Sygn. akt V ACa 464/19

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 stycznia 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Bogdan Świerczakowski

Sędziowie: SA Ewa Kaniok

SO (del.) Emilia Szczurowska (spr.)

Protokolant: sekretarz sądowy Małgorzata Szmit

po rozpoznaniu w dniu 9 stycznia 2020 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa G. T., Z. Ś. (1), P. M., E. S., S. B. (1), T. M. (1) i A. B. (1)

przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi (...) W.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 23 listopada 2018 r., sygn. akt II C 597/17

1. ***oddala wszystkie apelacje;***

2. ***nie obciąża powodów kosztami postępowania apelacyjnego.***

Emilia Szczurowska Bogdan Świerczakowski Ewa Kaniok

Sygn. akt ***V ACa 464/19***

UZASADNIENIE

W pozwie z 14 lipca 2017 r., skierowanym do Sądu Okręgowego w Warszawie, powodowie: G. T., Z. Ś. (1), P. M., E. S., S. B. (1), T. M. (1) i A. B. (1) wnieśli o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. na swoją rzecz łącznie kwoty 1 798 496,70 zł, w ten sposób, że:

- kwoty 321 160,13 zł na rzecz G. T. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty,

- kwoty 321 160,13 zł na rzecz Z. Ś. (1) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty,

- kwoty 256 928,10 zł na rzecz P. M. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty,

- kwoty 321 160,13 zł na rzecz E. S. wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty,

- kwoty 128 464,05 zł na rzecz T. M. (1) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty,

- kwoty 128 464,05 zł na rzecz A. B. (1) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty.

Nadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania a w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu tak zaprezentowanego żądania powodowie podnieśli, że na skutek wydania decyzji przez organy administracji publicznej o zgodzie na sprzedaż na rzecz osób trzecich lokali znajdujących się w budynku posadowionym w W. przy ul. (...), na działce nr (...) o powierzchni 583 m^2, z obrębu (...), ponieśli szkodę, gdyż utracili możliwość uzyskania do nich prawa własności. Decyzje zezwalające na sprzedaż lokali były bezpośrednią przyczyną szkody, ponieważ gdyby decyzje te nie zostały wydane, to możliwe byłoby ustanowienie prawa użytkowania wieczystego całego gruntu na rzecz powodów i odzyskanie własności całego budynku. Wskazali, że decyzje te zostały wydane z naruszeniem prawa, co stwierdziło w swych prawomocnych decyzjach nadzorczych Samorządowe Kolegium Odwoławcze.

W odpowiedzi na pozew Skarb Państwa, reprezentowany przez Prezydenta (...) W., wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz pozwanego Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej. Motywując takie stanowisko pozwany w pierwszej kolejności wskazał na niewykazanie przez powodów przysługiwania im w niniejszej sprawie legitymacji procesowej czynnej. Z kolei zakwestionował roszczenie powodów zarówno co do zasady, jak i co do wysokości, argumentując to brakiem związku przyczynowo-skutkowego pomiędzy decyzjami w sprawie sprzedaży poszczególnych lokali, a szkodą definiowaną przez powodów, jako ich wartość. Podniósł, że decyzje te nie były źródłem szkody a jedynie następstwem odmowy przyznania prawa własności czasowej. Zatem stwierdzenie wadliwego wydania decyzji o sprzedaży lokali w okolicznościach niniejszej sprawy nie uzasadnia zakwalifikowania tych decyzji jako szkody, polegającej na niewejściu do majątku powodów wartości, jaką stanowią sprzedane lokale i prawa z nimi związane. Pozwany wyjaśnił, że normalnym skutkiem decyzji o sprzedaży lokalu nie jest utrata własności lokalu, gdyż ona nastąpiła już wcześniej, na podstawie decyzji odmawiającej przyznania prawa własności czasowej, lecz zmiana sposobu naprawienia szkody wywołanej przez wadliwą decyzję odmawiającą przyznania prawa własności czasowej, z naprawienia jej w naturze na naprawienie jej w postaci odszkodowania pieniężnego i zaznaczył, że w dacie sprzedaży lokali w budynku Skarb Państwa był jego właścicielem a zatem mógł on rozporządzać swoją własnością. Dodatkowo pozwany wskazał, że zanim następcy prawni współwłaścicieli nieruchomości wszczęli postępowanie nadzorcze weryfikujące zgodność z prawem decyzji o sprzedaży lokali, co miało miejsce w roku 2013, postępowanie toczące się na skutek wyeliminowania odmownej decyzji dekretowej w przedmiocie „ponownego" rozpoznania wniosku, było już zakończone decyzją Prezydenta (...) W. z 10 lutego 2011 r., na podstawie której odmówiono przyznania prawa użytkowania wieczystego w udziale odpowiadającym sprzedanym lokalom. Nadto pozwany zakwestionował wartość dowodową operatów załączonych do pozwu, jako opinii prywatnych, wskazując, że nie posiadają one waloru dowodu w myśl art. 278 k.p.c. Niezależnie od powyższego, pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczeń powodów i wskazał, że odsetki od odszkodowania, którego domagają się powodowie ustalane powinny być według cen z daty wyrokowania, gdyż niedopuszczalnym jest zasądzenie odsetek od daty wcześniejszej.

Wyrokiem z 23 listopada 2018 r. Sąd Okręgowy w Warszawie II Wydział Cywilny oddalił powództwo a kosztami procesu obciążył w całości powodów, pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Powyższy wyrok został wydany w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne.

Sąd Okręgowy ustalił, że nieruchomość gruntowa, położona w W. przy ulicy (...), oznaczona dawną księgą hipoteczną o nr (...), stanowiła przed dniem wejścia w życie dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279), własność M. P. w udziale 5/10, T. M. (2) w udziale 2/10, K. M. (1) w udziale 2/10, K. M. (2) w udziale 1/10, z tytułu dziedziczenia po W. M. oraz umów sprzedaży z 8 i 14 maja 1941 r. zawartych przed notariuszem (...) K. G. Rep. Nr. (...) i nr (...) . Na mocy dekretu, przedmiotowa nieruchomość z dniem jego wejścia w życie, przeszła na własność (...) W., a następnie na własność Skarbu Państwa. Właściciele przedmiotowej nieruchomości w dniu 27 września 1948 r., a w imieniu nieobecnego T. M. (2) – (...) Urząd Likwidacyjny w W. w dniu 26 sierpnia 1948 r., złożyli wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do ww. nieruchomości. Decyzją Naczelnika Dzielnicy W. – W. z 4 maja 1977 r. (znak (...)) odmówiono M. P. przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...). Orzeczono również, że wszystkie budynki, które się znajdują na gruncie przechodzą na własność Skarbu Państwa. W budynku znajdującym się na przedmiotowym gruncie (obecnie działka (...)) sprzedano na rzecz najemców pięć lokali mieszkalnych nr (...) wraz z udziałem wynoszącym łącznie 0,154 w części budynku i jego urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców i ustanowieniem w takim samym udziale prawa użytkowania wieczystego do gruntu pod budynkiem. W pierwszej kolejności, decyzją Naczelnika Dzielnicy (...) z 4 lipca 1977 r. (nr (...)) sprzedano lokal mieszkalny nr (...) o pow. 64,80 $m^{(2)}$, oraz 0,034 części budynku i innych urządzeń służących do wspólnego ogółu oraz udziału w użytkowaniu wieczystym działki, na której znajduje się budynek. W wykonaniu decyzji zawarto umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego (Rep. A nr (...) z 17 listopada 1977 r.) . Następnie, decyzją Naczelnika Dzielnicy (...) z 28 października 1981 r. (nr (...)) sprzedano lokal mieszkalny nr (...) o pow. 78,24 $m^{(2)}$ oraz 0,041 części budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku ogółu oraz udziału w użytkowaniu wieczystym działki, na której znajduje się budynek. W wykonaniu decyzji zawarto umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego (Rep. A nr (...) z 11 listopada 1981 r.). Z kolei, decyzją z 31 marca 1989 r. Kierownika Wydziału Architektury i Gospodarki Komunalnej Urzędu Dzielnicy W. (nr. (...)) sprzedano lokal mieszkalny o nr (...) o pow. 31,19 $m^{(2)}$ oraz 0,016 części budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku ogółu oraz udział w użytkowaniu wieczystym działki, na której znajduje się budynek. W wykonaniu decyzji zawarto umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego (Rep. A nr (...) z 13 marca 1990 r.). Dalej, decyzją z 30 sierpnia 1989 r. Kierownika Wydziału Architektury i Gospodarki Komunalnej Urzędu Dzielnicy W. (nr (...) sprzedano lokal mieszkalny o nr (...) o pow. 62,43 $m^{(2)}$ oraz 0,032 części budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku ogółu oraz udziału w użytkowaniu wieczystym działki, na której znajduje się budynek. W wykonaniu decyzji zawarto umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego (Rep. A nr (...) z 25 października 1989 r.). Natomiast decyzją z 17 maja 1990 r. Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...) (nr (...)) sprzedano lokal nr (...) o pow. 62,21 $m^{(2)}$ oraz 0,031 części budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku ogółu oraz udziału w użytkowaniu wieczystym działki, na której znajduje się budynek. W wykonaniu decyzji zawarto umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego (Rep. A nr (...) z 4 czerwca 1990 r.). Wreszcie, decyzją z 13 lipca 2001 r. (znak (...)) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność decyzji Naczelnika Dzielnicy W. – W. z 4 maja 1977 r.

Z dalszych ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika, że w wyniku stwierdzenia nieważności decyzji dekretowej Naczelnika Dzielnicy W.-W. z 4 maja 1977 r. sprawa ponownie stała się przedmiotem postępowania. Wniosek z 27 września 1948 r. M. P., byłej właścicielki hipotecznej, o przyznanie własności czasowej, został rozpatrzony Decyzją Prezydenta (...) W. z 10 lutego 2011 r. (nr (...)). W trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy orzeczono o oddaniu w użytkowanie wieczyste w udziale 0,846 do gruntu o pow. 583 $m^{(2)}$, położonego w W. przy ul. (...), opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębu (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...), na rzecz spółki (...) sp. z o. o. sp. k. z siedzibą w W. w udziale 0,2538, K. B. w udziale 0,1409436, G. T. w udziale 0,10575, Z. Ś. (1) w udziale 0,10575, P. M. w udziale 0,0846, T. M. (1) w udziale 0,0423, A. B. (1) w udziale 0,0423, E. S. w udziale 0,0352782 i S. B. (1) w udziale 0,0352782 (pkt 1). Jednocześnie odmówiono wyżej wymienionym podmiotom ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego w W. przy ul. (...), opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębu (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w udziale 0,154, gdyż w takim udziale grunt ten został oddany w użytkowanie wieczyste właścicielom wykupionych lokali (pkt 3). Stwierdzono, że

na gruncie opisanym w punkcie 1, znajduje się budynek, który stanowi odrębną od gruntu nieruchomość będącą własnością spadkobierców byłych właścicieli hipotecznych oraz właścicieli wykupionych lokali (pkt 4). Uznano, że korzystanie z przedmiotowego gruntu przez następców prawnych byłych właścicieli hipotecznych da się pogodzić z przeznaczeniem tego gruntu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a ponadto nie pozostaje w sprzeczności z zadaniami ustawowymi i statutowymi spółki, zatem zostały spełnione warunki z art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z 26 października 1945 r. Następnie, decyzją nr (...) z dnia 8 lipca 2011 r. (znak (...)) Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. nieważność decyzji Wojewody (...) z 18 maja 1992 r. nr (...) stwierdzającą nabycie przez Gminę D. (...) z mocy prawa nieodpłatnie własność nieruchomości w W. przy ul. (...), oznaczone w obrębie (...), nr działki ew. (...), uregulowaną w KW (...), z wyłączeniem pięciu lokali sprzedanych, w części dotyczącej nieruchomości budynkowej posadowionej na ww. nieruchomości . W konsekwencji powyższych zdarzeń faktycznych i prawnych, na mocy aktu notarialnego z 8 października 2012 r. (Repertorium A (...)) m.in. powodowie oraz spółka (...) sp. z o.o. sp. k. zawarła ze spółką (...) sp. z o.o. S.K.A. umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości, której przedmiotem była m.in. nieruchomość na której znajduje się budynek mieszkalny. Na mocy aktu notarialnego z 5 grudnia 2012 r. (Repertorium A Nr (...)) została zawarta pomiędzy stronami umowa sprzedaży warunkowej. Na ich mocy (§ 9 ust. 2 umowy przedwstępnej oraz § 13 ust. 2 umowy sprzedaży warunkowej) powodowie zastrzegli prawo do żądania odszkodowania za lokale wyodrębnione stanowiące odrębne nieruchomości znajdujące się w budynku będącym przedmiotem umów.

Następnie Sąd Okręgowy przyjął, że na skutek wniosku powodów z 25 lipca 2013 r. o stwierdzenie nieważności ostatecznych decyzji administracyjnych dotyczących sprzedaży przedmiotowych lokali, zostały wydane przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. następujące decyzje:

- w stosunku do lokalu nr (...) decyzja nr (...) z 21 października 2014 r.,

- w stosunku do lokalu o nr (...) decyzja nr (...) z 20 października 2014 r.,

- w stosunku do lokalu o nr (...) decyzja nr (...) z 17 lipca 2014 r.,

- w stosunku do lokalu o nr (...) decyzja nr (...) z 21 października 2014 r.,

- w stosunku do lokalu o nr (...) decyzja nr (...) z 17 lipca 2014 r.

Powyższe decyzje stwierdzały na podstawie art. 158 § 2 k.p.a. w zw. z art. 156 § 2 k.p.a., że ostateczne decyzje administracyjne dotyczące sprzedaży przedmiotowych lokali zostały wydane z naruszeniem prawa, jednakże bez stwierdzenia ich nieważności z powodu nieodwracalnych skutków prawnych, jakie wywołały. Odnośnie natomiast następstwa prawnego po poprzednich właścicielach nieruchomości przy ul. (...) w W., Sąd Okręgowy ustalił, że na mocy umowy sprzedaży zawartej w dniu 18 marca 1950 r. w W. przed notariuszem A. J., Rep/nr (...), K. K. (2), A. B. (2) i Z. Ś. (2) nabyli od M. P. całą należącą do niej współwłasność nieruchomości hip. Nr (...) w W., położonej przy ul. (...) ze wszelkimi przynależnościami oraz przynależne jej prawa do gruntu wynikające z dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz.U. nr 50, poz. 279), w sposób następujący: K. K. (2) nabyła 1/8 niepodzielną część nieruchomości a Z. Ś. (2) nabył 1/4 niepodzielną cześć nieruchomości . Natomiast Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy Wydział IV Cywilny w postanowieniu z 26 stycznia 2000 r., sygn. akt IV Ns 61/00 stwierdził, że spadek po: K. M. (2) na podstawie ustawy nabyli: żona J. M. w wysokości 1/4 części spadku oraz syn H. M. (1) w wysokości 3/4 części spadku z wyłączaniem udziału spadkodawcy, który był objęty własnością ustawową, który to udział dziedziczy syn H. M. (1) w całości a po J. M. na podstawie ustawy nabył syn H. M. (1) w całości. Z kolei, Sąd Rejonowy w Sopocie I Wydział Cywilny w postanowieniu z 13 stycznia 2000 r. sygn. akt I Ns 18/00 stwierdził, ze spadek po T. M. (2) na podstawie ustawy nabyli: żona H. M. (2), syn T. M. (3), syn P. M. – każdy po 1/3 części spadku . Z kolei, postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia z 17 maja 1990 r. sygn. akt I Ns 292/90 stwierdzono, że spadek po Z. Ś. (2) na podstawie testamentu z 1 września 1980 r. nabyły dzieci córka G. T. i syn Z. Ś. (1) w częściach równych. Natomiast postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z 7 grudnia 1981 r. sygn. akt I Ns 2889/81 spadek po zmarłym A. B. (2) z mocy ustawy nabyli: żona K. z K. B., córka E. B., syn S. B. (2) po 1/3 każde z nich . Zgodnie z odpisem skróconym aktu małżeństwa nr (...) z 16 czerwca 1964 r. wydanym przez Urząd

Stanu Cywilnego (...) (Filia w U.) E. B. i T. S. w dniu 16 czerwca 1984 r. zawarli związek małżeński . Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie VI Wydział Cywilny w postanowieniu z dnia 22 grudnia 2009 r. sygn. akt VI Ns 895/08, stwierdził, że spadek po K. M. (1) na podstawie testamentu z 14 listopada 1977 r. nabyła żona Z. M. w całości. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy IV Wydział Cywilny w postanowieniu z 16 marca 2000 r. sygn. akt IV Ns 85/00, stwierdził, że spadek po H. M. (3) z domu B. na podstawie ustawy nabyli synowie T. M. (3) i P. M. po 1/2 części spadku każdy z nich . Zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia, sporządzonym 27 listopada 2009 r. przez R. G. asesora notarialnego zastępcę R. B. notariusza w W., Rep. A. nr (...), spadek po zmarłym w dniu 13 października2009 r. w W. T. M. (3), synu T. i H., nabyli z mocy ustawy: żona T. M. (1) w udziale 1/2 części oraz córka A. B. (1) w udziale 1/2 części . Natomiast zgodnie z aktem poświadczenia dziedziczenia, sporządzonym w dniu 11 maja 2017 r. przez K. S. – notariusza w W., Rep. A (...), spadek po zmarłej K. B., nabyli z mocy ustawy syn S. B. (1) – w 1/2 części i córka E. S. w 1/2 części.

Z dalszych ustaleń Sądu Okręgowego wynika, że lokale nr (...) położone są w budynku posadowionym w W., w dzielnicy Ś., przy ul. (...), pomiędzy ul. (...) a ul. (...), na tyłach ulicy (...). Ulica (...) jest zabudowana głównie przedwojennymi kamienicami a budynki są w większości utrzymane w bardzo dobrym stanie. Lokalizacja w tej okolicy postrzegana jest jako jedna z najbardziej prestiżowych w W.. W tym rejonie swoje siedziby ma wiele urzędów państwowych, ambasad, znanych podmiotów gospodarczych i kancelarii prawnych. Nieruchomość położona jest w pierzei ulicy i stanowi część kompleksu budynków z okresu międzywojennego XX wieku. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się budynki, które powstały w tym samym okresie historycznym. Prestiż okolicy podniosło nowo otwarte po sąsiedzku Muzeum F. C. w P. O.. W pobliżu znajdują się również inne zabytkowe obiekty jak Pałac K. Z., obiekty kościelne jak Zgromadzenia (...). W. czy Kościół (...) oraz wyższa uczelnia – Uniwersytet (...). Pomiędzy tymi obiektami wkomponowano w okresie powojennym wiele budynków o przeciętnej architekturze. W latach 1960-2003 przy ul. (...) działało wybudowane Kino (...) a później była prowadzona działalność klubowa. Aktualnie na miejscu zburzonego kina powstał luksusowy apartamentowiec (...). Ponadto Sąd pierwszej instancji ustalił, że ulicami (...) kursują linie autobusowe komunikacji miejskiej a najbliższy przystanek autobusowy znajduje się w odległości około 150 m. W odległości około 400 m., u zbiegu ulicy (...) i Al. (...) znajduje się stacja kolejki podmiejskiej W.-P.. W rejonie skrzyżowania ul. (...) i ul. (...) zlokalizowana jest stacja metra (...). Nieruchomość przy ul. (...) posiada bardzo dobry dostęp do środków komunikacji miejskiej. Podobny dostęp (poza linią metra) lokalizacja posiadała w latach wcześniejszych. Ponadto ma bardzo dobry dostęp do ośrodków kulturalnych stolicy, tj. teatrów, kin i muzeów. W okolicznych budynkach znajdują się lokale handlowe, usługowe, w których mieszą się galerie, banki, sklepy, restauracje i kawiarnie. Natomiast niedogodnością jest bardzo mała ilość miejsc parkingowych. Z dalszych ustaleń Sądu Okręgowego wynika, że budynek przy ul. (...) został wzniesiony w latach 1891 – 1900 według projektu architekta W. M. w stylu neorenesansowym. Jego wystrój w duchu barokowym wykorzystuje w tym celu elementy z rozebranego w 1895 r. pałacu B. przy ul. (...). Kamienica została uszkodzona w czasie walk w 1944 r. a w tym w szczególności wypalaniu uległy oficyny. Po odbudowie budynek zachował wystrój elewacji, natomiast oficyny odtworzono, rezygnując z dawnych detali. Wnętrza nie zachowały się, prócz kamiennego kominka w części frontowej budynku oraz zarysu wystroju głównej klatki schodowej z marmurowymi schodami i żeliwną balustradą. W wyniku działań wojennych, budynek ten został zdewastowany z częściowym zachowaniem wystroju plastycznego umożliwiającego rekonstrukcję. Budynek został wpisany do rejestru zabytków pod nr (...) a obecnie jest kamienicą mieszkalną. Po wojnie ulica (...) była zniszczona. W 1946 r. w ramach „czynu społecznego" usunięto gruz z okolic kamienicy. Pierwszy remont odbył się w latach 50-tych XX wieku. W 1962 r. na tej nieruchomości przeprowadzono prace budowlane, mające na celu wymianę balkonów grożących zawaleniem i odświeżono frontową elewację. Prawdopodobnie w 1978 r. wymieniono okna, tynki poddano renowacji a bramę rekonstrukcji. Sytuacja kamienicy zmieniła się w 2016 r. w związku z pracami rekonstrukcyjnymi i adaptacyjnymi, wykonanymi przez spółkę deweloperską. Kamienica usytuowana jest w zabudowie wzdłuż północnej pierzei ulicy (...). Budynek jest 5-kondygnacyjny w części od ulicy oraz 6-kondygnacyjny od podwórza. Oficyna boczna łącząca się z częścią frontową ma 6 kondygnacji (z piwnicami) , natomiast oficyna tylna ma 7 kondygnacji (piwnice, parter na poziomie gruntu, antresola, piętra 1-4). Elewacja frontowa ma bogaty, renesansowy wystrój, zaś elewacje oficyn są skromniejsze, jedynie z obramowaniem okien i boniowaniem parterów. Budynek został wykonany w tradycyjnej technologii murowanej, ze stropami ceramicznymi, odcinkowymi, płytą K. na belkach stalowych i stropami drewnianymi nad ostatnią kondygnacją. Wyposażony jest w instalacje: wodną, kanalizacji

deszczowej, centralnego ogrzewania zasilanej z węzła cieplnego, elektrycznej, telefonicznej i domofonowej. Wszystkie media są podłączone do sieci miejskich. Z dalszych ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika, że stan techniczny budynku w latach 1977-1990 ubiegłego wieku był średni. Gospodarka remontowa była przeciętna, tj. wymagała ponoszenia nakładów, np. na wymianę instalacji, remont klatek schodowych, dachu itp., a prace te najczęściej nie były wykonywane. W momencie oddania budynku do użytku na początku XX wieku lokale były wykończone w bardzo dobrym standardzie, nadawały się do zamieszkiwania. Natomiast w kolejnych latach nadkłady na podwyższenie standardu lokali (o ile były ponoszone), to indywidualnie przez najemców. Na dzień wydania decyzji o sprzedaży, poszczególne lokale były w średnim stanie, nadawały się do remontu i unowocześniania, przy czym te oznaczone numerami: (...) wykazywały znaczne zużycie. Na terenie, na którym znajduje się budynek przy ul. (...) w W., obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr (...) Rady Miasta (...) W. z 6 lipca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy (...). Zgodnie z rysunkiem planu, teren położony jest w obszarze terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości poszczególnych lokali wraz ze związanymi z nimi udziałami w częściach wspólnych budynki i w gruncie, z uwzględnieniem obciążenia lokali obligatoryjnym prawem najmu wg stanu z dat wydania decyzji o sprzedaży, a cen aktualnych wynosi:

- dla lokalu nr (...) wg stanu na dzień 28 października 1981 r.: 470 525 zł,

- dla lokalu nr (...) wg stanu na dzień 17 maja 1990 r.: 433 104 zł,

- dla lokalu nr (...) wg stanu na dzień 30 sierpnia 1989 r.: 433 837 zł,

- dla lokalu nr (...) wg stanu na dzień 4 lipca 1977 r.: 425 632 zł,

- dla lokalu nr (...) wg stanu na dzień 31 marca 1989 r.: 299 513 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie złożonych do akt odpisów dokumentów oraz dołączonych do akt sprawy akt własnościowych ul. (...) w W. (3 segregatory) oraz akt lokalowych dotyczących lokali mieszkalnych ul. (...) w W., tj. sprzedanych lokali nr (...) (10 skoroszytów), dając im wiarę w całości, ponieważ ich autentyczność nie budziła wątpliwości Sądu meriti, a nadto nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania. Ponadto podstawę ustaleń Sądu pierwszej instancji w zakresie opisu i określenia stanu techniczno-użytkowego oraz wartości lokali z uwzględnieniem obciążenia lokali obligatoryjnym prawem najmu stanowiła opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego E. P., która została sporządzona w sposób systematyczny i czytelny a jej wywody prowadzą do jednoznacznych i logicznych wniosków, a autorem jest osoba posiadająca odpowiednie kwalifikacje fachowe. Natomiast Sąd Okręgowy nie oparł się na dowodzie z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. K. O. oraz rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. A. G., dołączonego przez stronę powodową do pozwu, ponieważ opinia ta stanowiła dokument prywatny i jako taka nie korzystała z waloru dowodowego w rozumieniu art. 278 k.p.c.

Oceniając znaczenie ustalonych okoliczności, sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Wyjaśnił, że powodowie w niniejszym postępowaniu dochodzili zapłaty odszkodowania za szkodę powstałą w ich majątku, na skutek wydanych decyzji sprzedażowych: z 28 października 1981 r. orzekającej o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), z 17 maja 1990 r. orzekającej o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), z 30 sierpnia 1989 r. orzekającej o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), z 4 lipca 1977 r. orzekającej o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) i z 31 marca 1989 r. orzekającej o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), które to lokale mieszczą się w budynku położonym w W. przy ul. (...). Powodowie wystąpili z żądaniem odszkodowawczym, gdyż wskazane decyzje zostały uznane za wydane z naruszeniem prawa decyzjami Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W.: w stosunku do lokalu o nr (...) z 17 lipca 2014 r., w stosunku do lokalu o nr (...) z 17 lipca 2014 r., w stosunku do lokalu o nr (...) z 21 października 2014 r., w stosunku do lokalu o nr (...) z 20 października 2014 r. a w stosunku do lokalu nr (...) z 21 października 2014 r. Decyzje administracyjne dotyczące sprzedaży lokali nie zostały uznane za nieważne, wobec wywołania tymi decyzjami nieodwracalnych skutków prawnych. Sąd Okręgowy wyjaśnił, że zgodnie z art. 5 ustawy z 2004 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny oraz niektórych ustaw (Dz.U. nr 162, poz. 1692), wprowadzającej nowe

regulacje dotyczące odpowiedzialności za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem władzy publicznej, zmiany nią wprowadzone nie mają zastosowania do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed wejściem w życie ustawy. W tym zakresie stosuje się bowiem przepisy art. 417, 419, 420, 420^1 k.c. oraz art. 153, 160, 161 § 5 k.p.a. w brzmieniu dotychczasowym. Ostatecznie kwestię tę przesądził Sąd Najwyższy w uchwale pełnego składu z dnia 31 marca 2011 r., III CZP 112/10, OSNC 2011/7-8/75 wskazując, 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. a nie znajdują zastosowania przepisy art. 160 § 4 i 5 k.p.a., które w dacie obowiązywania wymagały uprzedniego rozstrzygnięcia przez organ administracyjny w przedmiocie odszkodowania. Decyzje, które przez właściwy w tej sprawie organ zostały uznane za wydane z naruszeniem prawa, zapadły przed dniem 1 września 2004 r., czyli przed uchyleniem przepisu art. 160 k.p.a., natomiast wydanie decyzji nadzorczych w stosunku do tych orzeczeń administracyjnych miało miejsce odpowiednio w dniu: 17 lipca 2014 r., 17 lipca 2014 r., 21 października 2014 r., 20 października 2014 r., 21 października 2014 r., a więc po wskazanej dacie granicznej, co implikuje przyjęcie przez Sąd, za podstawę prawną żądania zgłoszonego przez powodów, przepisu art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. Zgodnie z art. 160 § 1 k.p.a., stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie. W myśl art. 160 § 3 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.

Wątpliwości Sądu Okręgowego nie budziła legitymacja czynna powodów jako następców prawnych poprzednich właścicieli przedmiotowych lokali. W tym zakresie Sąd pierwszej instancji podniósł, że organ administracyjny wskazał zarówno pierwotnych właścicieli nieruchomości, jak i następców prawnych uprawnionych do zwrotu przedmiotowej nieruchomości. Odwołując się do uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z 16 grudnia 2009 r., sygn. akt I CSK 175/09, Sąd Okręgowy wyjaśnił, że nie mógł nie uwzględnić stanu prawnego ustalonego przez organ administracyjny oraz w inny sposób ustosunkować się do stanu faktycznego, który był jego podstawą. Nadto zaakcentował, że w załączonych do sprawy aktach administracyjnych znajdowały się dokumenty – wymienione w ustalonym powyżej stanie faktycznym – z których wynikało następstwo prawne powodów. Ponadto Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że motywy uchwały Sądu Najwyższego z 7 grudnia 2006 r., sygn. III CZP 99/06, OSN 2007 nr 6, poz. 79, stwierdzającej, że Skarb Państwa jest biernie legitymowany w sprawie o naprawienie szkody wynikłej z ostatecznej decyzji administracyjnej, o której mowa w art. 36 ust. 3 pkt 3 ustawy z 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. nr 32, poz. 191 ze zm.), także wtedy, gdy stwierdzenie jej nieważności lub stwierdzenie, że została wydana z naruszeniem prawa, nastąpiło po dniu 26 maja 1990 r., zasługują na akceptację w zakresie wykładni wymienionego przepisu. W konsekwencji zaś powyższego Sąd pierwszej instancji konstatował, że legitymowany biernie w niniejszej sprawie jest Skarb Państwa, a właściwym statio fisci jest Prezydent (...) W..

Odnosząc się w pierwszej kolejności do podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia, Sąd Okręgowy ocenił, że jest on nieuzasadniony. Wyjaśnił, że roszczenia powodów, polegające na żądaniu zapłaty odszkodowania, mają charakter majątkowy a zatem podlegają przepisom określającym skutki upływu czasu dla roszczeń tego rodzaju (art. 117 i następne kodeksu cywilnego). Zasadniczym rezultatem upływu czasu jest przedawnienie, którego istota polega na tym, że roszczenie traci cechę zaskarżalności, a ten, przeciwko komu ono przysługuje może się uchylić od jego zaspokojenia. Natomiast skorzystanie przez pozwanego z takiego uprawnienia uniemożliwia zasądzenie świadczenia i jego przymusową egzekucję. Zgodnie z treścią art. 118 k.c. termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, natomiast dla roszczeń okresowych oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej trzy lata. Przepis ten, określający ogólne terminy przedawnienia, znajduje zastosowanie tylko wtedy, gdy inny przepis, w stosunku do niego szczególny, nie stanowi inaczej tj. gdy nie określa innego terminu, z upływem którego roszczenie ulega przedawnieniu. Treść art. 160 § 6 k.p.a. stanowiła, że roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem

przepisu art. 156 § 1 k.p.a. albo decyzja, w której organ stwierdził, w myśl art. 158 § 2 k.p.a., że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. Przywołana regulacja stanowi właśnie lex specialis w stosunku do przepisów kodeksu cywilnego, regulujących problematykę przedawnienia roszczeń, determinując trzyletni termin przedawnienia roszczenia opartego na jego treści liczony od dnia wystąpienia okoliczności, o których mowa w omawianym przepisie. Kierując się brzmieniem powołanego wyżej art. 160 § 6 k.p.a., Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że początek biegu terminu przedawnienia należało liczyć od wydania decyzji nadzorczej stwierdzających, iż decyzje sprzedażowe zostały wydane z naruszeniem prawa. Podkreślił przy tym, iż powodowie w niniejszym postępowaniu, jak precyzyjnie wynika z uzasadnienia powództwa oraz dalszych pism procesowych, źródła szkody upatrywali w wydaniu decyzji o sprzedaży przedmiotowych lokali. Zaznaczył, iż w realiach tej sprawy to treść powództwa i podnoszone okoliczności wskazują ramy zgłoszonych roszczeń, w tym także źródło szkody w postępowaniu odszkodowawczym za wadliwe wykonywanie władzy publicznej, które stanowi jednocześnie wyznacznik do ustalenia początku biegu terminu przedawnienia. Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że powodowie precyzyjnie wskazali, iż to w decyzjach sprzedażowych upatrują źródła szkody i uszczerbku majątkowego, więc to od każdej z decyzji nadzorczej, stwierdzającej wadliwość pierwotnego orzeczenia należało liczyć początek biegu terminu przedawnienia, tj. odpowiednio w stosunku do lokalu o nr (...) od dnia 17 lipca 2014 r., w stosunku do lokalu o nr (...) od dnia 17 lipca 2014 r., w stosunku do lokalu o nr (...) od dnia 21 października 2014 r., w stosunku do lokalu o nr (...) od dnia 20 października 2014 r., w stosunku do lokalu nr (...) od dnia 21 października 2014 r. Odwołując się do art. 123 § 1 pkt 1 k.c., Sąd Okręgowy wskazał, że bieg terminu przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Następnie zaś ocenił, że powodowie, występując z przedmiotowym pozwem, skutecznie przerwali biegnący termin przedawnienia, stosownie do przytoczonego wyżej przepisu i wyjaśnił, że pozew w tej sprawie został złożony w dniu 14 lipca 2017 r. a tym samym powodowie dochowali trzyletniego terminu, liczonego od dat wydania decyzji przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdzających, iż wydanie decyzji administracyjnych o sprzedaży lokalu polegało na naruszeniu prawa. W konsekwencji, podniesiony zarzut przedawnienia, Sąd meriti uznał za niezasadny a zgłoszone roszczenie zbadał pod kątem pozostałych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej, których spełnienie determinowało jego zasadność.

Przechodząc do merytorycznej oceny zgłoszonego roszczenia, Sąd Okręgowy wskazał, że w myśl art. 160 § 2 k.p.a., do odszkodowania stosuje się przepisy kodeksu cywilnego. W świetle bowiem powołanego wyżej art. 160 k.p.a. w zw. z art. 361 k.c., jako przesłanki odpowiedzialności cywilnej organu administracji publicznej wystąpić muszą kumulatywnie: szkoda, zdarzenie powodujące szkodę, tj. wydanie ostatecznej decyzji, której niezgodność z prawem została stwierdzona we właściwym postępowaniu oraz adekwatny związek przyczynowy między zdarzeniem powodującym szkodę, a zaistniałą szkodą. Wyjaśnił, że w niniejszej sprawie przede wszystkim należało ustalić, czy nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę, którym było wydanie decyzji z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. albo stwierdzenie nieważności takiej decyzji, a zatem - czy została wydana decyzja niezgodna z prawem. Jednocześnie Sąd pierwszej instancji podzielił utrwalone w orzecznictwie Sądu Najwyższego zapatrywanie, w myśl którego fakt, iż decyzja administracyjna wydana została z rażącym naruszeniem prawa przesądza o bezprawności (m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z 3 maja 1985 r., II CR 121/85, OSNC 1986, nr 4, poz. 53). Nie budziło wątpliwości Sądu Okręgowego, że decyzje o sprzedaży lokali naruszały prawo, ponieważ rozstrzygnął o tym organ administracyjny, uznając je za wydane z naruszeniem prawa. Tym samym bezprawność zachowania władzy publicznej, w jej szczególnej postaci, przewidzianej w art. 160 § 1 k.p.a., została przesądzona w sposób wiążący dla sądu cywilnego. W dalszej kolejności Sąd Okręgowy analizował, czy doszło do spełnienia pozostałych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej, tj. faktu powstania szkody i jej rozmiarów a przede wszystkim istnienia normalnego związku przyczynowego pomiędzy ową szkodą a zdarzeniem, które ją wywołało. Zaznaczył, że powyższe okoliczności były kwestionowane w toku procesu przez stronę pozwaną a ich wykazanie ciążyło w całości na stronie powodowej, jako stronie która z tych konkretnych okoliczności wywodziła korzystne dla siebie skutki prawne, zgodnie z ogólną zasadą wyrażoną w art. 6 k.c. Sąd pierwszej instancji zauważył, że szkodę w rozumieniu art. 361 k.c. stanowi różnica między stanem majątkowym poszkodowanego, który powstał po wystąpieniu zdarzenia powodującego uszczerbek, a stanem, jaki by w jego majątku nie istniał, gdyby zdarzenie nie nastąpiło a definiuje się ją również jako wszelkie uszczerbki

w dobrach lub interesach prawnie chronionych, których poszkodowany doznał wbrew swej woli. Pomijając element woli poszkodowanego, określa się szkodę również jako każdy uszczerbek w dobrach prawnie chronionych, z którym ustawa wiąże powstanie odpowiedzialności odszkodowawczej. Zdaniem Sądu Okręgowego, w rozpoznawanej sprawie powodowie wykazali, że trwale utracili prawa do przedmiotowych lokali, skoro na mocy decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 13 lipca 2001 r. decyzja dekretowa uznana została za nieważną, przy czym decyzją Prezydenta (...) W. z dnia 10 lutego 2011 r. odmówiono ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu w udziale, w jakim grunt ten został oddany w użytkowanie wieczyste właścicielom wykupionych lokali. Szkoda, która zaistniała po ich stronie zawiera się przy tym w wartości utraconego prawa. Natomiast wysokość tejże szkody została wykazana dowodem z opinii biegłego. Przechodząc natomiast do oceny przesłanki istnienia normalnego związku przyczynowego pomiędzy ową szkodą a zdarzeniem, Sąd meriti wskazał, że zgodnie z art. 361 § 1 k.c., który w sprawie znajduje zastosowanie z mocy cytowanego wyżej art. 160 § 2 k.p.a., każda osoba zobowiązana do zapłaty odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Powyższe oznacza, że konieczne jest wskazanie zdarzenia, z którym osoba dochodząca odszkodowania wiąże powstanie szkody, określenie tej szkody oraz ustalenie, czy wskazane zdarzenie jest przyczyną tejże szkody, a więc czy było ono koniecznym warunkiem jej wystąpienia, przy czym normalny związek przyczynowy zachodzi tylko wtedy, gdy w zestawieniu wszystkich przyczyn i skutków określone przyczyny wywołują normalnie, w zwykłej kolejności rzeczy albo z wysokim prawdopodobieństwem tego rodzaju skutki. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, cena, czy skutek jest normalny powinna być zobiektywizowana i oparta na całokształcie okoliczności sprawy oraz opierać się na doświadczeniu życiowym. Na gruncie art. 361 § 1 k.c. obojętne jest, czy ma miejsce związek przyczynowy bezpośredni, czy pośredni oraz czy jest to związek przyczynowy złożony, wieloczłonowy, z tym, że odpowiedzialność cywilną uzasadnia jedynie taki związek przyczynowy wieloczłonowy, w którym między poszczególnymi ogniwami zachodzi normalna zależność przyczynowa, a więc każde ogniwo tego związku podlega ocenie z punktu widzenia przyczynowości adekwatnej. Związek przyczynowy może więc występować jako normalny również wtedy, gdy pewne zdarzenie stworzyło warunki powstania innych zdarzeń, z których dopiero ostatnie stało się bezpośrednią przyczyną szkody. Sąd Okręgowy wyjaśnił, że badając istnienie związku przyczynowego, winien był zbadać wszystkie okoliczności sprawy mające wpływ na ocenę istnienia normalnego związku przyczynowego, w tym także wskazane w uzasadnieniu decyzji nadzorczej okoliczności, które sprawiły, że niedopuszczalne było stwierdzenie nieważności zaskarżonych decyzji oraz w całości decyzji o odmowie przyznania własności czasowej. Jak wyjaśnił Sąd Okręgowy, choć jest on zasadniczo związany jedynie stwierdzeniem nieważności decyzji administracyjnej albo stwierdzeniem wydania jej z naruszeniem prawa, to jednak wskazane w uzasadnieniu decyzji nadzorczej okoliczności powodujące, że wadliwa decyzja wywołała trwałe skutki prawne, w wyniku czego organ administracyjny mógł stwierdzić jedynie jej niezgodność z prawem - mogą mieć istotne znaczenie dla oceny istnienia związku przyczynowego. Punktem wyjścia przy badaniu normalnego związku przyczynowego przy szkodach wynikłych z wadliwych decyzji administracyjnych jest bowiem ustalenie, czy wskazana szkoda nastąpiłaby także, gdyby decyzja ta nie zapadła albo gdyby zapadła decyzja zgodna z prawem, jak również czy pojawienie się tej decyzji administracyjnej zwiększyło prawdopodobieństwo wystąpienia szkody.

Zdaniem Sądu Okręgowego, istota niniejszego sporu sprowadzała się do kwestii istnienia normalnego związku przyczynowego pomiędzy wydaniem wadliwych decyzji administracyjnych, zezwalających na sprzedaż przedmiotowych lokali a szkodą powodów, polegającą na utracie udziału w prawie własności lokalu, ponieważ istnienie takiego związku jest niezbędną przesłanką odpowiedzialności pozwanego za szkodę wyrządzoną wadliwymi decyzjami administracyjnymi. W ocenie Sądu pierwszej instancji, pomiędzy decyzjami o sprzedaży lokali, wydanymi odpowiednio w stosunku: do lokalu nr (...) w dniu 28 października 1981 r., do lokalu nr (...) w dniu 17 maja 1990 r., do lokalu nr (...) w dniu 30 sierpnia 1989 r., do lokalu nr (...) w dniu 4 lipca 1977 r., do lokalu nr (...) w dniu 31 marca 1981 r. a szkodą, wskazaną przez powodów, nie istnieje adekwatny związek przyczynowy. Jednocześnie Sąd pierwszej instancji zauważył, że kwestie: źródła szkody (a zatem istnienia adekwatnego związku przyczynowego między daną decyzją a szkodą), rozmiaru szkody, a także rozpoczęcia biegu terminu przedawnienia roszczeń dekretowych, są złożone i były i są nadal przedmiotem rozbieżnego orzecznictwa sądów powszechnych i Sądu Najwyższego. Wyjaśnił, że aktualnie rozbieżności dotyczą przede wszystkim zagadnienia istnienia związku przyczynowego między decyzjami lokalowymi, co do których zapadły decyzje nadzorcze, stwierdzające ich wydanie z naruszeniem prawa a szkodą, w sytuacji gdy przed wydaniem tych decyzji wniosek dekretowy został rozpoznany odmownie. Część przedstawicieli

doktryny i orzecznictwa stoi bowiem na stanowisku, że źródłem szkody jest decyzja odmawiająca byłym właścicielom przyznania prawa własności czasowej a wydane później decyzje lokalowe, stanowią jedynie konsekwencje tej decyzji i nie stanowią samodzielnego źródła szkody. Z drugiej strony Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że Sąd Apelacyjny w Warszawie niejednokrotnie opowiedział się za stanowiskiem, zgodnie z którym wadliwe decyzje zezwalające na sprzedaż wyodrębnionych lokali mieszkalnych uznawane są za jeden z elementów wieloczłonowego związku przyczynowego składającego się z szeregu następujących po sobie zdarzeń, które łącznie powodują skutek w postaci powstania szkody (wyroki w sprawach: I ACa 946/08, I ACa 1159/09, I ACa 19/10, I ACa 557/11, I ACa 1165/12, I ACa 102/13, I ACa 1199/13) a i Sąd Najwyższy rozpoznający skargi kasacyjne podzielał powyższy pogląd oraz uznawał istnienie wieloczłonowego związku przyczynowego (wyroki: z 15 lutego 2013 r. I CSK 332/12, z 4 października 2012 r. I CSK 632/11, z 4 października 2012 r. I CSK 665/11, z 15 lutego 2013 r., I CSK 632/13, z 19 marca 2014 r., I CSK 299/13, z 24 czerwca 2014 r., I CSK 474/13). Odwołując się do uchwały Sądu Najwyższego z 21 sierpnia 2014 r., III CZP 49/14, Sąd pierwszej instancji zwrócił uwagę, że w orzecznictwie wyrażano pogląd, zgodnie z którym w sytuacji gdy stwierdzono nieważność decyzji administracyjnej, odmawiającej przyznania byłemu właścicielowi nieruchomości prawa własności czasowej na podstawie art. 7 dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279), źródłem poniesionej przez niego (jego następców prawnych) szkody może być także wydana z naruszeniem prawa decyzja zezwalająca na sprzedaż lokali w budynku położonym na tej nieruchomości.". W motywach tej uchwały Sąd Najwyższy odwołał się w szczególności do obszernej w tym zakresie argumentacji zawartej w uzasadnieniu wyroku z 4 października 2012 r., wydanego w sprawie I CSK 665/11. Jak zauważył Sąd Okręgowy, autorzy tego poglądu wskazywali m.in. że związek przyczynowo - skutkowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c., może mieć postać wieloczłonowego łańcucha zdarzeń o pośredniej lub bezpośredniej relacji pomiędzy jego poszczególnymi elementami, pod warunkiem, że pomiędzy nimi zachodzić będzie relacja przyczynowości adekwatnej. W dalszej kolejności Sąd meriti zauważył, że w orzecznictwie był również prezentowany pogląd odmienny, zgodnie z którym, decyzje o sprzedaży lokali nie stanowią samoistnego źródła szkody (wyrok Sądu Najwyższego z 27 listopada 2002 r., I CKN 1215/00, OSP 2004/1/3, OSP 2004/7-8/99, OSP 2004/11/139, Lex nr 78330, uchwała Sądu Najwyższego z 21 marca 2003 r., III CZP 6/03 OSNC 2004/1/4, Prok. i Pr.-wkł. 2003/10/33, Wokanda 2003/11/1, Biul. SN 2003/3/12, M. Prawn. 2003/8/338, wyrok Sądu Najwyższego z 13 października 2010 r., I CSK 25/10, Lex nr 1089036, wyroki Sądu Apelacyjnego w Warszawie: z 5 lutego 2013 r., sygn. akt I ACa 788/12, z 17 maja 2011 r., sygn. akt I ACa 786/10, z 17 maja 2011 r., sygn. akt I ACa 845/10 oraz z 7 maja 2015 r., sygn. akt I ACa 1633/14). Podsumowując powyższe poglądy, prezentowane dotychczas w doktrynie, Sąd Okręgowy zauważył, że ostatecznie, w uchwale składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2018 roku (III CZP 46/17, publ. www.sn.pl) opowiedziano się za stanowiskiem, że w razie stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej utrzymującej w mocy decyzję odmawiającą ustanowienia na rzecz byłego właściciela nieruchomości prawa użytkowania wieczystego na tej nieruchomości na podstawie przepisów dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.), źródłem poniesionej przez niego (następców prawnych) szkody nie jest decyzja wydana z naruszeniem prawa, zezwalająca na sprzedaż lokali w budynku położonym na tej nieruchomości. Pogląd ten w pełni podzielił także Sąd Okręgowy i zwrócił uwagę, że zgodnie art. 1 dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy, poprzednicy powodów utracili prawo własności przedmiotowej działki gruntu z dniem jego wejścia w życie, tj. 21 listopada 1945 r. Z mocy natomiast art. 8 tegoż dekretu, prawo własności do budynku położonego na tym gruncie oraz ekspektatywę prawa użytkowania wieczystego tego gruntu poprzednicy prawni powodów utracili natomiast z chwilą wydania decyzji Naczelnika Dzielnicy W.-W. z dnia 4 maja 1977 r., przez którą odmówiono poprzednikom prawnym powodów przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu przedmiotowej nieruchomości (...), a następnie ostatecznie rozpatrując wniosek dekretowy decyzją Prezydenta (...) W. z dnia 10 lutego 2011 r., w której odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, co do udziału oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych. W ocenie Sądu Okręgowego, to właśnie w wyniku tych zdarzeń powstała szkoda powodów, za którą w niniejszej sprawie domagają się odszkodowania. W wyniku bowiem decyzji z dnia 4 maja 1977 r. spadkodawca powodów utracił jakiekolwiek prawo do przedmiotowej nieruchomości W skutek stwierdzenia nieważności przedmiotowej decyzji przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w dniu 13 lipca 2001 r. otworzyła się możliwość ponownego rozpoznania wniosku dekretowego i wydania powtórnej decyzji dekretowej, wobec czego Prezydent (...) W. ponownie rozpatrzył wniosek z dnia 27 września 1948 r., częściowo go uwzględniając, jednocześnie odmawiając ustanowienia

prawa użytkowania wieczystego co do udziału oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych. W tej sytuacji, zdaniem Sądu Okręgowego, w dacie stwierdzenia nieważności decyzji z 1977 r. powodowie uzyskali prejudykat pozwalający im na dochodzenie roszczeń odszkodowawczych od Skarbu Państwa. Jako niezasadne Sąd pierwszej instancji ocenił stanowisko powodów, którzy źródła szkody upatrywali w decyzjach o sprzedaży przedmiotowych lokali. Argumentował przy tym, że decyzja o sprzedaży lokali pozostaje w normalnym związku przyczynowym z wcześniejszą decyzją dekretową odmawiającą przyznania poprzednikowi prawnemu powodów prawa własności czasowej do gruntu położonego w W. przy ul. (...), lecz nie podzielił poglądu, że dopiero te decyzje stanowią źródło dochodzonej przez stronę powodową szkody w postaci utraty prawa własności sprzedanych lokali i praw z nimi związanych. Decyzja lokalowa stanowiła bowiem konsekwencje wadliwej dyspozycji dekretowej z 4 maja 1977 r., która rozporządzała składnikiem majątku przejętym na podstawie decyzji dekretowej przez Skarb Państwa. Zajął jednocześnie stanowisko, że nie można uznać, iż decyzje sprzedażowe wyrządziły szkodę „ponownie". Uniemożliwiły one jedynie restytucję w naturze, pozostawiając jako jedyną możliwość naprawienia szkody poprzez zapłatę odszkodowania. W konsekwencji, decyzje o sprzedaży lokali mogą być zatem postrzegane jedynie jako zdarzenia, które spowodowały niemożność odzyskania przez powodów prawa własności sprzedanych pięciu lokali z budynku i uzyskania prawa wieczystego użytkowania gruntu. W okolicznościach zaś niniejszej sprawy nie można uznać, że decyzje lokalowe zostałyby wydane również wtedy, gdyby nie została wydana decyzja dekretowa. Z tych też powodów Sąd pierwszej instancji uznał, że jedynym źródłem szkody była wadliwa decyzja dekretowa a wydane w późniejszym czasie decyzje lokalowe skutkowały jedynie ograniczeniem możliwości wyboru sposobu naprawienia szkody tj. do odszkodowania pieniężnego (art. 363 § 1 zd. 2 k.c.). Jednocześnie Sąd Okręgowy zauważył, że takie też stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z 30 września 2015 r., I CSK 753/14, który wskazał, że niezgodna z prawem decyzja dekretowa powodowała już szkodę w postaci utraty prawa własności budynku, w którym położone były sprzedawane później lokale mieszkalne. W konsekwencji sprzedaż tych lokali przez Skarb Państwa, jako nowego właściciela, nie miała znaczenia dla powstania szkody polegającej na utracie prawa własności lokali (podobnie Sąd Najwyższy w wyrokach z 27 listopada 2002 r., I CKN 1215/00 i z 21 czerwca 2013 r., I CSK 637/12). Nadto Sąd meriti zwrócił uwagę, że w uzasadnieniu uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2016 r., III CZP 14/16 wyjaśniono ogólnie, że źródłem roszczenia odszkodowawczego wynikającego z art. 160 § 1 k.p.a. jest wydanie ostatecznej decyzji administracyjnej odmawiającej przyznania prawa użytkowania wieczystego na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu, która uznana została za nieważną a dopiero ostateczna decyzja wydana w wyniku ponownego rozpoznania wniosku osób uprawnionych, może doprowadzić do wyeliminowania uszczerbku majątkowego lub przesądzać o szkodzie, jej postaci i wysokości.

W ocenie Sądu Okręgowego, w momencie, w którym przymiot ostateczności zyskała decyzja Prezydenta (...) W. z 10 lutego 2011 r., sytuacja prawna powodów została ukształtowana w sposób pozwalający na ustalenie, czy doszło do powstania w ich majątku uszczerbku i co jest jego przyczyną. Wydanie decyzji nadzorczych, dotyczących sprzedanych pięciu lokali natomiast nie wpłynęło już w żaden sposób na fakt powstania szkody oraz jej rozmiary. W konsekwencji należało uznać, że powodowie nie wykazali w przedmiotowej sprawie, że to w wyniku wydania przedmiotowych decyzji ponieśli szkodę, gdyż z ustalonego stanu faktycznego wynika, iż utrata własności gruntu przy ul. (...) w W. nastąpiła już z dniem wejścia w życie dekretu, tj. 21 listopada 1945 r., natomiast utrata własności budynku oraz ekspektatywy prawa własności czasowej do gruntu, nastąpiła z chwilą wydania decyzji, w której odmówiono przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości, która następnie po ponownym rozpoznaniu została utrzymana odnośnie pięciu sprzedanych lokali. Tym samym, decyzje o sprzedaży lokali z 1977-1990 jakkolwiek wadliwe prawnie, nie stanowią samoistnego źródła szkody i nie wpisują się w łańcuch przyczynowo - skutkowy tworząc wieloczłonowy związek przyczynowy, prowadzący do uwzględnienia powództwa obejmującego roszczenie wywodzone z wadliwej decyzji ustanawiającej prawo użytkowania wieczystego. Zważywszy, że strona powodowa nie wykazała przesłanki odpowiedzialności pozwanego w postaci adekwatnego związku przyczynowego, Sąd pierwszej instancji w punkcie I wyroku oddalił powództwo.

Orzekając o kosztach procesu, Sąd pierwszej instancji miał na uwadze, iż zgodnie z art. 98 k.p.c., strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Na mocy wskazanego przepisu, Sąd w punkcie II wyroku ustalił, że powodowie ponoszą koszty procesu

w całości, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik, pozostawiając przy tym ich szczegółowe wyliczenie, na podstawie art. 108 § 1 k.p.c., referendarzowi sądowemu.

Apelacje od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie wnieśli wszyscy powodowie. W założonych środkach zaskarżenia powodowie podnieśli te same zarzuty, wskazując zarówno na naruszenie przepisów postępowania, jak i przepisów prawa materialnego. W odniesieniu do uchybień przepisom prawa procesowego skarżący wskazali na naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie wyroku wyłącznie na pojedynczej uchwale Sądu Najwyższego z 28 marca 2018 r., III CZP 46/17, odbiegającej od dotychczasowego orzecznictwa i co do której Sąd Najwyższy nie zdecydował o uznaniu swojego rozstrzygnięcia za zasadę prawną. Tymczasem pogląd przeciwny znajduje swe odzwierciedlenie w licznych orzeczeniach sądów powszechnych i Sądu Najwyższego szeroko cytowanych w uzasadnieniach wszystkich apelacji powodów. Jednocześnie skarżący podkreślili, że uchwała ta zapadła w sprawie, w której stan faktyczny całkowicie różnił się od stanu faktycznego niniejszej sprawy, ponieważ sprawa rozpoznawana przez Sąd Najwyższy dotyczyła nieruchomości budynkowej, w której wszystkie lokale mieszkalne zostały sprzedane w następstwie decyzji administracyjnych a właścicielami tych lokali stali się następcy prawni pierwotnych właścicieli dekretowych a nie osoby trzecie. Ponadto w sprawie tej nie doszło do stwierdzenia wadliwości decyzji dekretowej z 1967 r., lecz została ona uchylona i wznowiono postępowanie o rozpoznanie wniosku z 1948 r. Apelujący zwrócili przy tym uwagę, że uchwała Sądu Najwyższego z 28 marca 2018 r., III CZP 46/17 nie uwzględnia praw powodów, którzy są jedynymi podmiotami, których prawa wymagają ochrony i wprowadza zamęt a rzeczywistym motywem jej podjęcia jest sankcjonowanie przedawnienia, co podważa zaufanie do porządku prawnego określonego w Konstytucji RP oraz w art. 1 Protokołu nr 1 do Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności. Ponadto apelujący wskazali na naruszenie bliżej nieokreślonych w apelacji przepisów prawa procesowego, zobowiązujących sąd do wnikliwego zbadania sprawy poprzez pominięcie przedstawionej przez powodów opinii sporządzonej przez biegłych rzeczoznawców poza procesem oraz nieuzasadnione uznanie jej za dokumenty prywatne. Zdaniem skarżących, Sąd Okręgowy w sposób nieuzasadniony uznał przedstawione przez powodów operaty za dokumenty prywatne i nie odniósł się do nich w sposób merytoryczny, choć w istocie są takimi samymi dokumentami jak dokument sporządzony przez biegłego powołanego przez Sąd. Następnie skarżący wskazali na naruszenie przepisów prawa materialnego a w tym w pierwszej kolejności na uchybienie art. 361 § 1 i § 2 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i § 2 k.p.a. poprzez błędne przyjęcie, że w niniejszej sprawie nie zachodzi przesłanka odpowiedzialności pozwanego w postaci adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy wydanymi z naruszeniem prawa decyzjami o sprzedaży lokali mieszkalnych a szkodą poniesioną przez powodów. Kolejny zarzut dotyczył uchybienia art. 5 k.c., który miał polegać na powołaniu się przez stronę pozwaną na uchwałę Sądu Najwyższego z 28 marca 2018 r., III CZP 46/17 a następny naruszenia art. 77 ust. 1 Konstytucji RP poprzez nieuwzględnienie odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkodę spowodowaną decyzjami administracyjnymi wydanymi z naruszeniem prawa. Ostatnie z zarzutów apelacyjnych dotyczyły uchybienia art. 21 ust. 1 i 2 Konstytucji RP oraz art. 1 Protokołu nr 1 do Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności, polegającego na odmowie udzielenia ochrony prawu własności oraz przyzwoleniu na wywłaszczenie dokonane nie na cele publiczne i bez słusznego odszkodowania, które stanowiło dodatkowe przysporzenie majątkowe dla pozwanego.

Wobec tak zaprezentowanych zarzutów apelacyjnych, skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie, ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa oraz o zasądzenie na rzecz powodów kosztów procesu za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów postępowania w drugiej instancji, zgodnie z obowiązującymi przepisami, akcentując prawidłowość ustaleń faktycznych i oceny prawnej, dokonanej przez sąd pierwszej instancji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Przed przystąpieniem do merytorycznej oceny podniesionych w apelacjach powodów zarzutów co do rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji, koniecznym stało się odniesienie do przebiegu rozprawy apelacyjnej w dniu 9 stycznia 2020 r., przed rozpoczęciem której do akt sprawy wpłynęła korespondencja od J. K., który wyjaśniał w niej, że

pełnomocnik powodów nie może być obecny na rozprawie z powodu choroby a usprawiedliwienie jego nieobecności miało zostać przesłane pocztą. Pomimo tej informacji, Sąd Apelacyjny rozpoznał niniejszą sprawę w zaplanowanym wcześniej terminie wobec faktu, że pełnomocnik powoda został prawidłowo zawiadomiony o terminie rozprawy, jego stawiennictwo na rozprawie apelacyjnej nie było obowiązkowe a pełnomocnik powodów nie złożył wniosku o odroczenie rozprawy z jednoczesnym usprawiedliwieniem swej nieobecności w trybie art. 214^1 § 1 k.p.c. Nie mogło przy tym umknąć uwadze Sądu Apelacyjnego, że także w dniu rozprawy przed Sądem pierwszej instancji, wyznaczonej na dzień 26 października 2018 r., od pełnomocnika powodów, wpłynęła drogą mailową analogiczna korespondencja, z tym że wówczas zawierała ona wniosek o odroczenie rozprawy. Wówczas Sąd Okręgowy wniosek ten uwzględnił, zobowiązując pełnomocnika powodów do przedstawienia zaświadczenia lekarskiego potwierdzającego chorobę pełnomocnika powoda, podpisanego przez lekarza sądowego, lecz pełnomocnik powodów na to zobowiązanie nie odpowiedział. Ponadto, po zakończeniu rozprawy apelacyjnej, do akt sprawy wpłynął wniosek powoda Z. Ś. (1) o odroczenie rozprawy z powodu jego choroby, udokumentowanej zaświadczeniem lekarskim. Wniosek ten nie mógł jednak zostać uwzględniony z tego powodu, że zaświadczenie lekarskie powoda nie zostało podpisane przez lekarza sądowego w trybie art. 214^1 § 1 k.p.c. a niezależnie od powyższego także z tego względu, że powód był reprezentowany w tej sprawie przez pełnomocnika w osobie adwokata, którego zawiadomienie o terminie rozprawy nie uzasadniało osobistego stawiennictwa powoda.

Apelacje powodów, jako niezasadne, podlegały oddaleniu. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, Sąd pierwszej instancji poczynił w niniejszej sprawie prawidłowe ustalenia faktyczne, na podstawie których sformułował właściwą ocenę prawną, będącą podstawą wydania zaskarżonego wyroku.

Istota złożonych w tej sprawie przez powodów apelacji sprowadza się do negacji stanowiska Sądu Okręgowego, opartego na uchwale 7 sędziów Sądu Najwyższego z 28 marca 2018 r., III CZP 46/17 (MoP 2018 nr 8, str. 388, Biul. SN 2018 nr 3, KSAG 2018 nr 2, str. 69, OSNC 2018 nr 7-8, poz. 65, str. 1, ZNSA 2019 nr 1, str. 102, OSP 2019 nr 9, poz. 83, str. 17), zgodnie z którą: „W razie stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej utrzymującej w mocy decyzję odmawiającą ustanowienia na rzecz byłego właściciela nieruchomości prawa użytkowania wieczystego na tej nieruchomości na podstawie przepisów dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279 ze zm.), źródłem poniesionej przez niego (następców prawnych) szkody nie jest decyzja wydana z naruszeniem prawa, zezwalająca na sprzedaż lokali w budynku położonym na tej nieruchomości.”. Mając na względzie stanowisko Sądu Najwyższego zaprezentowane w tejże uchwale Sąd Okręgowy stwierdził, że decyzje zezwalające na sprzedaż lokali mieszkalnych nie pozostają w adekwatnym związku przyczynowym ze szkodą powódki, opowiadając się przeciwko stanowisku, które przyjmuje istnienie w takim wypadku związku przyczynowego o charakterze wieloczłonowym. W realiach niniejszej sprawy należy podkreślić, że podstawa faktyczna zgłoszonego w pozwie żądania zapłaty odszkodowania została zakreślona wyłącznie jako zdarzenia, polegające na wydaniu szeregu decyzji administracyjnych orzekających o sprzedaży najemcom lokali mieszkalnych, skutkujących utratą przez powodów prawa własności lokali numer: (...) oraz związanego z nim udziału w częściach wspólnych budynku i gruncie. Jednocześnie należy zauważyć, że określając granice niniejszego postępowania powodowie nie odwoływali się do decyzji dekretowej Naczelnika Dzielnicy W. – W. z 4 maja 1977 r. (znak (...)), mocą której omówiono prawa własności czasowej poprzednikom prawnym powodów, co do której to decyzji następnie Samorządowe Kolegium Odwoławcze w dniu 13 lipca 2001 r. (decyzja znak (...)) stwierdziło nieważność powyższej decyzji dekretowej, w wyniku czego następnie toczyło się postępowanie administracyjne a ramach którego ostatecznie, na mocy decyzji Prezydenta (...) W. z 10 lutego 2011 r.,. orzeczono o oddaniu w użytkowanie wieczyste w udziale 0,846 gruntu o pow. 583 $m^{(2)}$, położonego w W. przy ul. (...), opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębu (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...), na rzecz między innymi powodów w tej sprawie a jednocześnie odmówiono im ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego do gruntu położonego w W. przy ul. (...), opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębu (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w udziale 0,154, gdyż w takim udziale grunt ten został oddany w użytkowanie wieczyste właścicielom wykupionych lokali. Ponadto, zakreślając podstawę faktyczną zgłoszonego roszczenia powodowie nie odwołali się do decyzji nr (...) z dnia 8 lipca 2011 r. (znak (...)) Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, który

stwierdził na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 18 maja 1992 r. nr (...), stwierdzającej nabycie przez Gminę D. (...) z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości w W. przy ul. (...), oznaczone w obrębie (...), nr działki ew. (...), uregulowaną w KW (...), z wyłączeniem pięciu lokali sprzedanych, w części dotyczącej nieruchomości budynkowej posadowionej na ww. nieruchomości . Tym samym, zakreślając ramy podstawy faktycznej w tej sprawie, powodowie ograniczyli się do decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego o stwierdzeniu nieważności ostatecznych decyzji administracyjnych dotyczących sprzedaży lokali, wydanych kolejno: w stosunku do lokalu o nr (...) w dniu 17 lipca 2014 r., decyzja nr (...), w stosunku do lokalu o nr (...) w dniu 17 lipca 2014 r., decyzja nr (...), w stosunku do lokalu o nr (...) w dniu 20 października 2014 r., decyzja nr (...), w stosunku do lokalu o nr (...) w dniu 21 października 2014 r., decyzja nr (...) oraz w stosunku do lokalu o nr (...) w dniu 21 października 2014 r., decyzja nr (...), mając na względzie, że roszczenia odszkodowawcze, mające swe źródło w decyzji z 2001 r. wprost odnoszącej się do stwierdzenia nieważności decyzji odmawiającej poprzednikom prawnym powodów przyznania prawa własności czasowej, uległy przedawnieniu z upływem trzyletniego terminu z art. 160 § 6 k.p.a., który z kolei był przedmiotem szczegółowej analizy w uzasadnieniu wyroku Sądu pierwszej instancji. Pozwany Skarb Państwa podniósł zaś w tym postępowaniu zarzut przedawnienia. W ramach natomiast niniejszego postępowania powodowie nawet nie usiłowali wyjaśnić, z jakich względów nie wystąpili o odszkodowanie w związku z wydaniem decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego z 13 lipca 2001 r., znak: (...). W sytuacji zaś gdyby z przyczyn niezawinionych nie zachowali terminu z art. 160 § 6 k.p.a., w przypadku podniesienia przez Skarb Państwa zarzutu przedawnienia, powodowie mogliby, powołując się na okoliczności sprawy, w tym na przykład takie, które wskazane zostały w uzasadnieniu jednego z zarzutów apelacyjnych (naruszenia art. 5 k.c.), domagać się nieuwzględnienia zarzutu przedawnienia.

W ramach niniejszego postępowania konieczną była zatem analiza skutków decyzji zezwalających na sprzedaż lokali mieszkalnych, które zdaniem Sądu Okręgowego, odwołującego się do uchwały Sądu Najwyższego z 28 marca 2018 r., III CZP 46/17, nie pozostają w adekwatnym związku przyczynowym ze szkodą powodów, ponieważ powodowie w apelacji zanegowali tę uchwałę. Sąd drugiej instancji w niniejszym składzie podziela stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w przywołanej powyżej uchwale z 28 marca 2018r., akcentując w szczególności na tę część jej uzasadnienia, która wskazuje na skutek definitywnie szkodzący ostatecznej decyzji odmawiającej przyznania prawa własności czasowej do gruntu, jako powodującej utratę przez dotychczasowych właścicieli własności budynku i lokali znajdujących się w tym budynku, a to za sprawą regulacji zawartej w art. 8 dekretu z 1945 r. Słusznie bowiem zauważył Sąd Najwyższy, że decyzje administracyjne z lat późniejszych, które zezwalały na sprzedaż tych lokali, nie zmieniły stanu prawnego polegającego na tym, że lokale nie były już własnością osób ubiegających się o nie (ich poprzedników prawnych) a w ówczesnym stanie prawnym stanowiły tylko niezbędny element ustanowienia w lokalach stanowiących własność Skarbu Państwa odrębnej własności i sprzedaży tych lokali na rzecz wskazanych w nich osób. W sytuacji zaś gdy szkodę spowodowała pierwotna decyzja, mająca podstawę w dekrecie z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279 ze zm.), to sprzedaż lokali przez Skarb Państwa, jako nowego właściciela, nie miała znaczenia dla dawnych właścicieli, gdyż oni nie tracili własności, która w czasie dokonywania tych transakcji do nich nie należała. U źródła zaś szkody zawsze leży decyzja dekretowa, nawet wówczas, gdy nie doszło do stwierdzenia wadliwości tej decyzji, lecz orzeczono o jej uchyleniu i wznowieniu postępowania w celu rozpoznania wniosku przewidzianego dekretem o ustanowieniu własności czasowej. Skutkiem bowiem decyzji umożliwiających sprzedaż lokali nie było wyrządzenie szkody, lecz jedynie utrata możliwości jej naprawienia przez zwrot w naturze. Tym samym, uprawniony jest wniosek Sądu Okręgowego, że na skutek decyzji sprzedażowych pięciu lokali nie mogło dojść niejako do „ponownego" wyrządzenia tej samej szkody, ponieważ ta szkoda powstała już wcześniej. Za słusznością stanowiska Sądu Najwyższego przemawia także ten argument, który wskazuje, że decyzje sprzedażowe lokali nie wywołany szkody, skoro sprzedaż lokali nie nastąpiła na podstawie decyzji administracyjnych a w oparciu o umowy sprzedaży zawarte w formie aktu notarialnego z poszczególnymi ich nabywcami, zaś sama wadliwość decyzji koniecznej do zawarcia umowy nie jest jednoznaczna z nieważnością umowy.

W złożonych w tej sprawie apelacjach powodowie zarzucali Sądowi Okręgowemu, że swoje rozstrzygnięcie oparł na powyższej uchwale, określając ją jako „pojedynczą". Stanowisko to jest nieuprawnione, ponieważ w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd pierwszej instancji dokonał szczegółowej analizy obszernego orzecznictwa sądów powszechnych i Sądu Najwyższego, wydanego w tożsamych stanach faktycznych jak w niniejszej sprawie

a następnie zaprezentował i w sposób przekonujących uzasadnił swój pogląd prawny, który jest zbieżny uchwałą Sądu Najwyższego z 28 marca 2018 r., III CZP 46/47. Oczywiście rację mają skarżący podnosząc, że dotychczasowe orzecznictwo sądów powszechnych i Sądu Najwyższego w tego typu sprawach nie było jednolite, co miało swe zasadnicze źródło w zaniechaniu ustawodawcy uchwalenia ustawy reprywatyzacyjnej, pozwalającej na kompleksowe rozwiązanie skomplikowanej sytuacji prawnej zaistniałej w wyniku wejścia w życie dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279). Z tego też powodu koniecznym było ujednolicenie orzecznictwa, co podkreślił Sąd Najwyższy, wydając postanowienie z 23 marca 2017 r., I CSK 335/16, w którym sformułowano zagadnienie prawne, będące następnie podstawą uchwały z 28 marca 2018 r., III CZP 46/17. W jego uzasadnieniu mowa jest m.in. o ewentualnej potrzebie zweryfikowania stanowczej sugestii, wyrażonej w uchwale z 3 września 2015 r., III CZP 22/15, OSNC 2016 nr 3, poz. 30, str. 1, „(...) o niedopuszczalności następczej fragmentaryzacji (...) złożonego stanu faktycznego i prawnego przy ocenie przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej (Skarbu Państwa) przez ograniczenie się tylko do wycinkowej oceny (pierwotnych) decyzji lokalowych i następczych decyzji lokalowych". Skoro zaś pogląd ten wyrażony został w dwóch kolejnych, powyżej przywołanych uchwałach 7 sędziów Sądu Najwyższego, to Sąd Apelacyjny nie znajduje podstaw do zastosowania wykładni przepisów prawa z nim sprzecznej. Należy bowiem zwrócić uwagę, że uchwały Sądu Najwyższego, podejmowane w powiększonym składzie, stanowią istotny instrument sprawowania wymiaru sprawiedliwości przez Sąd Najwyższy określony w art. 1 ust. 1 pkt 1a) ustawy o Sądzie Najwyższym (Dz.U. z 2019 r., poz. 825 t.j.), m.in. poprzez zapewnienie jednolitości orzecznictwa sądów powszechnych. Wbrew natomiast stanowisku skarżących, bez znaczenia dla zasadności argumentów przywołanych w uchwale z 28 marca 2018 r., III CZP 46/17, są podnoszone w apelacji różnice stanów faktycznych w sprawie analizowanej przez Sąd Najwyższy oraz w sprawie niniejszej w sytuacji gdy meritum obu spraw odnosi się do tego samego zagadnienia a mianowicie ustalenia, czy źródłem poniesionej szkody jest decyzja zezwalająca na sprzedaż lokali, czy też decyzja odmawiająca ustanowienia na rzecz poprzedników prawnych powodów prawa użytkowania wieczystego na nieruchomości w oparciu o dekret z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279), niezależnie od tego, kto w wyniku decyzji sprzedażowych, co do których następnie stwierdzono ich nieważność, nabył lokale. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, źródłem szkody z tytułu znacjonalizowanego mienia, którego powodowie, jako następcy prawni podmiotów poszkodowanych, bezprawnymi działaniami władzy publicznej nie mogą odzyskać w naturze, ponieważ mienie to zostało rozdysponowane przez Skarb Państwa, jest pierwotna decyzja o przejściu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa a nie późniejsze decyzje dotyczące jego dalszej dystrybucji. Innymi słowy, wydanie późniejszych decyzji, nawet jeśli stanowią one delikty administracyjne, nie ma znaczenia dla powstania szkody polegającej na utracie prawa własności, która nie może zaistnieć niejako ponownie. Decyzje sprzedażowe lokali, szczegółowo wskazane w pozwie złożonym w tej sprawie, nie mogły zatem stanowić samodzielnego zdarzenia wyrządzającego szkodę, ponieważ można im jedynie przypisać wtórne konsekwencje prawne, polegające na braku możliwości naprawienia szkody w drodze restitutio in integrum. Mając zaś na uwadze powyższe argumenty, Sąd Apelacyjny uznał za niezasadne zarzuty powodów naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 361 § 1 i § 2 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i § 2 k.p.a. Jednocześnie Sąd Apelacyjny nie mógł uwzględnić podniesionego przy tej okazji zarzutu uchybienia art. 5 k.c., który miał polegać, zdaniem apelujących, na powołaniu się przez stronę pozwaną na uchwałę Sądu Najwyższego z 28 marca 2018 r., III CZP 46/17 w sytuacji gdy Sąd z urzędu stosuje prawo materialne a samo wyrokowanie z uwzględnieniem stanowiska zawartego w uchwale 7 sędziów Sądu Najwyższego nie wywołuje skutku sprzecznego z zasadami współżycia społecznego. Przeciwnie, słusznie zauważył w odpowiedzi na apelację pozwany, że właśnie pominięcie uchwały Sądu Najwyższego, która porządkuje niejednolite dotychczas orzecznictwo, stanowi naruszenie prawa, które może uzasadniać przesłankę dla stwierdzenia niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia w trybie art. 424^1 i nast. k.p.c.

Wbrew stanowisku powodów, w niniejszej sprawie nie doszło także do naruszenia art. 21 ust. 1 i 2 oraz art. 77 Konstytucji RP a także art. 1 Protokołu nr 1 do Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności, ponieważ powodowie nie zostali pozbawieni prawa do wynagrodzenia szkody wyrządzonej przez organy władzy publicznej z powołaniem się na właściwe zdarzenie faktyczne, czego jednak wcześniej nie uczynili a dopiero w 2017 r. wystąpili z pozwem w tej sprawie, odwołując się w sferze faktów do decyzji sprzedażowych lokali. Słusznie także podniósł pozwany, przytaczając wyrok Sądu Najwyższego z 25 maja 2011 r., sygn. akt II CSK 570/10, Legalis,

że powyższe przepisy same w sobie nie rozstrzygają w sposób wyczerpujący jaka szkoda podlega naprawieniu, nie przesądzają o jej przesłankach czy drodze, na jakiej realizacja uprawnienia odszkodowawczego ma nastąpić, ponieważ te unormowania zawarte są w ustawach zwykłych, które Sąd Okręgowy, ze względów podanych powyżej, w sposób prawidłowy zastosował. Zasad wyrażonych w powyżej przywołanych przepisach nie można natomiast postrzegać w ten sposób, że podmiot poszukujący ochrony przed sądem w konkretnej sprawie, której istota jest determinowana przez fakty i prawo, może czynić to tak długo, aż uzyska orzeczenie, które uzna za w pełni go satysfakcjonujące.

Odnosząc się natomiast na koniec do zarzutu apelacyjnego, wskazującego na naruszenie bliżej nieokreślonych przez skarżących przepisów prawa procesowego, zobowiązujących sąd do wnikliwego zbadania sprawy i niepomijania przedstawionej przez powodów wraz z pozwem opinii sporządzonej przez biegłych rzeczoznawców oraz nieuznawania jejza dokumenty prywatne, należało przyjąć, że był on niezasadny. Zdaniem skarżących, Sąd Okręgowy w sposób nieuzasadniony uznał przedstawiony przez powodów operat za dokument prywatny i nie odniósł się do niego w sposób merytoryczny, choć w istocie jest on takim samym dokumentem jak dokument sporządzony przez biegłego powołanego przez Sąd. Stanowiska tego nie można podzielić, ponieważ w stanie prawnym, w oparciu o który procedował Sąd pierwszej instancji, który przykładowo nie zawierał obecnej regulacji art. 278^1 k.p.c. – zgodnie z utrwalonym w doktrynie i orzecznictwie poglądem – tzw. prywatna (pozasądowa) opinia biegłego, tzn. opinia sporządzona nie na żądanie sądu, ale na prośbę strony przez osobę spełniającą warunki do tego, by zostać powołanym jako biegły w procesie, jest dokumentem prywatnym, który nie korzysta z domniemania zgodności z prawdą oświadczeń w nich zawartych, a jedynie – poza domniemaniem autentyczności – korzysta z domniemania wyłączającego potrzebę dowodu, że osoba, która dokument podpisała, złożyła zawarte w nim oświadczenie. Natomiast opinią biegłego w rozumieniu art. 278 k.p.c. jest tylko opinia złożona przez osobę wyznaczoną przez sąd a prywatne ekspertyzy opracowane na zlecenie stron, czy to w toku procesu, czy jeszcze przed jego wszczęciem, należy traktować w razie przyjęcia ich przez sąd orzekający wyłącznie jako wyjaśnienie stanowiące poparcie, z uwzględnieniem wiadomości specjalnych, stanowiska stron (Ereciński T., Gudowski J., Jędrzejewska M., Weitz K., Grzegorczyk P.: Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego. Część pierwsza. Postępowanie rozpoznawcze, Warszawa 2012, Wyd. Prawnicze LexisNexis, s. 1183, postanowienie Sądu Najwyższego z 15 kwietnia 1982 r., III CRN 65/82, wyrok Sądu Najwyższego z 25 czerwca 2010 r., I CSK 544/09, Legalis, wyrok Sądu Najwyższego z 2 lutego 2011 r., II CSK 323/10, Legalis, wyrok Sądu Najwyższego z 15 czerwca 2011 r., V CSK 382/10, niepubl.). W konsekwencji powyższego, dowód w postaci oceny rzeczoznawców, przedstawionej przez powodów wraz z pozwem stanowił jedynie opinię prywatną w rozumieniu art. 245 k.p.c., przemawiającą za koniecznością dopuszczenia przez sąd dowodu z opinii biegłego sądowego w procesie, co też uczynił w niniejszej sprawie Sąd Okręgowy.

Z uwagi na powyższe, Sąd Apelacyjny uznał, że Sąd Okręgowy prawidłowo zastosował art. 361 § 1 k.c., konstatując, że źródłem szkody powodów nie były decyzje, z których powodowie wywodzili skutki prawne w tym procesie, dotyczące sprzedaży lokali a których własność została następnie przeniesiona na dotychczasowych najemców i dlatego też należało uznać, że podniesione w apelacji zarzuty były niezasadne a wobec czego apelacje powodów, na podstawie art. 385 k.p.c., podlegały oddaleniu w całości.

Orzeczenie o kosztach procesu za drugą instancję zapadło na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 102 k.p.c. Sąd Apelacyjny miał na względzie, że powodowie wystąpili z pozwem w tej sprawie w sytuacji funkcjonującego rozbieżnego orzecznictwa sądów powszechnych i Sądu Najwyższego na tle źródła szkody, której genezy należy upatrywać w wejściu w życie dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279) a więc aktu prawnego, który sam w sobie krzywdził powodów jako następców prawnych przedwojennych właścicieli nieruchomości położonej w W. przy ul. (...). Zważywszy zatem na charakter sprawy, stwierdzoną wadliwość zachowania władzy publicznej, występujące na tle rozpatrywanych zagadnień prawnych rozbieżności orzecznicze a także mając na uwadze koszty poniesione na rzecz przeciwnika procesowego przed sądem pierwszej instancji, zaniechano obciążania powodów kosztami procesu, poniesionymi przez stronę pozwaną w postępowaniu apelacyjnym.

Emilia Szczurowska Bogdan Świerczakowski Ewa Kaniok