

***Sygn. akt I ACa 1774/17***

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

***Dnia 20 lutego 2019 r.***

***Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:***

Przewodniczący: SSA Roman Dziczek (spr.)

Sędziowie: SA Marzena Konsek-Bitkowska

SO del. Anna Strączyńska

Protokolant: sekr. sądowy Sławomir Mzyk

po rozpoznaniu w dniu 20 lutego 2019 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa L. K.

przeciwko Skarbowi Państwa – Wojewodzie (...)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 30 sierpnia 2017 r., sygn. akt I C 609/16

***I. oddala apelację,***

***II. zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz L. K. kwotę 8100 (osiem tysięcy sto) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.***

Anna Strączyńska Roman Dziczek Marzena Konsek-Bitkowska

Sygn. akt IA Ca 1774/17

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 28 kwietnia 2016 roku L. K. domagał się zasądzenia od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz L. K. 200 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wyrokowania do dnia zapłaty oraz zasądzenia od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów postępowania według norm przepisanych.

Powód w uzasadnieniu pozwu wskazywał, iż dochodzone roszczenie związane jest z nieruchomością (...) położoną w W. przy ul. (...). Do 1945 roku nieruchomość stanowiła własność H. W., następnie została przejęta na mocy dekretu z dnia 26 października 1945 roku, a w drodze kolejnych umów i spadkobrania udział w roszczeniach do tej nieruchomości przynależny jest powodowi. W 2013 roku nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste następcom prawnym przedwojennych właścicieli (w tym powodowi), za wyjątkiem lokali nr (...), które zostały sprzedane dotychczasowym lokatorom w latach 1977-1988. Dochodzone roszczenie odpowiada udziałowi powoda w wartości rynkowej sprzedanych lokali według stanu z dat ich sprzedaży (pozew – k. 2-5).

W odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...) zastępowany przez Prokuratorię Generalną (...) wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego Skarbu Państwa kosztów postępowania, w tym na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej (...) kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwany podniósł zarzut braku legitymacji procesowej czynnej, zarzut przedawnienia roszczeń powoda w stosunku do pozwanego Skarbu Państwa, nieudowodnienie istnienia i rozmiaru szkody (odpowiedź na pozew – k. 66-74).

W ostatecznym stanowisku powód rozszerzył powództwo do kwoty 295 667 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wyrokowania do dnia zapłaty i zasądzenie kosztów postępowania od pozwanego na rzecz powoda (pismo procesowe – k. 228, protokół – k. 231, nagranie: 00:25:23-00:26:34).

Pozwany ostatecznie podtrzymał stanowisko wyrażone w odpowiedzi na pozew, tj. oddalenie powództwa w całości, także w zakresie rozszerzonego powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa od powoda na rzecz pozwanego (protokół – k. 232, nagranie: 00:28:43-00:29:58).

Wyrokiem z dnia 30 sierpnia 2017 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz L. K. kwotę 295 667 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 31 sierpnia 2017 r. do dnia zapłaty oraz zasądził od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz L. K. kwotę 26 964,13 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość (...) położona w W. przy ul. (...), dla której prowadzona była księga wieczysta nr (...) – (...) została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. z 1945 r. Nr 50, poz. 279 ze zm.); zaświadczenie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych nr L.dz.23/2/07 – k. 9-10.

Zgodnie z treścią księgi wieczystej nr (...) – (...) w dziale II wykazu, wpisem jawnym z dnia 4 kwietnia 1939 roku ujawniona była H. W. jako właściciel nieruchomości położonej przy ul. (...) o pow. 1007,80 m<sup>(2)</sup> na mocy aktu nr 3 z dnia 15 marca 1939 roku, zatwierdzonego orzeczeniem z dnia 4 kwietnia 1939 roku. W dniu 21 czerwca 1946 roku H. W. sprzedała całą należącą do niej nieruchomość J. i S. małżonkom B. w równych niepodzielnych częściach (zaświadczenie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych nr L.dz.23/2/07 – k. 9-10).

W 1947 roku została rozpoczęta budowa budynku na ww. nieruchomości przez J. i S. małżonków B.. W dniu 17 maja 1947 roku Wydział Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego (...) W. wydał pozwolenie na budowę na ww. nieruchomości (decyzja Prezydenta (...) W. nr (...) – k. 16-19).

W dniu 2 listopada 1947 roku E. B., używający imienia S. darował swojej żonie J. B. całą należącą do niego niepodzielną połowę nieruchomości nr (...) (...) w pełnym składzie i ze wszelkimi przynależnościami (akt notarialny Rep. nr (...) – k. 11-11v).

W dniu 4 sierpnia 1948 roku J. B. działająca przez profesjonalnego pełnomocnika złożyła wniosek w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), nr hip. (...) (...) KW nr (...) (decyzja Prezydenta (...) W. nr (...) – k. 16-19).

W dniu 19 września 1949 roku J. B. sprzedała A. i Z. z W. małżonkom K. ogół swoich praw do 5/6 niepodzielnych części nieruchomości nr (...) (...) oraz własność 5/6 niepodzielnych części budynku wznoszonego na powyższej nieruchomości w pełnym składzie ze wszystkimi przynależnościami (akt notarialny Rep. nr (...) – k. 12-13).

Prezydent (...) W. orzeczeniem administracyjnym z dnia 8 stycznia 1950 roku znak (...) odmówił S. B. i dotychczasowej właścicielce J. B. oraz nabywcom 5/6 części praw J. A. i Z. małżonkom K. prawa własności czasowej do gruntu

nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), nr hip. (...) (...) Ministerstwo (...) decyzją z dnia 21 lutego 1950 roku, znak L.dz. (...) oddaliło odwołanie wniesione przez stronę od orzeczenia z dnia 8 stycznia 1950 roku Prezydenta (...) W. oraz zatwierdziło zaskarżoną decyzję. Decyzją z dnia 27 lipca 1959 roku znak (...) Ministerstwo (...) uchyliło decyzję Ministerstwa (...) z dnia 21 lutego 1950 roku oraz decyzję Prezydenta (...) W. z dnia 8 stycznia 1950 roku (decyzja Prezydenta (...) W. nr (...) – k. 16-19).

Promesą z dnia 28 lutego 1950 roku Zarząd Miejski w (...) W. przydzielił budynek położony przy ul. (...) do wykończenia prac budowlanych (...) co zostało potwierdzone przez Prezydium Rady Narodowej w (...) W. Wydział Inspekcji Budowlanej Dzielnicy (...) pozwoleniem na użytkowanie budynku mieszkalnego położonego przy ul. (...) z dnia 5 lutego 1951 roku. Budynek mieszkalny posadowiony na nieruchomości położonej przy ul. (...) wybudowany został w części ze środków byłych właścicieli (70,78%), a w części ze środków (...) (29,22%) (decyzja Prezydenta (...) W. nr (...) – k. 16-19).

Spadek po Z. K. z d. W. zmarłej w dniu 15 sierpnia 1984 roku w W., nabyli na mocy ustawy jej mąż A. K. oraz jej synowie L. K. oraz R. K. w 1/3 części każdy z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli z dnia 9 listopada 2006 roku, sygn. akt I Ns 1296/06 – k. 14).

Spadek po A. K., zmarłym w dniu 16 listopada 1988 roku w W., nabyli na podstawie ustawy jego synowie: L. K. oraz R. K. po 1/2 części każdy z nich (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Pragi w Warszawie z dnia 1 grudnia 2004, sygn. akt I Ns 749/97 – k. 15).

Decyzją Prezydenta (...) W. nr (...) z dnia 27 czerwca 2013 roku na 99 lat ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego w udziale 0,6506 do zabudowanego gruntu o pow. 206 m<sup>(2)</sup> położonego w W. przy ul. (...), oznaczonego w ewidencji jako działka nr (...) w obrębie (...), uregulowanego w księdze wieczystej nr (...) na rzecz L. K. – w udziale 0,271084, R. K. – w udziale 0,271084, W. B. – w udziale 0,036144, E. P. – w udziale 0,036144 oraz M. F. – w udziale 0,036144 (decyzja Prezydenta (...) W. nr (...) – k. 16-19).

Decyzją Prezydenta (...) W. nr (...) z dnia 27 września 2013 roku na 99 lat ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego niezabudowanego gruntu o pow. 775 m<sup>2</sup> położonego w W. przy ul. (...), oznaczonego w ewidencji jako działka nr (...) w obrębie (...), uregulowanego w księdze wieczystej nr (...) na rzecz L. K. – w udziale 15/36 części, R. K. – w udziale 15/36 części, W. B. – w udziale 2/36 części, E. P. – w udziale 2/36 części, oraz M. F. – w udziale 2/36 części (decyzja Prezydenta (...) W. nr (...) – k. 20-22).

W budynku przy ulicy (...) wyodrębnione zostały lokale: nr (...) do księgi wieczystej nr (...) do księgi wieczystej nr (...) oraz do księgi wieczystej (...) (akt notarialny z dnia 27 sierpnia 2014 roku, Rep. (...) – k. 23-31).

Decyzją Naczelnika Dzielnicy (...) Nr (...) z dnia 8 lutego 1977 r. dokonano sprzedaży lokalu nr (...) o powierzchni 34,69 m<sup>(2)</sup> z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego 0,08 części gruntu i w dniu 14 lipca 1977 roku została zawarta stosowna umowa sprzedaży i założona księga wieczysta nr (...), obecnie prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa pod nr (...) (decyzja SKO w W. z dnia 22 lipca 2015 roku, znak (...) – k. 43-44, odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 45-49v).

Decyzją Naczelnika Dzielnicy (...) (...) z dnia 9 lipca 1980 r. dokonano sprzedaży lokalu nr (...) o powierzchni 81,20 m<sup>(2)</sup> z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego 0,1875 części gruntu i w dniu 30 czerwca 1981 roku została zawarta stosowna umowa sprzedaży i założona księga wieczysta nr (...), obecnie prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa pod nr (...) (decyzja SKO w W. z dnia 22 lipca 2015 roku, znak (...) – k. 38-39, odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 40-42v).

Decyzją Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...) nr (...) z dnia 12 grudnia 1988 roku, dokonano sprzedaży lokalu nr (...) o powierzchni 34,75 m<sup>(2)</sup> z oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego 0,0819 części gruntu i w dniu 10 kwietnia 1989 roku została zawarta stosowna umowa sprzedaży i

załóżona księga wieczysta nr (...), obecnie prowadzona przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa pod nr (...) (decyzja SKO w W. z dnia 18 lutego 2015 roku, Sygn. (...) – k. 32-33, odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 34-37v).

Decyzją z dnia 22 lipca 2015 roku, znak (...), Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnicy (...)Nr (...)z dnia 8 lutego 1977 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) w budynku położonym w W. przy ul. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków (decyzja SKO w W. z dnia 22 lipca 2015 roku, znak (...) – k. 43-44).

Decyzją z dnia 22 lipca 2015 roku, znak (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnicy (...)z dnia 9 lipca 1980 r., orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) w budynku położonym w W. przy ul. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków (decyzja SKO w W. z dnia 22 lipca 2015 roku, znak (...) – k. 38-39).

Decyzją z dnia 18 lutego 2015 roku, znak (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...) nr (...)z dnia 12 grudnia 1988 r. o sprzedaży lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. o sprzedaży lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste część gruntu przynależą do lokalu, została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja SKO w W. z dnia 18 lutego 2015 roku, Sygn. (...) – k. 32-33).

Wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu, tj. 0,3494 części działki nr (...) z obrębem (...), przynależnego do lokali nr (...) położonych w budynku przy ul. (...) wynosi 125 274 zł. Wartość lokali według cen aktualnych z uwzględnieniem szczególnego trybu najmu i stanu na dzień 28 lutego 1950 roku, tj. na dzień udzielenia promesy (...) wynosi 709 600 zł (opinia uzupełniająca biegłego z zakresu wyceny nieruchomości mgr S. O. – k. 152-197).

Sąd pierwszej instancji ustalił stan faktyczny na podstawie zgromadzonych w aktach sprawy dokumentów, a także na podstawie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości mgr S. O..

Sąd dał wiarę załączonym do akt sprawy dokumentom, a żadna ze stron nie kwestionowała ich autentyczności.

W odniesieniu do opinii biegłego O. wskazał, iż biegły sporządził pierwotnie opinię w oparciu o postanowienie dowodowe z dnia 11 sierpnia 2016 roku, zgodnie z którym zadaniem biegłego było sporządzenie opinii na okoliczność wartości ustalenia prawa własności lokali mieszkalnych nr (...) wraz z udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu przy ul. (...) w W. według stanu tych lokali na daty decyzji sprzedaży tych lokali a według cen dzisiejszych. Opinia biegłego sporządzona według tych wytycznych była spójna, logiczna, a nade wszystko sporządzona przez biegłego dysponującego odpowiednim warsztatem umiejętności i doświadczeniem zawodowym w dziedzinie wyceny nieruchomości. Powodem dopuszczenia opinii uzupełniającej były nie tyle zastrzeżenia natury merytorycznej, co korekta tezy dowodowej określonej w postanowieniu Sądu wydanego w oparciu o inicjatywę dowodową strony powodowej.

W opinii uzupełniającej biegły dokonał wyliczenia wartości prawa własności lokali i udziału w prawie użytkowania wieczystego z uwzględnieniem obciążenia szczególnym prawem najmu oraz w stanie technicznym z dnia sprzedaży lokali oraz z dnia 28 lutego 1950 roku, kiedy to poprzednicy prawni powoda zostali faktycznie pozbawieni wpływu na stan techniczny przedmiotowych lokali. Opinia sporządzona przez biegłego w sposób przejrzysty, fachowy i czytelny prezentowała odpowiedzi na pytanie zawarte w tezie dowodowej postawionej przez Sąd. Wnioski wyprowadzone przez biegłego oparte zostały na wnikliwej analizie i poparte stosownymi wyliczeniami. Do uwag sformułowanych przez stronę pozwaną, a dotyczących sposobu ustalenia stawek najmu oraz przyjętej przez biegłego metodologii ustalenia wartości obciążenia przedmiotowych lokali zostały w ocenie Sądu dostatecznie wyjaśnione w toku ustnych wyjaśnień złożonych przez biegłego na terminie rozprawy w dniu 21 sierpnia 2017 roku. Z powyższych względów Sąd przyjął

opinię biegłego w całości za wiarygodną, a wnioski wyprowadzone przez biegłego Sąd podzielił w całości i przyjął za własne.

W tym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Wskazał, wbrew stanowisku prezentowanemu przez pozwanego w odpowiedzi na pozew, że roszczenie powoda nie było związane ze szkodą związaną z zaniechaniem rozpoznania wniosku dekretowego, a wywodzone było ze szkody wywołanej decyzjami administracyjnymi dotyczącymi sprzedaży lokali nr (...), wydanymi w sytuacji, gdy decyzje z 1950 roku pierwotnie rozstrzygające wniosek dekretowy pośredników prawnych powoda, zostały uchylone decyzją z dnia 27 lipca 1959 roku i wniosek dekretowy pozostawał w istocie rzeczy nierozpoznany.

Stwierdzenie przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., iż decyzje dotyczące sprzedaży lokali nr (...) wydane zostały z naruszeniem prawa otworzyło drogę powodowi, jako następcy prawnemu przeddekretowych właścicieli nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) dochodzenie odszkodowania. Roszczenie strony powodowej zostało oparte o treść art. 160 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 19 lipca 2004 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych ustaw. (Dz. U. nr 162, poz. 1692). Z uwagi na to, iż wadliwe decyzje administracyjne zostały wydane przed wejściem w życie ww. ustawy uchylającej art. 160 k.p.a., a decyzja nadzorcza zapadła już po nadejściu tej daty, w sprawie ma zastosowanie art. 160 k.p.a. z wyłączeniem przepisów uzależniających dochodzenie odszkodowania na drodze sądowej od uprzedniego wyczerpania trybu administracyjnego (por. uchwała pełnego składu Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2011 roku, sygn. akt III CZP 112/10).

Przepis art. 160 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym na dzień 31 sierpnia 2004 roku stanowił w § 1 że stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie. Z kolei § 2 tego przepisu stanowił, że do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego z wyłączeniem art. 418 tego Kodeksu. Wedle § 3 art. 160 k.p.a. odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a., chyba że winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie ponosi inna strona postępowania dotyczącego tej decyzji; w tym ostatnim przypadku roszczenie o odszkodowanie służy w stosunku do strony winnej powstania tych okoliczności. Zgodnie natomiast z § 6 art. 160 k.p.a. roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 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.

Pomimo zastrzeżeń strony pozwanej, legitymacja czynna powoda L. K. nie budziła wątpliwości Sądu Okręgowego. Przedłożone dokumenty pozwalały na ustalenie następstwa prawnego po przeddekretowych właścicielach przedmiotowej nieruchomości, których to prawa do nieruchomości zostały przeniesione czy to w drodze umów sprzedaży, darowizny, czy też w drodze sukcesji uniwersalnej w wyniku spadkobrania. Z tychże dokumentów wynika – zdaniem Sądu - bezsprzecznie, iż powód jest dysponentem 5/12 części praw do nieruchomości budynkowej położonej w W., ul. (...) oraz odpowiedniej części prawa użytkowania wieczystego na której to nieruchomości posadowiony jest ww. budynek.

Na marginesie Sąd zauważył, iż legitymacja czynna powoda na etapie postępowania administracyjnego przed Prezydentem (...) W. nie była kwestionowana.

Stanowiący podstawę prawną zgłoszonego roszczenia art. 160 § 1 k.p.a. stanowi samodzielną, wyłączną podstawę odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkodę będącą następstwem wydania decyzji rażąco naruszającej prawo lub nieważnej. Wiąże ono jednakże Sąd o tyle tylko, o ile stanowi wypełnienie podstawowej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej przewidzianej w art. 160 § 1 k.p.a. Nie przesądza natomiast w sposób wiążący dla sądu o istnieniu normalnego związku przyczynowego pomiędzy wadliwą decyzją a dochodzoną szkodą.

Przepis art. 160 k.p.a. nie zawiera żadnej regulacji dotyczącej przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej za szkodę wyrządzoną wadliwą decyzją administracyjną, odsyłając w tym zakresie do przepisów kodeksu cywilnego.

Z uwagi na publicznoprawny charakter decyzji administracyjnych i organów je wydających istotne znaczenie dla określenia przesłanek tej odpowiedzialności ma przepis art. 417 k.c.. Ponadto w zakresie określenia rozmiaru szkody i związku przyczynowego między wydaniem wadliwej decyzji administracyjnej, a szkodą zastosowanie znajdowały także przepisy art. 361 – 363 k.c. Powyższe determinuje również zakres faktów, które obowiązana jest udowodnić strona domagająca się odszkodowania z tego tytułu.

Warunkiem uwzględnienia roszczenia było wykazanie istnienia związku przyczynowo-skutkowego w rozumieniu art. 361 § 1 k.c.

Zgodnie z art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. W niniejszej sprawie strona powodowa była zobowiązana do wykazania normalnego związku przyczynowego pomiędzy wydaniem wadliwej decyzji administracyjnej a powstaniem szkody w majątku powodów.

Zgodnie z ugruntowanym poglądem w orzecznictwie Sądu Najwyższego normalny związek przyczynowy - w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. - między określonym zdarzeniem a szkodą zachodzi wówczas, gdy w danym układzie stosunków i warunków oraz w zwyczajnym biegu rzeczy, bez zaistnienia szczególnych okoliczności, szkoda jest normalnym następstwem tego rodzaju zdarzeń. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 roku, sygn. akt I CKN 1215/00). Ponadto, fakt, że decyzja administracyjna została wydana z rażącym naruszeniem prawa, przesądza o bezprawności i winie funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonych mu czynności (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3 maja 1985 r., II CR 121/85, OSNC 1986, nr 4, poz. 53). Na stronie powodowej ciążył obowiązek wykazania pozostałych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej, a zatem powstania szkody (i jej rozmiarów) oraz istnienia normalnego związku przyczynowego pomiędzy ową szkodą, a zdarzeniem, które ją wywołało.

Na tle okoliczności niniejszej sprawy Sąd Okręgowy wskazał, iż przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej zostały spełnione.

Z ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd wynikało, iż w dacie wydania decyzji o sprzedaży lokali, tj. od dnia 8 lutego 1977 roku do dnia 12 grudnia 1988 roku wniosek złożony w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) pozostawał nierozpoznany. Decyzje z 1950 roku oddalające wniosek poprzedników prawnych powoda zostały uchylone decyzją z 1959 roku.

W świetle powyższego, o ile na podstawie art. 1 dekretu własność gruntów przechodziła z dniem wejścia w życie dekretu z mocy prawa na własność gminy (...) W., to zgodnie z art. 5 dekretu do czasu rozpoznania wniosku dekretowego własność budynku pozostawała przy dotychczasowych właścicielach i ich następcach prawnych. Dopiero prawomocne oddalenie wniosku dekretowego, skutkowało w myśl art. 8 dekretu pozbawieniem dotychczasowych właścicieli własności budynku i otwierałoby powstanie po stronie gminy (...) W. prawo do dysponowania nieruchomością, bądź też lokalami wydzielonymi z przedmiotowej nieruchomości budynkowej.

Wskazał, iż poprzednicy prawni powoda wobec nierozpoznania wniosku dekretowego przez właściwy organ nie utracili własności budynku położonego w W. przy ul. (...), (...) W. nie nabyło własności budynku, a to wykluczało możliwość dysponowania lokalami nr (...) w ramach gospodarki mieniem komunalnym.

Wniosek powyższy wynika również z treści uzasadnień decyzji SKO w W. stwierdzających wydanie decyzji o sprzedaży lokali z naruszeniem prawa.

Z uwagi na powyższe, wydanie sprzecznych prawem decyzji „lokalowych” doprowadziło do pomniejszenia w sposób nieuprawnionych majątku stanowiącego własność poprzedników prawnych powoda, a tym samym spowodowało szkodę w majątku powoda.

Rozstrzygnięcie o istnieniu adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy tak rozumianą szkodą, a zdarzeniem ją powodującym musi być poprzedzone oceną, czy szkoda nastąpiłaby także wtedy, gdyby zapadła decyzja zgodna z prawem (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 2004 r., sygn. akt II CK 433/02).

W niniejszej sprawie pozostawało bezsporne, iż poprzednicy prawni powoda złożyli skutecznie wniosek o ustanowienie własności czasowej zgodnie z art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku. Wniosek ten do chwili wydania decyzji o sprzedaży lokali nie został rozpoznany, toteż gmina (...) W. nie miała prawa wydzielać lokali jako odrębnego przedmiotu własności albo zbywać je na rzecz podmiotów trzecich. Bezprawność decyzji została stwierdzona stosownymi orzeczeniami Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W.. Analiza uzasadnień tych decyzji prowadzi do uzasadnionego przekonania, iż gdyby działanie organu administracji nastąpiło w zgodzie z obowiązującymi przepisami, wówczas szkoda w majątku poprzedników prawnych powoda by nie wystąpiła, co uzasadnia istnienie adekwatnego związku przyczynowego w niniejszej sprawie między bezprawnym działaniem, a powstaniem szkody.

Wysokość odszkodowania została ustalona na podstawie wartości utraconego prawa własności lokali, uwzględniając obciążenie lokali obligatoryjnym prawem najmu – stosownie do żądania strony powodowej – ustalonego w opinii sporządzonej przez biegłego sądowego ds. wyceny nieruchomości.

Za podstawę obliczenia rozmiaru szkody Sąd przyjął datę 28 lutego 1950 roku jako moment, na który należało ustalić stan techniczny lokali, będący podstawą obliczenia wysokości odszkodowania. Jakkolwiek nieruchomość po tej dacie w dalszym ciągu pozostawała własnością poprzedników prawnych powoda, to jednak po wydaniu promesy na rzecz(...), zostali oni pozbawieni faktycznego wpływ na stan nieruchomości. Obliczenie wysokości szkody wymagało równocześnie uwzględnienia nakładów na nieruchomość przez władających budynkiem przed wydaniem promesy i po faktycznym przekazaniu nieruchomości w ręce (...). Z dokumentów złożonych do akt sprawy wynika, iż budynek mieszkalny posadowiony na nieruchomości położonej przy ul. (...) wybudowany został w części ze środków byłych właścicieli (70,78%), a w części ze środków (...) (29,22%). Stosownie do powyższego Sąd przy ustalaniu rozmiaru szkody pomniejszył wartość utraconych przez poprzedników prawnych powoda o część wynikających z nakładów poczynionych na nieruchomość przez (...).

Reasumując powyższe, Sąd pierwszej instancji dokonał obliczenia wartości prawa własności lokali i pomniejszył je stosownie do wartości nakładów dokonanych przez poprzedników prawnych powoda. Tak otrzymaną kwotę Sąd podzielił przez udział powoda w nieruchomości wynikających z załączonych do akt sprawy dokumentów. Uzyskana w ten sposób kwota 295 667 zł stanowi wartość utraconego udziału powoda w prawie własności lokali, a tym stanowi wysokość należnego odszkodowania.

Sąd Okręgowy zasądził ww. kwotę z odsetkami od dnia 31 sierpnia 2017 roku tj. od dnia następnego po dniu wyrokowania. Skoro bowiem zgodnie z art. 363 § 2 k.c. wysokość odszkodowania została w przedmiotowej sprawie ustalona według cen z daty wyrokowania, to odszkodowanie w takiej wysokości staje się wymagalne dopiero z datą wyroku, a zasądzenie odsetek od daty wcześniejszej skutkowałoby naruszeniem art. 481 § 1 k.c. i art. 321 § 1 k.p.c. stanowiąc orzeczenie ponad żądanie, a ponadto prowadziłyby do kompensaty uszczerbku pokrytego już przez kwotę odszkodowania ustalonego zgodnie z zasadą przewidzianą w art. 361 § 2 k.c. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 15 lipca 2011 roku, I ACa 233/11, wyrok Sądu Najwyższego z 16 kwietnia 2009 roku, I CSK 524/08).

Z tych względów Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt I sentencji wyroku.

O kosztach postępowania Sąd ten orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. przyjmując, iż powód wygrał niniejsze postępowanie w całości i w całości obciążył pozwanego obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania poniesionych w toku procesu przez powoda.

Z wyrokiem tym nie zgodziła się strona pozwana.

Skarb Państwa zaskarżył wyrok Sądu pierwszej instancji w całości, zarzucając temu Sądowi:

- naruszenie prawa materialnego – art. 361 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.c. i w zw. z art. 5 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. nr 162, poz. 1692) oraz art. 6 k.c. poprzez błędne przyznanie powodowi legitymacji czynnej do dochodzenia odszkodowania od Skarbu Państwa za sprzedane lokale, a także, że powód poniósł szkodę w związku ze sprzedażą lokali, gdy tymczasem budynek na ul. (...) w W. nie spełniał warunków art. 5 dekretu (...); art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 361 § 1 i 2 k.c. poprzez uznanie, że zachodzi związek przyczynowy pomiędzy sprzedażą lokali, a wywodzoną szkodą; art. 6 ustawy z 15 listopada 1956 r. o odpowiedzialności Państwa za szkody wyrządzone przez funkcjonariuszy państwowych (Dz. U. nr 54, poz. 243) w zw. z art. 417 k.c. i art. 7 ust. 4 dekretu (...) poprzez nieuwzględnienie zarzutu prekluzji roszczeń powoda; art. 442 § 1 k.c. w zw. z art. 417 k.c. poprzez nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia;

- naruszenie prawa procesowego – art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wszechstronnej oceny materiału dowodowego w zakresie zaistnienia szkody po stronie powoda w związku ze sprzedażą trzech lokali, a także nieuwzględnienie treści decyzji Prezydenta (...) W. z dnia 27 czerwca 2013 r. w przedmiocie ustanowienia własności czasowej, z której wynika, że budynek przy ul. (...) w W. nie spełniał warunków określonych w art. 5 dekretu; naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. i art. 231 k.p.c. w zakresie nabycia przez powoda roszczeń dekretowych, a także art. 232 k.p.c. i 227 k.p.c. w zw. art. 6 k.c. co do wykazania przesłanek z art. 160 k.p.a.

Pozwany wniósł o zmianę wyroku i oddalenie powództwa w całości ewentualnie uchylenie tego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej (...).

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Jakkolwiek nie można odmówić w części słuszności zarzutom apelacji, w zakresie związanym z oceną prawną zdarzenia szkodzącego, niemniej ostatecznie szkoda ustalona przez Sąd pierwszej instancji i jej rozmiar, zaistniała i pozostaje w związku przyczynowym z wadliwymi decyzjami sprzedażowymi lokali, których wadliwość została prejudycjalnie stwierdzona decyzjami nadzorczymi z 2015 r. W konsekwencji tego, zasadnicze zarzuty apelacji dotyczące subsumcji, były nietrafne, natomiast zarzuty naruszenia prawa procesowego powiązane z podważaniem ustalonego stanu faktycznego, nie były także usprawiedliwione, w tym co do następstwa prawnego powoda w zakresie dotyczącym dochodzenia przedmiotowego roszczenia odszkodowawczego, wywodzonego z naruszenia uprawnień dekretowych.

I. Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów naruszenia prawa procesowego, odnotować należy, że właściwe do rozpoznania wniosku dekretowego organy administracyjne, także z okresu lat 50 – tych ubiegłego wieku, nie kwestionowały zarówno samego faktu złożenia wniosku dekretowego, jak i obrotu roszczeniem, w szczególności wynikającym z aktu notarialnego z 19 września 1949 r. Notabene, pozostałe akty następstwa, w szczególności wynikające z dziedziczenia, nie zostało w ogóle zacepione w apelacji.

Także Prezydent (...) W. nie kwestionował następstwa prawnego powoda w postępowaniu dekretowym; nie kwestionowano także legitymacji powoda w postępowaniach zakończonych decyzjami nadzorczymi z 2015 r. przez SKO w W., stwierdzającymi, że decyzje sprzedażowe lokali zostały wydane z naruszeniem prawa, przyznając mu przymiot strony.



Odnosząc się do kwestii wskazanych w apelacji, zauważyć należy, że akt notarialny z 19 września 1949 r. (k. 12 – 13) niewątpliwie przeniósł na poprzedników prawnych powoda „ogół praw do 5/6 niepodzielnych części nieruchomości”, co w realiach ówczesnego stanu prawnego oznaczało, wszelkie prawa i roszczenia wynikające z dekretu (...). Świadczy o tym treść § 6 tego aktu, w którym stawający oświadczają, że znają treść dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na terenie (...)

Podobnie odczytać należy akt notarialny z 2 listopada 1947 r., gdzie dyspozycje w nim zawarte, w myśl jego § 7, należy odczytywać w myśl powoływanego dekretu (...) z 1945 r.

Reasumując ten wątek, strona pozwana nie podważyła skutecznie ustaleń Sądu co do następstwa prawnego powoda i jego uprawnień do dochodzenia roszczenia odszkodowawczego w sprawie niniejszej, wywodzonych z naruszenia uprawnień dekretowych.

Nie jest trafny także zarzut apelacji co do ustaleń Sądu pierwszej instancji w zakresie czasokresu, w jakim został wzniesiony budynek.

Niewątpliwie doszło do tego po wejściu w życie dekretu (...) z 1945 r.

Jak ustalił Sąd Okręgowy, w 1947 roku została rozpoczęta budowa budynku na ww. nieruchomości przez J. i S. małżonków B.. W dniu 17 maja 1947 roku Wydział Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego (...) W. wydał pozwolenie na budowę na ww. nieruchomości (decyzja Prezydenta (...) W. nr (...) – k. 16-19).

W dalszych ustaleniach, w szczególności odnoszących się do czasokresu po 1950 r., Sąd ten ustalił udział poprzedników prawnych powoda w budowie tego budynku. W takim też, notabene procencie, Sąd ustalał rozmiar szkody doznanej przez powoda.

Okoliczności czasu budowy przedmiotowego budynku wynikają także z decyzji Prezydenta (...) W. z 27 czerwca 2013 r., wskazywanej w apelacji. Nadto, wynika z niej niewątpliwie, że budynek posadowiony na gruncie nie spełnia warunków art. 5 dekretu (...). Zarazem ustalono tam, że został on wzniesiony ze środków byłych właścicieli w 70,78 %, a ze środków (...) w 29,22 % (k. 17 v – 18). Taki także udział ustalił Sąd pierwszej instancji i stał się on podstawą dalszych ustaleń, dotyczących szkody powoda.

II. Podzielając poczynione przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne, uzupełnione jedynie w sposób wskazany w punkcie I uzasadnienia, ocenę prawną roszczenia rozpocząć należy od korekty zasadniczego aspektu, związanego z niemożnością zaliczenia budynku pod dyspozycję art. 5 dekretu (...). Budynek nie pozostawał przedmiotem odrębnej własności, w myśl tego przepisu, albowiem był wznoszony w okresie od 1947 r. i nie istniał w dacie wejścia w życie dekretu (...). A zatem – na co zwrócił uwagę Prezydent (...) w przywołanej decyzji z 2013 r. – zachodziła konieczność przeniesienia własności tego budynku oraz zaliczenia nakładów poniesionych przez byłych właścicieli na jego budowę, a wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu poniesionych nakładów na rozbudowę przedmiotowego budynku będą dochodzone na drodze cywilnej (uzasadnienie decyzji Prezydenta (...) W. z 27 czerwca 2013 r. - k. 18 akt sprawy).

Tak ocena prawna jest podzielana przez Sąd Apelacyjny i ma ona ugruntowane stanowisko w orzecznictwie także sądów administracyjnych (zob. m.in. uzasadnienie wyroku

Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 marca 2007 r., I OSK 580/06, LEX nr 337477).

Jak z tego wynika, obowiązek przewłaszczenia budynku, wobec spełnienia warunków dekretowych (art. 7 dekretu (...)), został przesądzony w powoływanej decyzji dekretowej z 2013 r. i został skonsumowany w zakresie możliwym do skonsumowania w naturze, w akcie notarialnym z sierpnia 2013 r. (k. 23 i nast. akt).

Konsekwencją powyższego były decyzje nadzorcze SKO w W. z 2015 r., które stwierdziły, że decyzje sprzedażowe trzech lokali, zostały wydane z naruszeniem prawa. Były one prejudykatem w przedmiotowym postępowaniu odszkodowawczym, jako konieczny warunek przesądający bezprawność w wykonaniu Skarbu Państwa.

Decyzje owe w swym uzasadnieniu wskazywały przede wszystkim, że decyzja nieważnościowa Ministerstwa (...) z 1959 r. przywróciła stan poprzedni, a w konsekwencji tego, skoro został złożony wniosek dekretowy, nie było podstaw prawnych, do sprzedaży lokali na rzecz osób trzecich (zob. m.in. k. 38 i nast. akt sprawy).

I jakkolwiek można wywieść z ich uzasadnienia, że SKO przypisał budynkowi na gruncie dekretowym status właścicielski i taki też pogląd przyjął także Sąd pierwszej instancji, nie zmienia to okoliczności zasadniczej w sprawie, że wadliwość prawna decyzji sprzedażowych lokali, kwalifikowana i wiążąco przesadzająca naruszenie prawa wobec właścicieli dekretowych, jest tą, o której mowa w art. 160 § 1 k.p.a., która wywołała szkodę po stronie powoda (art. 160 § 2 k.p.a. w zw. z art. 361 k.c.), pozostającą w adekwatnym związku przyczynowym z bezprawnym zadysponowaniem tym lokalami na rzecz osób trzecich. Jak bowiem już wspomniano, rozpoznanie wniosku dekretowego w warunkach nieuszczerplenia nieruchomości dekretowej o ową sprzedaż lokali, skutkowałaby ustanowieniem użytkownika wieczystego na rzecz gruntu także w tej części (związanej z tymi lokalami) oraz przeniesieniem własności budynku także w tej części (obejmującej te lokale), z ewentualnym obowiązkiem rozliczenia się właścicieli dekretowych z nakładów czynionych przez osoby trzecie.

III. W takim tylko zakresie, wynikającym z przedstawionej (skorygowanej) w punkcie II uzasadnienia oceny prawnej, korekcie należało poddać rozważania prawne Sądu Okręgowego.

Przepisy dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) przewidywały w art. 5 pozostawienie odrębnej własności budynku na rzecz dotychczasowego właściciela. Nie obejmował on jednak sytuacji, gdy budynek został wzniesiony w okresie po wejściu w życie (...), jak w sprawie niniejszej.

Okoliczność, iż na gruncie podlegającym roszczeniom dekretowym znajduje się budynek mieszkalny, nie odpowiadający warunkom z art. 5 dekretu, nie wyłącza możliwości oddania gruntu w użytkowanie wieczyste, co wynika wprost z przywołanej decyzji Prezydenta (...) W. z czerwca 2013 r.

W orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego przyjmuje się, iż przepisy dekretu nie uzależniają przyznania prawa do gruntu od stanu obiektu, który jest na gruncie. Wyznacznikiem uwzględnienia wniosku lub odmowy jest tylko spełnienie przesłanek z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu, a więc możliwość pogodzenia korzystania z gruntu przez dotychczasowego właściciela i przeznaczenie gruntu według planu zagospodarowania przestrzennego (wyrok NSA z dnia 17 stycznia 2002 r., I SA 1482/00 niepubl.).

Tak było w przedmiotowym przypadku, co przesądziła decyzja dekretowa z 2013 r. oraz decyzje nadzorcze SKO z 2015 r.

W orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego, począwszy od uchwały z dnia 11 grudnia 1995 r., sygn. akt VI SA 9/95, ONSA 1996, nr 1, poz. 7, a następnie uchwały z dnia 23 października 2000 r., sygn. akt OPK 11/00, ONSA 2001, nr 2, poz. 60, przyjmuje się, iż rozstrzyganie wniosków złożonych w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. następuje w drodze decyzji administracyjnej. Konstrukcja przepisów dekretu, uwzględniającego odrębną własność budynków przewidzianą w art. 5, nie przewidywała możliwości orzekania o własności budynku (vide: wyrok NSA z 18 czerwca 2002 r., I SA 2718, niepubl.).

Właściwą drogą przeniesienia własności budynku, gdy pozytywnie rozpatrzono wniosek o przyznanie prawa wieczystego użytkowania gruntu, na którym znajduje się budynek, jest droga cywilnoprawna. Dotyczy to w szczególności sytuacji, gdy chodzi o budynek niespełniający warunków z art. 5 dekretu.

Nie można także w trybie administracyjnoprawnym regulować kwestii zwrotu nakładów, jak również przesądzać, na czyją rzecz zwrot ten ma nastąpić.

W stanie faktycznym ustalonym w tej sprawie, podkreślenia wymaga okoliczność, że kwestia tego, jaki procent budynku został odbudowany przez byłych właścicieli, została ustalona i uwzględniona przez Sąd pierwszej instancji w ustalonym i zasądzonym odszkodowaniu.

Skoro więc w normalnym, prawidłowym stanie rzeczy, właściciele dekretowi uzyskaliby nie tylko udział w prawie użytkowania wieczystego gruntu związany z wyodrębnionymi lokalami, ale i owe lokale w udziale nie podlegającym rozliczeniu z tytułu nakładów na rzecz osób trzecich (a jak ustalił Sąd Okręgowy wyliczając szkodę, nakłady osób trzecich należało odjąć przy ustalaniu szkody w sprawie) - mimo częściowej wadliwości uzasadnienia tego Sądu, nie można skutecznie zarzucić temu Sądowi naruszenia prawa materialnego, relewantnego z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa.

Stwierdzenie przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., iż decyzje dotyczące sprzedaży lokali nr (...) wydane zostały z naruszeniem prawa otworzyło drogę powodowi, jako następcy prawnemu przeddekretowych właścicieli nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), do dochodzenia odszkodowania. Roszczenie strony powodowej zostało oparte o treść art. 160 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 19 lipca 2004 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych ustaw. (Dz. U. nr 162, poz. 1692). Z uwagi na to, iż wadliwe decyzje administracyjne zostały wydane przed wejściem w życie ww. ustawy uchylającej art. 160 k.p.a., a decyzja nadzorcza zapadła już po nadejściu tej daty, w sprawie ma zastosowanie art. 160 k.p.a. z wyłączeniem przepisów uzależniających dochodzenie odszkodowania na drodze sądowej od uprzedniego wyczerpania trybu administracyjnego (por. uchwała pełnego składu Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2011 roku, sygn. akt III CZP 112/10).

Przepis art. 160 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym na dzień 31 sierpnia 2004 roku stanowił w § 1 że stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie. Z kolei § 2 tego przepisu stanowił, że do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego z wyłączeniem art. 418 tego Kodeksu. Wedle § 3 art. 160 k.p.a. odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a., chyba że winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie ponosi inna strona postępowania dotyczącego tej decyzji; w tym ostatnim przypadku roszczenie o odszkodowanie służy w stosunku do strony winnej powstania tych okoliczności. Zgodnie natomiast z § 6 art. 160 k.p.a. roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 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.

Zgodnie z ugruntowanym poglądem w orzecznictwie Sądu Najwyższego, normalny związek przyczynowy - w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. - między określonym zdarzeniem a szkodą zachodzi wówczas, gdy w danym układzie stosunków i warunków oraz w zwyczajnym biegu rzeczy, bez zaistnienia szczególnych okoliczności, szkoda jest normalnym następstwem tego rodzaju zdarzeń. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 roku, sygn. akt I CKN 1215/00). Ponadto, fakt, że decyzja administracyjna została wydana z rażącym naruszeniem prawa, przesądza o bezprawności i winie funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonych mu czynności (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3 maja 1985 r., II CR 121/85, OSNC 1986, nr 4, poz. 53). Na stronie powodowej ciążył obowiązek wykazania pozostałych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej, a zatem powstania szkody (i jej rozmiarów) oraz istnienia normalnego związku przyczynowego pomiędzy ową szkodą, a zdarzeniem, które ją wywołało.

Na tle okoliczności niniejszej sprawy przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej zostały spełnione z przyczyn wyżej wskazanych, w korygującej ocenie prawnej Sądu Apelacyjnego.

Z ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd pierwszej instancji wynika, iż w dacie wydania decyzji o sprzedaży lokali, tj. od dnia 8 lutego 1977 roku do dnia 12 grudnia 1988 roku wniosek złożony w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) pozostawał nierozpoznany. Decyzje z 1950 roku oddalające wniosek poprzedników prawnych powoda zostały uchylone decyzją z 1959 roku.

Poprzednicy prawni powoda, wobec nierozpoznania wniosku dekretowego przez właściwy organ, mieli nie tylko prawo do uzyskania użytkowania wieczystego gruntu, ale i prawo uzyskania (przeniesienia na nich) własności budynku, na podstawie art. 29 u.g.n. i art. 235 k.c. Przy czym w udziale ustalonym, w jakim wybudowali budynek, nie spoczywał na nich żaden obowiązek rozliczenia nakładów, a w pozostałej części, to nie Skarb Państwa notabene byłby uprawniony do roszczeń o rozliczenie nakładów.

Z uwagi na powyższe, wydanie sprzecznych z prawem decyzji „lokalowych” doprowadziło do pomniejszenia w sposób nieuprawnionych majątku powoda, a tym samym spowodowało jego szkodę.

Rozstrzygnięcie o istnieniu adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy tak rozumianą szkodą, a zdarzeniem ją powodującym musi być poprzedzone oceną, czy szkoda nastąpiłaby także wtedy, gdyby zapadła decyzja zgodna z prawem (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 2004 r., sygn. akt II CK 433/02).

Jak już wcześniej wskazano, a co wynika wprost z decyzji dekretowej z 2013 r., powód uzyskałby w naturze udział w użytkowaniu wieczystym gruntu i własność części budynku (sprzedanych lokali), o wartości ustalonej przez biegłego, nie mniejszej niż wartość nakładów na wybudowanie tych lokali.

Za podstawę obliczenia rozmiaru szkody Sąd Okręgowy przyjął datę 28 lutego 1950 roku jako moment, na który należało ustalić stan techniczny lokali, będący podstawą obliczenia wysokości odszkodowania. Przy obliczeniu wysokości szkody równocześnie nie uwzględnił nakładów na nieruchomości przez władających budynkiem przed wydaniem promesy i po faktycznym przekazaniu nieruchomości w ręce (...). Z dokumentów złożonych do akt sprawy wynika, iż budynek mieszkalny posadowiony na nieruchomości położonej przy ul. (...) wybudowany został w części ze środków byłych właścicieli (70,78%), a w części ze środków (...) (29,22%). Stosownie do powyższego Sąd ten przy ustalaniu rozmiaru szkody pomniejszył wartość utraconej części budynku (lokali) o część wynikającą z nakładów poczynionych na nieruchomości przez (...)

Owo ustalenie wielkości szkody nie zostało podważone w apelacji i podziela je Sąd Apelacyjny.

IV. Niezrozumiałe i nietrafne są zarzuty apelacji dotyczące prekluzji i przedawnienia.

Roszczenie odszkodowawcze zostało odniesione i wywiedzione z wadliwych decyzji sprzedażowych lokali, których wadliwość została stwierdzona decyzjami nadzorczymi z 2015 r.. Wobec tego nie było podstaw do stosowania ustawy z 1956 r., przywołanej w apelacji, lecz art. 160 § 6 k.p.a..

Nie było także warunków do skutecznego podniesienia zarzutu przedawnienia, skoro nie uchybiono terminowi z art. 160 § 6 k.p.a.

V. Z tych wszystkich względów, na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

O kosztach procesu w instancji odwoławczej orzeczono na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 k.p.c., zasądzając od pozwanego na rzecz powoda koszty zastępstwa procesowego w stawce minimalnej obowiązującej w dacie wnoszenia apelacji.

Anna Strączyńska Roman Dziczek Marzena Konsek – Bitkowska