

Sygn. akt I C 505/09

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 kwietnia 2012 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR (del.) Rafał Wagner

Protokolant stażysta Agnieszka Kuta

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2012 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa **D. K.**

przeciwko **Skarbowi Państwa – Wojewodzie (...)**

o zapłatę kwoty 3.500.000 zł

I. umarza postępowanie w zakresie żądania kwoty 1.902.897 (jeden milion dziewięćset dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt siedem) zł;

II. zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz **D. K.** kwotę **1.597.103** (jeden milion pięćset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto trzy) zł z ustawowymi odsetkami od dnia 26 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty;

III. w pozostałym zakresie powództwo co do odsetek oddala;

IV. zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz **D. K.** kwotę 626,19 (sześćset dwadzieścia sześć 19/100) zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym 27 maja 2009 r. **D. K.** wniosła o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) kwoty 3.500.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia ustalenia wysokości szkody, tj. sporządzenia opinii biegłego do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych prawem. W uzasadnieniu wskazała, że jest następcą prawnym właścicieli nieruchomości (...) przy ul. (...), którym w 1957 r. odmówiono przyznania własności czasowej. Następnie w latach 70-tych pozwany rozporządził przedmiotową nieruchomością, gdyż wyodrębnił własność i sprzedał na rzecz osób trzecich lokale usytuowane w budynku znajdującym się na nieruchomości oraz ustanowił użytkowanie wieczyste na gruncie. Powierzchnia nieruchomości, za którą powódka dochodzi odszkodowania (szkoda rzeczywista) wynosi 699,87 m², przy przyjęciu stawki 5.000 zł za 1 m² gruntu na (...) (pozew – k. 2-12).

Postanowieniem z dnia 9 czerwca 2009 r. powódka została zwolniona od kosztów sądowych częściowo, tj. od opłaty sądowej ponad 2000 zł (postanowienie – k. 39).

Pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...) zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, wg norm prawem przepisanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwany wskazał, że powódka nie wykazała, iż zaistniały przesłanki, na podstawie których zostałyby przyznane

prawo własności czasowej poprzedniemu właścicielowi nieruchomości, nie wykazała szkody i jej wysokości. Pozwany podniósł również zarzut przedawnienia oraz przedwczesności powództwa (odpowiedź na pozew – k. 48-58).

Na rozprawie w dniu 12 kwietnia 2012 r. strona powodowa cofnęła pozew ze zrzeczeniem się roszczenia w zakresie ponad kwotę 1.597,103 zł. Pozwany natomiast wniósł o zasądzenie kosztów postępowania na rzecz pozwanego, w tym zakresie w jakim powództwo zostało cofnięte (protokół rozprawy – k. 306).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość (...)położona przy ul. (...) (obecnie ul. (...)) ozn. hip. (...)nr rej. hip. (...), o powierzchni 153,69 sążeni² (699,87 m²) stanowiła, na mocy aktu notarialnego z 6 września 1943 r. za nr rep. (...), własność w częściach równych E. M. i J. M. (1). Obecnie nieruchomość ta wchodzi w skład działek nr (...), (...)i (...)i stanowi własność (...) (zaświadczenie Sądu Rejonowego (...) z 19 czerwca 1996 r. - k. 14, uzasadnienie decyzji z 14 lutego 2007 r. – k. 15, wypis aktu notarialnego – k. 23-24).

Powódka D. K. jest jedynym następcą prawnym zmarłych E. M. i J. M. (1) (A. M. z domu (...)). W akcie notarialnym z dnia 6 września 1943 r. wskazano, że A. M. używa zwykle jednego imienia (...) (k. 23). Na podstawie postanowienia Sądu (...) w W. z dnia 30 listopada 1954 r. sprostowano błędnie wpisane w akcie małżeństwa E. M. i A. M. nazwiska z (...) na prawidłowe (...) (odpis zupełny aktu małżeństwa zawartego 21 marca 1920 r. – k. 21-22).

Postanowieniem z dnia 9 maja 1988 r. spadek po A. M. (zm. 9 maja 1946 r.) nabyli mąż E. M. i córka D. K. po 1/2 części. Natomiast spadek po E. M. (zm. 6 lutego 1961 r.) nabyły żona J. M. (2) i córka D. K. (postanowienie – k. 19).

Postanowieniem z dnia 28 lutego 1991 r. spadek po J. M. (2) (zm. 9 grudnia 1989 r.) nabyła w całości na podstawie testamentu D. K. (postanowienie – k. 20).

Pismem z 23 maja 1949 r. E. M. wystąpił o przyznanie mu własności i użytkowania gruntów położonych przy ul. (...) (podanie – k. 25).

Orzeczeniem z dnia 23 stycznia 1957 r. (...) odmówiło przyznania prawa własności czasowej. W uzasadnieniu tego orzeczenia wskazano, że obecnie zachodzi konieczność przejęcia terenu nieruchomości (...) przy ul. (...) na cele publiczne (orzeczenie – k. 26).

Pismem z 4 kwietnia 1961 r. E. M. został poinformowany, że odszkodowanie za przejętą nieruchomość zostanie wypłacone z chwilą ukazania się przepisów wykonawczych do dekretu z 26 października 1946 r. (pismo – k. 27).

Decyzją nr (...) z dnia 13 września 2006 r. Prezydent (...) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 marca 2001 r. odmówił powodce przyznania odszkodowania za nieruchomość położoną w W. przy ul. (...) na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że w dacie wejścia w życie dekretu z 1945 r. nieruchomość ta nie była zabudowana. Zgodnie z planem strefowym, zatwierdzonym przez Ministerstwo (...) w dniu 11 sierpnia 1931 r., obowiązującym w dacie wejścia w życie dekretu z 1945 r. przedmiotowa nieruchomość była objęta zapisem ww. planu o treści: strefa IVa, zabudowa zwarta o 4 kondygnacjach i dopuszczalnej powierzchni zabudowy 50%. W świetle ww. planu nieruchomość ta nie mogła być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne. Teren w skład którego wchodzi przedmiotowa nieruchomość, został objęty promesą z dnia 3 czerwca 1949 r. wydaną przez Prezydenta (...), na mocy której przyrzeczono przyznać prawo własności czasowej powyższego gruntu Skarbowi Państwa – Ministerstwu (...) i zezwolono na podjęcie na nim robót budowlanych. Budynek wzniesiony na przedmiotowym gruncie (obecnie przy ul. (...)), został oddany do eksploatacji w 1950 r. Część gruntu przedmiotowej nieruchomości została również zajęta pod ciąg pieszy i teren zielony przy ww. budynku. W konsekwencji stwierdzono, że poprzedni właściciele zostali pozbawieni faktycznej możliwości władania działką przed dniem 5 kwietnia 1958 r. i dlatego przedmiotowa nieruchomość nie spełnia wymogów z art. 215 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami i odszkodowanie za tę nieruchomość nie przysługuje.

Decyzją z dnia 14 lutego 2007 r. (...)na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy stwierdziło nieważność orzeczenia administracyjnego (...)nr (...)z dnia 23 stycznia 1957 r. W uzasadnieniu tej decyzji wskazano, że jedyną przesłanką upoważniającą organ administracji do odmowy przyznania dawnemu właścicielowi lub jego następcy prawnemu prawa użytkowania wieczystego była niemożność pogodzenia korzystania z nieruchomości przez dotychczasowego właściciela z przeznaczeniem gruntu wg planu zagospodarowania przestrzennego. Dlatego na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu z 26 października 1945 r. nie można było wydać decyzji o odmowie przyznania tegoż prawa bez oparcia się na ustaleniach obowiązującego planu, ze wskazaniem, że korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela nie da się pogodzić z planem zagospodarowania przestrzennego. Organ administracji, aby odmówić byłemu właścicielowi prawa użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości musi udowodnić, że korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela w żadnym wypadku nie da się pogodzić z przeznaczeniem gruntu wg aktualnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Tymczasem nie zostało przeprowadzone w tym zakresie postępowanie dowodowe, nie wskazano jaki plan obowiązuje na tym terenie i nie udowodniono sprzeczności pomiędzy korzystaniem z gruntu przez dotychczasowego właściciela z przeznaczeniem gruntu zgodnie z obowiązującym w dniu wydania decyzji planem zagospodarowania przestrzennego (decyzja z 14 lutego 2007 r. – k. 15-18).

Decyzją z dnia 25 października 2007 r. (...) odmówiło przyznania D. K. odszkodowania. Decyzja została uzasadniona tym, że we wniosku o wypłatę odszkodowania nie wskazano związku pomiędzy wydaniem orzeczenia administracyjnego a szkodą (decyzja z 25 października 2007 r. – k. 28-31).

Decyzją z dnia 11 października 2010 r. Prezydent (...)odmówił oddania w użytkowanie wieczyste gruntu przy ul. (...), w części wchodzącej w skład działek ewidencyjnych nr (...)i (...) na rzecz D. K.. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że część gruntu wchodząca w skład działki ewidencyjnej nr (...)o łącznej powierzchni 170 m² jest zajęta pod ciąg pieszy, wejście do budynku przy ul. (...)oraz zagospodarowany teren zielony. Usytuowanie tego gruntu, jego niewielka powierzchnia (115 m² i 55 m²) oraz konieczność zapewnienia niezbędnych odległości od budynku przy ul. (...), uniemożliwia zagospodarowanie tego gruntu w inny sposób niż dotychczas (decyzja z 11 października 2007 r. – k. 146-147).

Decyzją z dnia 21 października 2010 r. Prezydent (...)odmówił oddania w użytkowanie wieczyste gruntu przy ul. (...), w części wchodzącej w skład działki ewidencyjnych nr (...)na rzecz D. K.. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że przedwojenne budynki znajdujące się na nieruchomości uległy zniszczeniu w czasie działań wojennych i zostały przeznaczone do rozbiórki. Aktualnie na części nieruchomości wchodzącej w skład działki ewidencyjnej nr (...)znajduje się niepodzielony budynek wielomieszkaniowy przy ul. (...), który nie spełnia warunków art. 5 dekretu (...). W budynku tym, w miejscu przecinania go przez granice nieruchomości ozn. hip. (...)nr Rej. hip. (...), brak jest ścian oddzielenia przeciwpożarowego na całej wysokości budynku. Brak takich ścian powoduje niemożność dokonania podziału budynku, a w konsekwencji niemożność ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu pod tą częścią budynku (decyzja z 21 października 2010 r. – k. 148-150).

W toku postępowania Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego J. B., który ustalił, że wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 699,87 m² wg stanu nieruchomości z 23 stycznia 1957 r. i cen aktualnych na datę sporządzania opinii wynosi 1.597.103 zł (przy cenie jednostkowej prawa użytkowania wieczystego gruntu – 2.282 zł/m². W wyjaśnieniach ustnych biegły wskazał, że zasadnicza funkcja nieruchomości wynikająca z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 1931 i 1949 r. była jednakowa, tj. budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne wraz z infrastrukturą. Przy czym na potrzeby wyceny biegły traktował całą powierzchnię nieruchomości jako nieruchomość pod zabudowę. Powołując się na własne doświadczenie zawodowe biegły podał, że wartość gruntu pod budynkami w stosunku do wartości gruntów przeznaczonych na drogi jest wyższa o około 20-30% (opinia pisemna – k. 192-210, wyjaśnienia złożone na rozprawie – k. 255-256).

Na wniosek strony pozwanej Sąd dopuścił również dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji, który ustalił, iż z nieruchomości przy ul. (...)(obecnie ul. (...)) ozn. hip. (...nr rej. hip.(...), o powierzchni 699,87 m² - 239 m² aktualnie jest zajętych pod drogi (opinia biegłego – k. 275-278).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie ww. dokumentów urzędowych, w tym decyzji administracyjnych oraz orzeczeń sądowych oraz opinii biegłych J. B. i C. W.. Sąd jednocześnie pominął w dokonanych ustaleniach opinię biegłej M. D., która wartość nieruchomości ustaliła w dwóch wariantach na 1.424.000 zł i 1.089.000 zł. Obie strony słusznie, zdaniem Sądu, zarzuciły biegłej, że sporządzając przedmiotową opinię wadliwie określiła krąg nieruchomości (podobnych) reprezentatywnych, co miało bezpośredni wpływ na wynik wyceny. Biegła do porównania przyjęła nieruchomości o istotnie różnym przeznaczeniu w stosunku do wycenianej nieruchomości, a także położone w innej części miasta. Biegła uzasadniała swój wybór małą liczbą transakcji dokonanych w czasie poprzedzającym sporządzenie opinii. Stanowisko przedstawione przez strony oraz biegłą stanowiło podstawę do dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego (J. B.), którego opinia sporządzona metodą korygowania ceny średniej stanowiła podstawę dokonanych ustaleń. Pomimo tego, że opinia ta była początkowo kwestionowana przez stronę powodową, po pisemnych i ustnych wyjaśnieniach biegłego (k. 235-236 i 255-256), strona powodowa zaakceptowała ustalenia biegłego, czego wyrazem było ograniczenie żądania do kwoty wskazanej w tej opinii.

Strona pozwana zakwestionowała natomiast opinię biegłego wskazując, że jest ona niezupełna, gdyż nie zawiera ustaleń dotyczących odszkodowania jakie przysługiwałoby powódce na podstawie ustawy z 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości oraz pomija to, że część wycenianej nieruchomości przeznaczona została pod drogi. Z przyczyn podanych w dalszej części uzasadnienia, zarzuty pozwanego do opinii nie zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd zważył, co następuje:

W zakresie w jakim pozew został cofnięty przez stronę powodową ze zrzeczeniem się roszczenia, tj. w zakresie kwoty 1.902.897 zł Sąd na podstawie art. 355 § 1 w zw. z art. 203 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie w sprawie.

Oceniając zasadność żądania pozwu w pierwszej kolejności rozważyć należało podstawę prawną zgłoszonego w sprawie roszczenia. Strona powodowa jako podstawę prawną wskazywała art. 417¹ k.c., ewentualnie art. 160 § 4 k.p.a.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z 31 marca 2011 r. (III CZP 112/10) 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. Jednocześnie Sąd Najwyższy wyjaśnił, że do podjętych przed dniem 1 września 2004 r. ostatecznych decyzji administracyjnych, których nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono po tym dniu brak podstaw do stosowania przepisów art. 160 § 4 i 5 k.p.a. Z tego względu nie stanowi przeszkody w uwzględnieniu powództwa niewystąpienie przez powodów do właściwego organu administracji publicznej o przyznanie odszkodowania.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczenia powódki, stwierdzić należy, że nie zasługuje on na uwzględnienie. Za ugruntowane w orzecznictwie uznać należy podzielane przez Sąd zapatrywanie, że wymagalność i przedawnienie roszczenia odszkodowawczego wobec Skarbu Państwa przewidzianego w art. 160 k.p.a. zostały uregulowane w szczególny sposób. Chociaż chodzi tu o odpowiedzialność za czyn niedozwolony, nie stosujemy ogólnych przepisów o czynach niedozwolonych i przedawnieniu roszczeń, lecz regulację szczególną zawartą w art. 160 § 6 k.p.a. (tak Sąd Najwyższy w uchwałach z 31 marca 2011 r., III CZP 112/10, z 26 stycznia 1989 r., III CZP 58/1988 OSNC 1989, nr 9, poz. 129). Roszczenie o naprawienie szkody wynikające z decyzyjnego (administracyjnego) stwierdzenia nieważności decyzji wydanej z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. przedawnia się zatem z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja w przedmiocie takiego stwierdzenia (art. 160 § 6 k.p.a.), bez względu na to, kiedy szkoda powstała (lub się ujawniła).

W związku z tym, że wadliwa decyzja została wydana przed dniem 1 września 2004 r., 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.

Przechodząc do oceny zaistnienia przesłanek odpowiedzialności strony pozwanej, w pierwszej kolejności stwierdzić należy, że w myśl art. 160 § 2 k.p.a. do odszkodowania stosuje się przepisy kodeksu cywilnego. W sprawie należało zatem 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, a następnie, czy szkoda została wyrządzona i w jakiej wysokości oraz czy pozostaje ona w związku przyczynowym z wydaniem decyzji.

Stwierdzenia w pierwszej kolejności wymaga, w oparciu o utrwalone orzecznictwo Sądu Najwyższego, że fakt, iż 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 natomiast obowiązek wykazania, przy bezspornym fakcie wydania wadliwej w dniu 23 stycznia 1957 roku, pozostałych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej, a zatem faktu powstania szkody (i jej rozmiarów) oraz istnienie normalnego związku przyczynowego pomiędzy ową szkodą a zdarzeniem, które ją wywołało.

W przekonaniu Sądu, nie może budzić wątpliwości, że powódka na skutek wadliwej decyzji z 23 stycznia 1957 roku, którą odmówiono przyznania prawa własności czasowej do gruntu przy ul. (...) jej poprzednikom prawnym, poniosła rzeczywistą szkodę, rozumianą jako powstała wbrew woli poszkodowanego różnicę między obecnym stanem majątkowym (tu - stanem majątkowym następców prawnych), a tym stanem, jaki zaistniałby, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę (tak Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 11 lipca 1957 roku, 2 CR 304/57, OSN 1958, nr III, poz. 76 oraz w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1963 roku, IH PO 31/63, OSNCP 1964, nr 7-8, poz. 128 czy też w wyroku z dnia 16 kwietnia 2002 roku w sprawie V CKN 960/00 oraz z dnia 15 listopada 2002 roku w sprawie V CKN 1325/00). Szkodę rzeczywistą (damnum emergens), jaką poniosła powódka stanowi uszczerbek majątkowy, jaki powstał na skutek niezaspokojenia uprawnienia do przyznania prawa własności czasowej (obecnie użytkowania wieczystego) jej poprzednikowi prawnemu, a której wysokość wyznacza wartość tego prawa. Niewątpliwym jest przy tym, że nie istnieje już możliwość ustanowienia na rzecz powódki prawa użytkowania wieczystego do przedmiotowej nieruchomości, co potwierdzone zostało decyzjami administracyjnymi w 2010 r.

Rozstrzygnięcie o istnieniu adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy tak rozumianą szkodą a zdarzeniem ją powodującym (tj. orzeczeniem z dnia 23 stycznia 1957 roku) musi być poprzedzone oceną, czy szkoda nastąpiłaby także wtedy, gdyby zapadła decyzja zgodna z prawem (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 06 lutego 2004 roku, II CK 433/02, LEX nr 163987). Na tak postawione pytanie należy w przekonaniu Sądu udzielić odpowiedzi przeczącej. Wypada bowiem przyjąć, że alternatywnym zachowaniem się właściwego organu w odpowiedzi na wniosek złożony na podstawie art. 7 dekretu byłaby decyzja przyznająca prawo własności czasowej gruntu. Zgodnie z aprobowanym przez Sąd orzecznictwem Sądu Najwyższego i Naczelnego Sadu Administracyjnego art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 roku był źródłem obowiązku gminy, a następnie Państwa i odpowiadającego mu uprawnienia byłego właściciela do domagania się ustanowienia prawa w drodze administracyjnej decyzji (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyroku a dnia 7 lutego 1995 roku, III ARN 83/94, OSNAPUS z 1995 roku, nr 12, poz. 142 i Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale z dnia 14 października 1996 roku, OPK 19/96, ONSA z 1997 roku, nr 2, poz. 56).

Sporne pomiędzy stronami było to, który z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązywał w 1957 r. W ocenie Sądu, uzasadnione w tym przedmiocie jest przyjęcie, że ważnym miejscowym planem dotyczącym przedmiotowej nieruchomości był plan z 1931 r. Wskazywany przez pozwanego plan z 1949 r. nie miał rangi prawa powszechnie obowiązującego, ponieważ nie został w sposób prawidłowy opublikowany (por. wyrok WSA w Warszawie, I SA/Wa 1300/10).

Jak wynika z uzasadnienia decyzji nr (...)z dnia 13 września 2006 r. przedmiotowa nieruchomość była objęta zapisem planu o treści: strefa IVa, zabudowa zwarta o 4 kondygnacjach i dopuszczalnej powierzchni zabudowy 50%. Przy czym, jak wskazał biegły J. B.przeznaczenie gruntu, pomimo użycia różnych sformułowań, było takie samo w planie z 1931 r. jak i nieobowiązującym planie z 1949 r.

W ocenie Sądu nie ma podstaw do przyjęcia, że korzystanie z nieruchomości przez dotychczasowych właścicieli nie dało się pogodzić z przeznaczeniem gruntu określonym w planie strefowym z 1931 r.

Nieuzasadnione jest twierdzenie strony pozwanej, że źródłem ewentualnej szkody powódki było wybudowanie w roku 1950 budynku wielomieszkaniowego na podstawie obowiązującego wówczas planu miejscowego nr 109 z 22 grudnia 1949 r., a więc szkoda powstała jeszcze przed wydaniem decyzji odmownej. W konsekwencji sam fakt wydania decyzji administracyjnej nie skutkowało powstaniem szkody (pismo procesowe – k. 224). Rolą organu administracyjnego decydującego o przyznaniu własności czasowej było ustalenie, czy korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela (poprzednika prawnego powódki) da się pogodzić z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. W tym przypadku planem z 1931 r. Jednocześnie - jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 2 marca 2006 roku (I CSK 90/05, OSNC z 2006 roku, Nr 11, poz. 193), w takiej sytuacji rzeczą strony pozwanej było wykazanie, czy ewentualnie z innych przyczyn niż uznane za bezprawne, możliwe byłoby wydanie decyzji odmownej. Taki dowód nie został zaś w niniejszej sprawie skutecznie przeprowadzony.

Podobnie nie zostało wykazane, aby po 1957 r., przy przyjęciu wydania decyzji pozytywnej, nieuchronnym w normalnym toku zdarzeń było wystąpienie zdarzenia, które miałoby wpływ na wysokość należnego powódce w chwili obecnej odszkodowania.

Ocena całokształtu okoliczności sprawy prowadzi zatem do wniosku, że uszczerbek majątkowy po stronie powódki jest normalnym następstwem niezaspokojenia uprawnienia do przyznania prawa wieczystej dzierżawy. Nieuzasadniony jest pogląd strony pozwanej, że wysokość szkody powinna zostać pomniejszona w związku z tym, że część gruntu została przeznaczona pod drogę oraz poprzez uwzględnienie odszkodowania przewidzianego w ustawie z 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości.

Zdaniem Sądu Najwyższego zaprezentowanym w wyroku z dnia 06 marca 2008 roku (I CSK 472/07, M. Prawn. 2008/8/398), pomimo trudności z ustaleniem wartości odszkodowania za grunt przejęty przez państwo na podstawie dekretu z 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279), powinno ono odpowiadać jego rzeczywistej wartości. W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd Najwyższy wyraźnie zakwestionował poprawność poglądu o ustalaniu odszkodowania w oparciu o nieobowiązujące już przepisy ustawy z 1958 roku. Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 4 września 2008 roku (I ACa 15/08, nie publ) wyraził słuszny pogląd, iż dopiero stwierdzenie wydania decyzji dekretowej z naruszeniem prawa otwiera prawną możliwość dochodzenia naprawienia powstałej wcześniej szkody, a więc kreuje odpowiedzialność i roszczenie odszkodowawcze czyniąc je jednocześnie wymagalnym. Brak prawnej możliwości uzyskania naprawienia szkody przed uzyskaniem stwierdzenia nieważności decyzji stanowiącej źródło tej szkody, oznaczający też brak przed tą datą roszczenia powoduje, że nie znajduje usprawiedliwienia twierdzenie o ustalaniu odszkodowania według kryteriów obowiązujących w dacie wydania wadliwej decyzji. Skoro odpowiedzialność organu wskazanego w § 3 art. 160 k.p.a. i roszczenia powoda powstały w 2007 roku, to dla ustalenia wysokości odszkodowania zastosowanie mają tylko przepisy k.c. Przy jego ustaleniu brać więc należy pod uwagę stan (rzeczy) na datę decyzji szkodzącej, przy czym przez stan (rzeczy) rozumieć tu należy odszkodowanie jako takie natomiast wysokość tego stanu (rzeczy) czyli odszkodowania ustalić należy według cen aktualnych. Gdyby przyjmować koncepcję odszkodowania nie za utraconą nieruchomość, lecz za niezyskanie odszkodowania za wywłaszczenie, to obowiązującą w dacie orzekania jest ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 roku, nr 261, poz. 2603 ze zm.), która w art. 128 przewiduje wywłaszczenie własności nieruchomości za odszkodowaniem odpowiadającym wartości odjętego prawa.

Ustaleń w zakresie wartości prawa użytkowania wieczystego, wyznaczającego wysokość należnego powódce odszkodowania, Sąd dokonał w oparciu o omówiony powyżej dowód z opinii biegłego sądowego J. B.. Sąd uznał, że miarodajną dla ustalenia wysokości odszkodowania będzie wartość użytkowania wieczystego nieruchomości określona według jej stanu na chwilę wydania decyzji, która spowodowała szkodę, czyli na dzień 23 stycznia 1957 roku, a cen aktualnych, zgodnie z art. 363 § 2 k.c.

W ocenie Sądu, strona powodowa udowodniła w niniejszym postępowaniu, że jest wyłącznym następcą prawnym wcześniejszych właścicieli E. M. i A. M.. Wykazała złożonymi dokumentami nie tylko następstwo prawne po nich, ale również to, że J. M. (1) i A. M. to ta sama osoba.

Wobec powyższego, Sąd zasądził na rzecz powódki ustaloną przez biegłego wartość utraconego prawa – 1.597.103 zł.

Odsetki ustawowe z uwagi na odszkodowawczy charakter roszczenia (art. 363 § 2 k.c.) zostały zasądzone od daty wydania wyroku. W razie bowiem ustalenia odszkodowania, zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 363 § 2 k.c., według cen z chwili wyrokowania, należy się ono w tej wysokości, gdy ceny te były wyższe od występujących wcześniej, dopiero od tej chwili. Zatem od tej chwili można mówić o opóźnieniu się dłużnika w zapłacie odszkodowania ustalonego według tych cen i w konsekwencji dopiero od tej chwili można zasądzić od niego odsetki za opóźnienie (tak trafnie Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 kwietnia 2009 roku, I CSK 524/08, LEX 511024). Dalej idące żądanie w tym zakresie podlegało zaś oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 i 108 § 1 k.p.c. Powództwo zostało uwzględnione w stosunku do pierwotnego żądania w ok. 45,6%. Powódka występując z roszczeniem jako podstawę wyliczenia dochodzonej pozewem kwoty wskazywała cenę za 1 m² gruntu wynoszącą 5.000 zł. Nie przedstawiła na potwierdzenie swojego stanowiska żadnego dowodu. Przy czym jak wynika z danych zawartych w opinii biegłego J. B. dotyczących 14 przeprowadzonych transakcji (k. 205-206) w żadnym przypadku cena 1 m² nie wyniosła 5.000 zł. Podobnie biegła M. D. w swojej opinii wskazując na najbardziej podobne transakcje w latach 2008-2010 nie uwzględniła żadnej nieruchomości z ceną ok. 5.000 zł (maksymalna wyniosła 4.589 zł/m²). Z tych wszystkich względów, uwzględniając to, że wysokość zasądzanego roszczenia zależała od opinii biegłego sądowego, roszczenie określone w pozwie należało uznać za znacząco zawyżone, a zatem strona powodowa, powinna ponieść tego konsekwencje w zakresie kosztów postępowania. Jednocześnie z uwagi na to, że dowód z opinii biegłego geodety dopuszczony został wyłącznie na wniosek strony pozwanej, a opinia ta ostatecznie nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, kosztami tej opinii Sąd w całości obciążył pozwanego.