skutkowym zapoczątkowanym decyzją z października 1968 r., nie spowodowały one utraty własności, możliwości odzyskania prawa do części budynku i uzyskania prawa wieczystego użytkowania części gruntu. Szkada powstała wskutek decyzji odmawiającej przyznania prawa własności czasowej.

Decyzje o sprzedaży lokali mają charakter wtórny, następczy i tylko łącznie tworzą wielozłonowy łańcuch przyczynowo – skutkowy. Jego ogniwa są, tak jak tego wymaga art. 361 §1 k.c., połączone przyczynowo, ale jedno z tych ogniw, wybrane w tym procesie przez powódkę, nie może być traktowane, jako samoistne źródło szkody. Nie ma ono, bowiem charakteru samodzielnego, nie jest nową przyczyną szkody, ani też nie jest to sytuacja, którą należałoby kwalifikować, jako zbieg przyczyn, ani też nie powoduje innej szkody niż już powstała na skutek działania przyczyny rzeczywistej. Stwierdzenie zaś niezgodności z prawem decyzji samo przez się nie skutkuje powstaniem roszczenia odszkodowawczego skoro warunkiem postania takiego roszczenia jest istnienie szkody wywołanej tą wadliwą decyzją.

Sąd Najwyższy w uchwale pełnego składu z 31 marca 2011 r. III CZP 112/10 OSNC 2011/7-8/75 wskazał, że „do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 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.”

Jednakże, nawet gdyby uznać, że decyzje o sprzedaży lokali były źródłem szkody powództwo nie może być uwzględnione.

Wskazana wyżej uchwała Sądu Najwyższego dotyczy zagadnień intertemporalnych i nie zajmuje się zakresem podmiotowym obowiązywania tego przepisu.

Powódka nie jest podmiotem uprawnionym w rozumieniu art. 160 k.p.a. uprawnienie do wystąpienia z powództwem na podstawie art. 160 k.p.a. powódka wywodzi z tego, że była stroną postępowania nadzorczego. Jest to pogląd błędny, albowiem takim podmiotem nie jest strona jakiegokolwiek postępowania administracyjnego, w tym podmiot wnioskujący o wydanie decyzji nadzorczej, lecz wyłącznie strona postępowania zakończonego wydaniem wadliwej decyzji. Art. 160 k.p.a. przewidując odszkodowanie za szkodę powstałą na skutek wydania decyzji z naruszeniem

art. 156 § 1 k.p.a. albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji dotyczy strony postępowania administracyjnego, to jest tego postępowania, które zostało zakończone wydaniem wadliwej decyzji. Pojęcie strony na gruncie kodeksu postępowania administracyjnego ma charakter materialny i procesowy. Przyznanie danemu podmiotowi statusu strony w znaczeniu materialnym uwarunkowane jest istnieniem interesu prawnego dotyczącego jego sfery prawnej. Status strony w znaczeniu procesowym nabywa się natomiast przez udział w postępowaniu. Powódka i jej poprzednicy prawni, nie byli stroną tego postępowania administracyjnego, w toku, którego zapadły decyzje o sprzedaży lokali, których niezgodność z prawem następnie stwierdzono. Poprzednicy prawni powódki nie mieli interesu prawnego w uczestniczeniu w postępowaniach, w których zapadły decyzje o sprzedaży lokali. Status strony powódka miała wyłącznie w postępowaniu administracyjnym, w toku, którego rozstrzygano wniosek dekretowy, o przyznanie prawa własności czasowej. W związku z tym, jako, że powódka nie była stroną postępowań administracyjnych, w których zapadły decyzje o sprzedaży lokali oznacza, że art. 160 k.p.a. nie mógł mieć zastosowania w sprawie (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z 8 stycznia 2002 r., I CKN 581/99 OSNC 2002, nr 10, poz. 128, wyrok Sądu Najwyższego z 18 listopada 2004 r. I CK 588/04 LEX nr 277083, wyrok Sądu Najwyższego z 13 października 2010 r. I CSK 25/20 nie publ.).

W związku z tym należy dokonać oceny roszczenia w oparciu o przepisy kodeksu cywilnego dotyczące deliktowej odpowiedzialności Skarbu Państwa na zasadach ogólnych, czyli art. 417<sup>1</sup> k.c., art. 417 k.c., 418 k.c.

Nie może mieć zastosowania przepis art. 417<sup>1</sup> k.c., gdyż ma on zastosowanie wyłącznie do zdarzeń i stanów prawnych powstałych po dniu 1 września 2004 r., czyli wówczas, gdy decyzja wadliwa ( bezprawna) została wydana po jego wejściu w życie.

Brak jest podstaw do przyjęcia odpowiedzialności pozwanego na podstawie art. 418 k.c., obowiązujący w dacie zdarzenia będącego źródłem szkody. Stwierdzona wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 2001 r. SK 18/00 jego niekonstytucyjność nie oznacza, że należy go traktować, jako nieistniejący. Skutki wyroku TK nie sięgają, bowiem dalej wstecz niż data wejścia w życie Konstytucji, czyli nie sięgają poza 17 października 1997 r.

Wszystkie decyzje o sprzedaży lokali zostały wydane przed wejściem w życie Konstytucji. W ówczesnym stanie prawnym, zgodnie z art. 418 k.c., jeżeli szkoda została wyrządzona przez funkcjonariusza państwowego na skutek wydania orzeczenia lub zarządzenia, Skarb Państwa ponosił odpowiedzialność tylko wtedy, gdy przy wydaniu orzeczenia lub zarządzenia nastąpiło naruszenie prawa ścigane w trybie postępowania karnego lub dyscyplinarnego, a wina sprawcy szkody została stwierdzona wyrokiem karnym lub orzeczeniem dyscyplinarnym albo uznana przez organ przełożony nad sprawcą szkody ( tak Sąd Najwyższy w wyrokach z 12 września 2007 r. I CSK 220/07 lex 306813, 9 października 2003r. I CK 150/02 OSNC z.7-8/2004r., poz.132 i 12 lutego 2010r. I CSK 328/09 OSNC z. 9/2010r., poz.130). Te przesłanki odpowiedzialności Skarbu Państwa nie zostały wykazane.

Nie ma również zastosowania w sprawie art. 417 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dacie wydania decyzji o sprzedaży lokali albowiem do daty wejścia w życie Konstytucji dla przypisania Skarbowi Państwa odpowiedzialności odszkodowawczej za działanie funkcjonariusza wymagane było nie tylko stwierdzenie obiektywnej bezprawności działania, ale nadto jego winy. W toku niniejszego postępowania powódka wykazała jedynie bezprawność działania poprzez wykazanie decyzjami nadzorczymi wadliwości decyzji o sprzedaży lokali.

Przy przyjęciu koncepcji deliktowej odpowiedzialności Skarbu Państwa na podstawie art. 417 k.c., roszczenie byłoby przedawnione. Zastosowanie, bowiem miałyby art. 442 § 1 k.c., który przewidywał trzyletni termin przedawnienia liczony od daty powzięcia wiadomości o szkodzie i o osobie zobowiązanej do jej naprawienia oraz termin dziesięcioletni, liczony od daty zdarzenia. Do przedawnienia roszczenia może dojść zanim stanie się ono wymagalne, czy też zanim w ogóle ujawni się szkoda (por. uzasadnienie uchwały Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 17 lutego 2006 r. III CZP 84/0, OSNC 2006/7–8/114). Ponadto trzyletni termin nigdy nie mógł przekroczyć terminu dziesięcioletniego.

Termin ten upłynął 29 grudnia 1992 r., co do lokalu nr (...), 24 września 1987 r., co do lokalu nr (...)

***Dlatego też Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł jak w sentencji wyroku.***

***O kosztach procesu Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. biorąc pod uwagę specyfikę sprawy, rozbieżność orzecznictwa sądów w materii będącej przedmiotem sporu.***