

***Sygn. akt I ACa 621/13***

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 listopada 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Edyta Mroczek

Sędziowie: SA Ewa Kaniok (spr.)

del. SO Beata Byszewska

Protokolant: st. sekr. sąd. Monika Likos

po rozpoznaniu w dniu 25 listopada 2013 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa W. G. i B. G.

przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Wojewodę (...) i Prezydenta(...) W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...)

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 28 stycznia 2013 r. sygn. akt I C 595/09

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz W. G. i B. G. kwoty po 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za drugą instancję.**

***I ACa 621/13***

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 06.01.2005 r. W. i B. G. wnieśli o zasądzenie od Skarbu Państwa – Wojewody (...) oraz od(...) W. kwoty 1 053 000 zł tytułem odszkodowania za lokale nr (...) usytuowane w budynku przy ul. (...) uregulowanej w KW (...) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia powództwa na rzecz powodów.

Pozwani (...) W. oraz Skarb Państwa – Wojewoda (...) wnosili o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 28 marca 2008 r. (sygn. akt II C 680/06) Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz B. G. i W. G. kwoty po 989 100 zł na rzecz każdego z nich wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 marca 2008 r. do dnia zapłaty (punkt I.), oddalając powództwo wniesione przeciwko Skarbowi Państwa w pozostałym zakresie (punkt II.) a także zasądził od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz B. G. kwotę 5 065,50 zł, a na rzecz W. G. kwotę 6 565,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt III.), jednocześnie oddalając powództwo przeciwko (...) W. (punkt IV.) oraz zasądając od B. G. i W. G. na rzecz(...)W. kwoty po 3 600 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (punkt V.), koszty wpisu sądowego w nieuiszczonej części przejmując na rachunek Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Warszawie (punkt VI.).

Wyrok ten został zaskarżony przez Skarb Państwa – Wojewodę (...) apelacją. W jej wyniku wyrokiem z dnia 13 stycznia 2009 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie uchylił zaskarżony wyrok w punktach pierwszym, trzecim i szóstym, i w tym zakresie przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego, oddalając apelację w pozostałej części.

W motywach tego rozstrzygnięcia Sąd Apelacyjny podzielił zarzut, iż doszło do przedawnienia roszczenia powodów wobec tego, iż decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego stwierdzająca nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej (...)W. z dnia 24 lipca 1969 r. została wydana w dniu 27 marca 2000 r. i uprawomocniła się w dniu 11 lipca 2000 r., zaś pełnomocnik powodów złożył wniosek o przyznanie odszkodowania do organu administracyjnego w dniu 19 lutego 2004 r., a zatem po upływie trzyletniego terminu przedawnienia wskazanego w art. 160 § 6 kpa.

O potrzebie uchylenia zaskarżonego wyroku przesądziło zgłoszenie przez powodów w piśmie z dnia 20 listopada 2007 r. roszczenia ewentualnego (niepозnanego przez Sąd Okręgowy wobec uwzględnienia powództwa na pierwotnej podstawie), zgodnie z którym szkoda powodów wywodzona była także z wydanych decyzji administracyjnych o sprzedaży lokali w budynku przy ul. (...), co do których Samorządowe Kolegium Odwoławcze swoimi decyzjami stwierdziło, iż były one wydane z naruszeniem prawa, przy braku możliwości stwierdzenia ich nieważności wobec wywołania nieodwracalnych skutków prawnych.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 1 lipca 2011 r. ustalił, że Skarb Państwa w niniejszym postępowaniu reprezentuje obok Wojewody (...) Prezydent(...) W..

W dniu 9 czerwca 2011 r. powodowie zmodyfikowali powództwo domagając się zapłaty 1 138 099 zł na rzecz każdego z nich wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wyroku do dnia zapłaty.

### **Wyrokiem z dnia 28.01.2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie**

- w pkt 1) zasądził od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz W. G. i B. G. kwoty po 947.035,50 zł wraz z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia 28.01.2013 r. do dnia zapłaty;

- w pkt 2) w pozostałym zakresie powództwo oddalił;

- w pkt 3) stosunkowo rozdzielił pomiędzy stronami koszty postępowania, przyjmując iż każdy z powodów wygrał sprawę w 83%, zaś Skarb Państwa w 17%, pozostawiając szczegółowe wyliczenie tych kosztów referendarzowi sądowemu.

W uzasadnieniu tego wyroku Sąd Okręgowy wskazał:

Przedwojenną właścicielką nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) oznaczonej numerem hipotecznym (...) o powierzchni 776,37 m<sup>2</sup> była W. K. (I voto D.). W dniu 21 czerwca 1947 r. nieruchomość ta została sprzedana na rzecz J. G.. Sprzedaż nastąpiła z prawami i ograniczeniami wynikającymi z dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze(...).

J. G. w dniu 16 lutego 1949 r. złożyła wniosek o własność czasową przedmiotowej nieruchomości. Decyzją Prezydium Rady Narodowej(...) W. z dnia 24 lipca 1969 r. odmówiono dotychczasowej właścicielce przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości położonej w W., przy ul. (...). Spadek po J. G. odziedziczył H. G., zaś spadek po H. B. i W. G. w częściach równych.

Decyzją z dnia 27 marca 2000 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność decyzji Prezydium Rady Narodowej (...). W. z dnia 24 lipca 1969 r. jako wydanej z rażącym naruszeniem prawa.

Decyzją Nr (...)r. Prezydent(...) W. ustanowił na lat 99 użytkowanie wieczyste do udziału wynoszącego 0,455 części gruntu o powierzchni 252 m<sup>(2)</sup> oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr (...) w obrębie(...) położonego w W. przy ul. (...) uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr (...) na rzecz B. G. w 1/2, co stanowi 0,2275 części oraz W. G. w 1/2, co stanowi 0,2275 części. Zgodnie z treścią tej decyzji grunt, do którego ustanawia się prawo użytkowania wieczystego zabudowany jest budynkiem mieszkalnym (...) kondygnacyjnym, murowanym, o pow. użytkowej 649,31 m<sup>(2)</sup>, wzniesionym przed 1945 rokiem, zawierającym 12 lokali mieszkalnych i jeden lokal użytkowy o powierzchni 18,76 m<sup>(2)</sup>; w wyniku adaptacji strychu powstał 1 lokal mieszkalny o powierzchni 131,81 m<sup>(2)</sup>.

W budynku tym sprzedano 6 lokali mieszkalnych o numerach (...) wraz z udziałami wynoszącymi 0,545 części przypadających właścicielom tych lokali w budynku i jego urządzeniach służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców, a także 0,545 części gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste nabywcom tych lokali. W treści tej decyzji wskazano także, iż budynek ten zgodnie z art. 5 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze(...) stanowi w 0,455 częściach własność dawnych współwłaścicieli. Kolejną decyzją Nr (...) z tego samego dnia ustanowiono na 99 lat użytkowanie wieczyste do gruntu o powierzchni 507 m<sup>(2)</sup> oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr (...) w obrębie(...) położonego w W. przy ul. (...), uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr (...) na rzecz B. G. w 1/2, co stanowi 0,291 części oraz W. G. w 1/2, co stanowi 0,291 części, przy czym grunt, do którego ustanowiono to użytkowanie wieczyste nie był zabudowany (podwórko).

Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 25 listopada 2004 r. odmówiono B. i W. G. przyznania odszkodowania w związku ze sprzedażą lokali mieszkalnych nr (...) w budynku przy ul. (...).

Decyzją z dnia 31 sierpnia 2007 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło, że decyzja z dnia 28 lutego 1990 r. Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami (...) Dzielnicowego W. M. nr (...) orzekająca o sprzedaży F. P. lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. wraz z oddaniem ułamkowej części przynależnego gruntu w użytkowanie wieczyste została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych. Decyzją tego Kolegium z dnia 18 października 2007 r. odmówiono jednak B. i W. G. przyznania z tej przyczyny odszkodowania. Inną decyzją z dnia 31 sierpnia 2007 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło, że decyzja z dnia 9 grudnia 1989 r. Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego W. M. nr (...) orzekająca o sprzedaży Z. F. lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. wraz z oddaniem ułamkowej części przynależnego gruntu w użytkowanie wieczyste została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych. Decyzją tego Kolegium z dnia 18 października 2007 r. odmówiono B. i W. G. przyznania z tej przyczyny odszkodowania. Decyzją z dnia 24 sierpnia 2007 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło nadto, że decyzja Naczelnika Dzielnicowego Urzędu W. M. nr (...) r. orzekająca o sprzedaży S. i M. M. lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. wraz z oddaniem ułamkowej części przynależnego gruntu w użytkowanie wieczyste została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych. Decyzją tego Kolegium z dnia 16 października 2007 r. odmówiono B. i W. G. przyznania z tej przyczyny odszkodowania. Decyzją z dnia 31 sierpnia 2007 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło także, że decyzja z dnia 16 kwietnia 1985 r. Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego W. M. nr (...) orzekająca o sprzedaży M. A. lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. wraz z oddaniem ułamkowej części przynależnego gruntu w użytkowanie wieczyste została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych. Decyzją tego Kolegium z dnia 18 października 2007 r. odmówiono B. i W. G. przyznania z tej przyczyny odszkodowania. Decyzją z dnia 24 sierpnia 2007 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło, że decyzja Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej nr (...) w sprawie sprzedaży W. P. lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. wraz z oddaniem ułamkowej części przynależnego gruntu w użytkowanie wieczyste została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych. Decyzją tego Kolegium z dnia 18 października 2007 r. odmówiono B. i W. G. przyznania z tej przyczyny

odszkodowania. Decyzją z dnia 24 sierpnia 2007 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło również, że decyzja z dnia 27 czerwca 1989 r. Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego W. M. nr (...)orzekająca o sprzedaży I. i M. S. lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. wraz z oddaniem ułamkowej części przynależnego gruntu w użytkowanie wieczyste została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych. Decyzją tego Kolegium z dnia 18 października 2007 r. odmówiono B. i W. G. przyznania z tej przyczyny odszkodowania.

Aktualna wartość lokali mieszkalnych oznaczonych numerami (...) i związanych z tymi lokalami udziałów w częściach wspólnych budynku, a także w gruncie z uwzględnieniem obciążeń wynikających ze szczególnego trybu najmu, jakiemu podlegałyby przedmiotowe lokale, położone przy ul. (...) w W. wynosi 1 894 071 zł, zaś przy uwzględnieniu udziału w powierzchni strychu zaadaptowanej na cele mieszkalne – 2 078 163 zł.

Wartość lokali mieszkalnych sprzedanych w okresie pomiędzy 1969 a 2000 r. ustalono na podstawie dowodu z opinii biegłego E. W. (karty 896 – 908 akt sądowych) oraz jej ustnego uzupełnienia (karty 932 – 933 akt sądowych), której prawidłowość została poddana badaniu przez Komisję Arbitrażową przy(...) (karty 939 – 964 akt sądowych), i którą sąd I instancji uznał za w pełni wiarygodną, a także rzetelną.

Sąd Okręgowy oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność ustalenia wartości budynku i sprzedanych lokali według stanu na dzień 26 października 1945 r., a cen aktualnych oraz wartości przedmiotowego gruntu, uznając, iż dowód taki w oparciu o materiał znajdujący się w aktach sprawy w ogóle nie był możliwy do przeprowadzenia. Na podstawie akt stwierdzić jedynie można, iż budynek uległ uszkodzeniu w wyniku działań wojennych w około 30%, przy czym w istocie i to ustalenie musi być uznane za wątpliwe, nie zostało bowiem poparte jakąkolwiek wyceną, czy choćby protokołem, a wynika z oświadczenia sprzedającego W. K. złożonego przy umowie sprzedaży z dnia 21 czerwca 1947 r. Z drugiej strony nie sposób w ogóle umiejscowić uszkodzeń (nawet przy przyjęciu, iż miały one miejsce), w szczególności zaś nie sposób ustalić, czy uszkodzenia te obejmowały lokale o numerach (...), czy też następowały w ogóle w innej części nieruchomości. W tej drugiej sytuacji rozważania o ewentualnym wpływie uszkodzeń wojennych budynku na dochodzone odszkodowanie są oczywiście bezprzedmiotowe. Nie sposób także wniosku tego uwzględnić z przyczyn formalnych. Po raz pierwszy wniosek ten złożony został bowiem dopiero w dniu 17 grudnia 2012 r., a zatem prawie dokładnie po ośmiu latach prowadzenia postępowania, przy czym składając ten wniosek Skarb Państwa – Wojewoda (...) w żaden sposób nie wyjaśnił takiego opóźnienia. Ponieważ informacja o wojennych zniszczeniach budynku pochodzi z roku 1947 brak było przeszkód, aby reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika w ciągu całego postępowania Skarb Państwa zaoferował taki dowód już w odpowiedzi na pozew. Pozostawienie tego wniosku na sam koniec postępowania, przy innych wątpliwościach związanych z możliwością przeprowadzenia tego dowodu prowadzić musi do wniosku, iż wniosek ten został złożony jedynie dla zwłoki, a jako taki wobec treści art. 217 § 2 Kodeksu postępowania cywilnego (w brzmieniu obowiązującym do dnia 3 maja 2012 r.) winien zostać pominięty. Sąd Okręgowy oddalił także wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego w celu oszacowania wartości sprzedanych lokali mieszkalnych. W tym zakresie uznał, iż sprawa została w sposób wystarczający wyjaśniona.

Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162, poz. 1692) do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed dniem wejścia w życie tej ustawy stosuje się przepisy art. 417, art. 419, art. 420, art. 4201, art. 4202 i art. 421 ustawy, o której mowa w art. 1 (czyli ustawy – Kodeks cywilny), oraz art. 153, art. 160 i art. 161 § 5 ustawy, o której mowa w art. 2 (czyli ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego), w brzmieniu obowiązującym do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy (czyli do dnia 1 września 2004 r.). Zdaniem Sądu Okręgowego, zważywszy iż w sprawie niniejszej akty administracyjne (decyzje), co do których stwierdzano wydanie z naruszeniem prawa wprowadzane były do obrotu przed dniem 1 września 2004 r., do oceny ich skutków zastosowanie znaleźć powinny unormowania obowiązujące przed tym dniem. W tym zakresie Sąd Okręgowy podzielił pogląd prezentowany w orzecznictwie Sądu Najwyższego (wyrok z dnia 8 lipca 2011 r., sygn. akt IV CSK 567/10).

Stosownie do art. 160 § 1 k. p. a. 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, przy czym wyrokiem z dnia 23 września 2003 r. (sygn. akt K 20/02, Dz. U. Nr 170, poz. 1660) Trybunał Konstytucyjny orzekł, iż art. 160 § 1 k. p. a. w części ograniczającej odszkodowanie za niezgodne z prawem działanie organu władzy publicznej do rzeczywistej szkody jest niezgodny z art. 77 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie zaś z art. 160 § 2 k. p. a. do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art. 418 tego kodeksu.

W ocenie Sądu Okręgowego powodowie wykazali zarówno istnienie związku przyczynowego, jak również wysokość szkody.

Stosownie do art. 361 § 1 Kodeksu cywilnego zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła.

Zdaniem Sądu Okręgowego, w okolicznościach sprawy istnieje adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wprowadzeniem do obrotu wadliwych decyzji Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego W. M., Naczelnika Dzielnicy W. M., czy też Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej, a stratą poniesioną przez powodów. Z okoliczności sprawy wynika bowiem, iż złożony przez poprzednika prawnego powodów wniosek z dnia 16 lutego 1949 r. o własność czasową został co do zasady pozytywnie rozpoznany decyzją z dnia 8 listopada 2012 r. Nieuwzględnienie wniosku nastąpiło jedynie w takim zakresie, w jakim (...) W. nie było już właścicielem części budynku oraz w części, w jakiej grunt uprzednio został oddany w użytkowanie wieczyste – w związku ze sprzedażą w latach 1973 – 1990 sześciu lokali mieszkalnych znajdujących się na tej nieruchomości. Gdyby zatem nie zostały wprowadzone do obrotu decyzje administracyjne w przedmiocie sprzedaży poszczególnych lokali mieszkalnych, nie doszłoby do sprzedaży tych lokali. Gdyby zaś nie doszło do tych sprzedaży, lokale te i związane z własnością tych lokali udziały zostałyby, tak jak inne niesprzedane lokale, objęte decyzją z dnia 8 listopada 2002 r. ustanawiającą na rzecz powodów użytkowanie wieczyste, przyznany powodom.

Sąd Okręgowy tym samym w pełni podzielił poglądy zawarte w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 r. (sygn. akt I CKN 1215/00, OSP za rok 2004 nr 1, poz. 3), w myśl których 1. między decyzją administracyjną odmawiającą przyznania dotychczasowemu właścicielowi nieruchomości zabudowanej prawa własności czasowej (później wieczystego użytkowania) do gruntu wydaną na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.) a sprzedażą przez Skarb Państwa najemcom zajmowanych przez nich w budynku lokali, zachodzi związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k. c.; 2. ustalenie wysokości szkody, jaką w związku z tą sprzedażą poniósł pierwotny właściciel, powinno uwzględniać ograniczenia prawne, którym podlegałaby przedmiotowa nieruchomość, gdyby nie doszło do jej bezprawnego przejęcia przez państwo w 1945 r. - od wprowadzenia publicznej gospodarki lokalami w 1945 r. do dnia orzekania.

Sąd Okręgowy podzielił pogląd zawarty w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2012 r. (sygn. akt III CZP 28/12), zgodnie z którym Osoby niebiorące udziału w postępowaniu zakończonym wydaniem decyzji z naruszeniem prawa określonym w art. 156 § 1 k. p. a. są również uprawnione do dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 160 k. p. a. i przyjął, że dochodzone roszczenie jest co do zasady usprawiedliwione.

W ocenie Sądu Okręgowego zgłoszone roszczenie zostało także wykazane co do wysokości. Gdyby na rzecz poprzedników prawnych powodów ustanowiono prawo wieczystej dzierżawy, lub gdyby do sprzedaży lokali nie doszło i zostałyby one obecnie zwrócone powodom, byłyby one objęte skutkami wynikającymi z publicznej gospodarki lokalami. Strata zatem, jaką ponieśli powodowie w wykonaniu powyższych decyzji administracyjnych odpowiada wartości lokali mieszkalnych nr (...) wraz ze związanym z tą własnością udziałem we współużytkowaniu wieczystym gruntu i częściach wspólnych budynku z uwzględnieniem obciążeń lokalu prawem najmu. Do adaptacji strychu doszło po 1969 r., a zatem po wprowadzeniu do obrotu prawnej decyzji administracyjnej odmawiającej przyznania poprzedniczce prawnej powodów własności czasowej. Sąd Okręgowy przyjął zatem, iż gdyby organy administracji publicznej działały w sposób prawidłowy i w dniu 24 lipca 1969 r. wprowadziły do obrotu prawidłową decyzję

administracyjną uwzględniającą wniosek, poprzedniczka prawna powodów objęłaby dom bez zaadaptowanego strychu. Przy przyjęciu takiego założenia, zaadaptowanie strychu, w którym to ani powodowie, ani ich poprzedniczka prawna nie partycypowali finansowo, nie może zwiększać należnego im odszkodowania.

Łączna wysokość szkody związana z wprowadzeniem do obrotu sześciu decyzji administracyjnych zezwalających na sprzedaż w budynku przy ul. (...) lokali mieszkalnych o numerach (...), zgodnie z ustaleniami poczynionymi na podstawie dowodu z opinii biegłego E. W. w dniu 1 sierpnia 2012 r. wyniosła 1 894 071 zł, zaś na każdego z powodów przypada kwota 947 035,50 zł.

Oceniając roszczenie w zakresie odsetek Sąd Okręgowy uznał, iż należą się one od dnia wyroku. To w toku tego postępowania ustalono bowiem wysokość poniesionej przez powodów szkody.

Dokonując ustalenia właściwego do reprezentowania Skarbu Państwa statio fisci Sąd Okręgowy zważył, iż wadliwe decyzje administracyjne prowadzące do sprzedaży lokalu wydane zostały przez Kierownika Wydziału w Urzędzie Dzielnicowym, działającym z upoważnienia Naczelnika Urzędu Dzielnicowego, oraz prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej. Te urzędy zlikwidowane zostały z chwilą wejścia w życie reformy samorządowej, czyli z dniem 26 maja 1990 r. Zadania polegające na wypłacie odszkodowań z tytułu wprowadzonych uprzednio do obrotu wadliwych decyzji administracyjnych przez Naczelników Urzędów Dzielnicowych oraz Dzielnicowych Rad Narodowych, jako nie przekazane odrębnym przepisem organom samorządu terytorialnego, przeszły do kompetencji kierowników urzędów rejonowych. Zgodnie zaś z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 21 stycznia 2000 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z funkcjonowaniem administracji publicznej (Dz. U. Nr 12, poz. 136 ze zm.) w postępowaniach administracyjnych i sądowych, w których stroną jest Skarb Państwa, wynikających z działalności państwowych jednostek organizacyjnych nie mających osobowości prawnej, które:

1) przed dniem 1 stycznia 1999 r. uzyskały osobowość prawną lub zostały zlikwidowane albo z dniem 1 stycznia 1999 r. zostały przejęte przez jednostkę samorządu terytorialnego, Skarb Państwa reprezentuje wojewoda właściwy ze względu na siedzibę jednostki, z zastrzeżeniem ust. 2 (który nie dotyczy niniejszego postępowania). Przepisy ustawy o terenowych organach rządowej administracji ogólnej zostały uchylone właśnie z dniem 1 stycznia 1999 r. w związku z wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o wejściu w życie ustawy o samorządzie powiatowym, ustawy o samorządzie województwa oraz ustawy o administracji rządowej w województwie (Dz. U. Nr 99, poz. 631). W takiej sytuacji zobowiązania zlikwidowanego z tym dniem Kierownika Urzędu Rejonowego, w związku z wyżej wskazanym art. 65 ust. 1 pkt 1 tzw. „ustawy czyszczącej” przejęte zostały przez Skarb Państwa reprezentowany przez wojewodę właściwego ze względu na siedzibę tego kierownika urzędu rejonowego. W realiach sprawy niniejszej jest to Wojewoda (...).

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 Kodeksu postępowania cywilnego, stosunkowo je rozdzielając.

**Apelację od powyższego wyroku wniósł Skarb Państwa – Wojewoda (...) zaskarżając go w części, tj. co do: pkt. 1** zasądającego od Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz powodów kwoty po 947.035,50 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 28 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty i co do pkt. 3 dotyczącego stosunkowego rozdzielenia pomiędzy stronami kosztów postępowania.

Apelujący zarzucił kwestionowanemu wyrokowi:

1. naruszenie prawa materialnego:

- art. 361 § 1 k.c. poprzez przyjęcie, że obecna wartość rynkowa przedmiotowych lokali w kwocie 1.894.071,00 zł. pozostaje w normalnym związku przyczynowym z wydaniem z naruszeniem prawa decyzji administracyjnych związanych ze sprzedażą lokali pomimo, iż co do odszkodowania za sprzedane lokale roszczenie uległo przedawnieniu co stwierdził Sąd Apelacyjny;

- art. 160 § 1 k.p.a. poprzez błędne przyjęcie, że rzeczywistą szkodą, jaką ponieśli powodowie jest wartość rynkowa 6 lokali według stanu z daty ich sprzedaży w kwocie 1.894.071,00 zł. z prawem użytkowania wieczystego gruntu w części wynikającej z udziału właściciela lokali we wspólnej nieruchomości w/g cen aktualnych pomimo, iż budynek był zniszczony w czasie wojny w około 30 %, nie został odbudowany przez poprzednika prawnego powodów ani przez powodów tylko przez osoby trzecie;

## 2. naruszenie prawa procesowego a w szczególności:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nierozważenie wszechstronnie zebranego materiału dowodowego i przyjęcie, że powodom należy się odszkodowanie za sprzedane lokale pomimo, iż budynek był zniszczony w czasie działań wojennych jak też przyjęcie, że niemożliwe jest ustalenie wartości sprzedanych lokali po działaniach wojennych;
- art. 217 § 1 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego w zakresie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego w celu ustalenia wartości budynku i sprzedanych lokali według stanu z dnia 26.10.1945 r. (wejście w życie dekretu o własności i użytkowaniu gruntów), a cen aktualnych oraz ustalenia wartości gruntu oraz oddalenie wniosku o powołanie innego biegłego.

Skarb Państwa wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów kosztów procesu, ewentualnie o uchylenie zaskarżonej części wyroku tj. pkt. 1 i 3 i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpatrzenia - przy uwzględnieniu kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem Apelacyjnym.

### **Sąd Apelacyjny zważył:**

apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu z mocy art. 385 k.p.c.

Ustalenia faktyczne poczynione przez sąd I instancji są prawidłowe i Sąd Apelacyjny je podziela i przyjmuje za własne.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 361 par. 1 k.c. Pomiędzy wydaniem z naruszeniem prawa decyzji administracyjnych o sprzedaży lokali a szkodą powodów w postaci utraty tych lokali i związanego z nimi udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości istnieje adekwatny związek przyczynowy, oczywiste jest bowiem, że gdyby sprzedaż lokali nie nastąpiła, to po uchyleniu decyzji o odmowie przyznania prawa własności czasowej, powodowie odzyskaliby własność tych lokali i nabyliby prawo użytkowania wieczystego związanego z tą własnością udziału w gruncie, skoro decyzją z 8.11.2002r., wydaną po ponownym rozpoznaniu wniosku dekretowego, Prezydent (...) W. ustanowił na rzecz powodów prawo użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 0,455 części gruntu związanego z własnością lokali, które nie zostały zbyte na rzecz osób trzecich.

Decyzja Prezydium Rady Narodowej(...) W. z dnia 24 lipca 1969 r., mocą której odmówiono dotychczasowej właścicielce przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości położonej w W., przy ul. (...) stworzyła warunki do wydania decyzji administracyjnych o sprzedaży poszczególnych lokali, niemniej jednak dopiero decyzje o sprzedaży lokali wyeliminowały możliwość odzyskania przez powodów prawa majątkowego w oparciu o prawidłowo złożony i uzasadniony wniosek o przyznanie prawa własności czasowej, zatem mogą być traktowane jako źródło szkody z punktu widzenia art. 361 par. 1 k.c.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 160 par.1 k.p.a. oraz art. 217 par. 1 k.p.c. Słusznie Sąd Okręgowy oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego w celu ustalenia wartości budynku i sprzedanych lokali według stanu z dnia 26.10.1945 r. tj. z daty wejście w życie dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...).

Poprzedniczka prawna powodów nabyła prawa związane z nieruchomością w czerwcu 1947r., wniosek o przyznanie prawa własności czasowej złożyła 16.02.1949r., zaś decyzja odmowna zapadła 24.07.1969r.

Do czasu wydania decyzji o odmowie przyznania prawa własności czasowej, poprzedniczka prawna powodów była właścicielką budynku, nie można wykluczyć, że dokonała odbudowy tych części budynku, które uległy zniszczeniu

wskutek działań wojennych bądź za własne środki, bądź że odbudowy takiej dokonali lokatorzy a poniesione przez nich wydatki zostały rozliczone np. w czynszu za wynajem lokali.

Niesporne jest, że do 1 października 1969r. budynek pozostawał w posiadaniu poprzedniczki prawnej powodów, świadczy o tym protokół objęcia budynku w posiadanie Skarbu Państwa K.120.

Z treści tego protokołu oraz z kart ewidencyjnych lokali nie wynika, aby w chwili objęcia budynku w posiadanie Skarbu Państwa posiadał on jakiegokolwiek uszkodzenia. Oznacza to, że był już wyremontowany. Treści w/w protokołu nie kwestionowała żadna ze stron postępowania. Skarb Państwa, a na nim spoczywał w tym zakresie ciężar dowodu, nie wykazał aby owa odbudowa odbyła się z jego środków. Należy więc domniemywać, że odbudowa odbyła się na koszt właściciela nieruchomości.

W tej sytuacji dokonywanie wyceny lokali według ich stanu w chwili zakończenia działań wojennych i wejścia w życie tzw. dekretu (...) (1945r.), czy nawet w chwili nabycia nieruchomości przez poprzedniczkę prawną powodów (1947r.), nie jest uzasadnione albowiem stan ten nie odzwierciedla stanu lokali z daty odmowy przyznania prawa własności czasowej i objęcia nieruchomości w posiadanie przez Skarb Państwa, a więc nie odzwierciedla zakresu szkody doznanej przez powodów.

Rację ma sąd I instancji, że dążąc do obniżenia należnego powodom odszkodowania pozwany winien wykazać, że objął budynek w stanie uszkodzonym oraz, że uszkodzone były lokale objęte niniejszym postępowaniem. W świetle zgromadzonego materiału nie sposób wykluczyć że uszkodzenia dotyczyły lokali znajdujących się w innej części budynku.

Sąd Apelacyjny zauważa, że w aktach znajduje się dokument prywatny zatytułowany protokół z lustracji ( k.116), sporządzony przez W. G. i A. K., z którego wynika, że jeśli chodzi o lokal nr (...) to w momencie kupna praw do nieruchomości przez poprzedniczkę prawną powodów mieszkanie to było już odbudowane. Jeśli chodzi o lokal nr (...), to w 1945r. ściana mniejszego pokoju była częściowo wyburzona w wyniku działań wojennych a nakłady na remont poniesione zostały przez rodziców obecnej właścicielki. Natomiast, gdy idzie o lokal nr (...), to odbudowano ścianę zewnętrzną w pokoju i kuchni oraz wzmocniono stropy sufitu i podłogi pomiędzy lokalem (...) w okresie powojennym. Z protokołu nie wynika jednak, w jakich latach miała miejsce odbudowa i z czyich funduszy była wykonana. Nie można w tej sytuacji wykluczyć, że była dokonana z funduszy poprzedniczki prawnej powodów lub z funduszy lokatorów w zamian za zwolnienie z obowiązku uiszczania czynszu.

Sąd Apelacyjny podziela stanowisko sądu I instancji, że brak jest podstaw do kwestionowania prawidłowości i rzetelności opinii sporządzonej przez biegłego E. W. (karty 896 – 908 akt sądowych) oraz jej ustnego uzupełnienia (karty 932 – 933 akt sądowych). Prawidłowość metodologii przyjętej przez biegłego została poddana badaniu przez Komisję Arbitrażową przy (...) (karty 939 – 964 akt sądowych), która nie dostrzegła w tym zakresie żadnych uchybień. Biegły wyjaśnił, że do wyceny lokali przyjął najgorszy na rynku standard – „do remontu”, zatem nie ma podstaw do przyjęcia że wycena jest zawyżona.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uwzględnienia apelacji i z mocy art. 385 k.p.c. oddalił ją.

O kosztach postępowania za II instancję Sąd Apelacyjny orzekł zgodnie z wynikiem sporu w oparciu o art. 98 par. 1 i 3 k.p.c.