

Sygn. akt I C 737/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 czerwca 2012 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Alicja Fronczyk**

Protokolant: sekr. sąd. Paulina Bondel

po rozpoznaniu w dniu 20 czerwca 2012 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa J. F. (1), K. Z., M. D. i A. D.

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

o odszkodowanie

I. Zasądza od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta (...) na rzecz powodów J. F. (1) kwotę 634 209 zł. (sześćset trzydzieści cztery tysiące dwieście dziewięć złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 29 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty, na rzecz powódki K. Z. kwotę 158 552 zł. (sto pięćdziesiąt osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt dwa złote) z ustawowymi odsetkami od dnia 29 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty, a na rzecz powodów M. D. i A. D. kwoty po 79 276 zł. (siedemdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt sześć złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 29 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty;

II. W pozostałym zakresie oddała powództwo;

III. Zasądza od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta (...) na rzecz J. F. (1) kwotę 1080 zł. (tysiąc osiemdziesiąt złotych), na rzecz K. Z. kwotę 8 016,48 zł. (osiem tysięcy szesnaście złotych czterdzieści osiem groszy), na rzecz M. D. kwotę 2 173,68 zł. (dwa tysiące sto siedemdziesiąt trzy złote sześćdziesiąt osiem groszy), a na rzecz A. D. kwotę 2 353,68 zł. (dwa tysiące trzysta pięćdziesiąt trzy złote sześćdziesiąt osiem groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. Nie obciąża powodów J. F. (1), K. Z., M. D. i A. D. pozostałymi kosztami sądowymi;

V. Zasądza od powodów J. F. (1), K. Z., M. D. i A. D. na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwoty po 720 zł. (siedemset dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

1Sygn. akt I C 737/11

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 2 maja 2011 roku, skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Prezydenta (...) i Wojewodę (...), powodowie J. F. (1), K. Z., M. D. i A. D. domagali się zasądzenia kwoty 819 000 zł na rzecz J. F. (1), kwoty 204 750 zł na rzecz K. Z. i kwoty po 102 375 zł na rzecz M. D. i A. D. z ustawowymi odsetkami od dnia sporządzenia operatu szacunkowego ustalającego wysokość odszkodowania albo od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za poniesioną przez powodów szkodę rzeczywistą, powstałą na skutek decyzji z dnia 25 września 1989 roku wydanej przez Zastępcę Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego (...) orzekającej o sprzedaży W. M. lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku położonym w W. przy ul. (...), której wydanie

z naruszeniem prawa stwierdzone zostało decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 7 października 2009 r. o sygn. akt. (...), decyzji z dnia 14 grudnia 1989 roku wydanej przez Zastępcę Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...), której wydanie z naruszeniem prawa stwierdzone zostało decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 7 października 2009 r. o sygn. akt. (...), decyzji z dnia 6 grudnia 1989 roku wydanej przez Zastępcę Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...), której wydanie z naruszeniem prawa stwierdzone zostało decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 7 października 2009 r. o sygn. akt. (...), decyzji z dnia 30 grudnia 1982 roku wydanej przez Zastępcę Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...), której wydanie z naruszeniem prawa stwierdzone zostało decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 7 października 2009 r. o sygn. akt. (...), decyzji z dnia 28 października 1989 roku wydanej przez Zastępcę Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...), której wydanie z naruszeniem prawa stwierdzone zostało decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 7 października 2009 r. o sygn. akt. (...). Zaznaczyli nadto, że postanowieniem z dnia 13 listopada 2009 roku Samorządowego Kolegium Odwoławczego zawiesiło postępowanie w sprawie o sygn. akt. (...) o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia 12 grudnia 1989 roku wydanej przez Zastępcę Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...) o sprzedaży W. i J. małżonkom S. lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku położonym w W. przy ul. (...). Powodowie podkreślili, że Prezydium Rady Narodowej (...) na podstawie decyzji administracyjnej z dnia 20 lipca 1955 roku, utrzymanej w mocy decyzją administracyjną Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 20 października 1955 roku, odmówiło J. F. (1) (wówczas K.) i J. F. (2) przyznania prawa własności czasowej do gruntu położonego przy ul. (...) (obecnie (...)) w W., stwierdzając jednocześnie, że wszystkie budynki położone na tej nieruchomości przeszły na własność Skarbu Państwa, których nieważność stwierdził Minister Infrastruktury ostateczną decyzją z dnia 31 marca 2004 roku nr (...), a Minister Infrastruktury decyzją z dnia 13 maja 2005 roku nr (...) odmówił przyznania odszkodowania (k. 7-17).

W odpowiedzi na pozew wniesionej w dniu 12 września 2011 roku pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta (...) i Wojewodę (...) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania, w tym na rzecz Skarbu Państwa-Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

W ocenie strony pozwanej, źródłem szkody powodów jest decyzja o odmowie ustanowienia prawa własności czasowej, a nie poszczególne decyzje o sprzedaży lokali mieszkalnych. Podniósł zarzut brak legitymacji czynnej powodów z uwagi na fakt, że nie byli oni stronami postępowań administracyjnych, w których zostały wydane decyzje, w których powodowie upatrują źródła szkody. Pozwany podkreślił nadto, że lokal nr (...), został sprzedany J. F. (1) i J. F. (3), a zatem szkoda powodów mogłaby się wyrażać wyłącznie w kwocie, jaką zapłacili za ten lokal, natomiast w odniesieniu do lokalu nr (...) zaznaczył, że nie został dotychczas wydany niezbędny prejudykat, który warunkuje dopuszczalność wystąpienia na drogę sądową. Podniósł zarzut przedawnienia roszczenia powodów, którego źródłem jest decyzja o odmowie ustanowienia prawa własności czasowej (k.82-87).

Strona powodowa ostatecznie sprecyzowała swe żądanie na rozprawie w dniu 20 czerwca 2012 roku, wnosząc o zasądzenie na rzecz powodów kwot wskazanych w operatach sporządzonych przez biegłego, dla sprzedanych lokali bez obciążeń, zgodnie z ich udziałem w spadku po dawnych właścicielach z odsetkami od należności głównej na rzecz każdego z powodów do dnia następnego po dniu sporządzenia operatu do dnia zapłaty (k. 279, 300, 301).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Zabudowana nieruchomość położona przy ul. (...) (obecnie (...)) w W., dla której prowadzona była księga wieczysta nr hip. (...), stanowiąca własność w równych częściach niepodzielnie J. i J. małżonków F., objęta została działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...), /Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze

zm./, na mocy którego przeszła na własność Gminy (...) a po likwidacji gmin na własność Skarbu Państwa (okoliczność niesporna, dowód: zaświadczenia k.111-113, akt notarialnyk.114-118).

W dniu 22 grudnia 1948 r. J. F. (3) i powódka J. F. (1) złożyli wniosek w trybie art.7 ust.1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości położonej przy ul. (...) (obecnie (...)) w W. (okoliczność niesporna, **dowód:** wniosek k.2 dołączonych akt administracyjnych).

W wyniku rozpatrzenia wskazanego wniosku Prezydium Rady Narodowej (...) decyzją z dnia 20 lipca 1955 roku, nr (...), odmówiło przyznania prawa własności czasowej do gruntu położonego przy ul. (...) (obecnie (...)) w W., stwierdzając jednocześnie, że wszystkie budynki położone na tej nieruchomości przeszły na własność Skarbu Państwa (okoliczność niesporna, dowód: wniosek k.7 dołączonych akt administracyjnych).

Po rozpoznaniu odwołania od wskazanej decyzji Ministerstwo Gospodarki Komunalnej – decyzją z dnia 20 października 1955 roku nr (...) utrzymało zaskarżone orzeczenie w mocy (okoliczność niesporna, **dowód:** wniosek k.7 dołączonych akt administracyjnych).

Decyzją z dnia 30 grudnia 1982 roku Naczelnik Dzielnicowy (...) orzekł o sprzedaży J. i J. małżonkom F. lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku położonym w W. przy ul. (...) oraz część wynoszącą 0,0917 budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców i równoczesnym oddaniu w użytkowanie wieczyste część 0,0917 gruntu o ogólnej powierzchni 336 m² na którym usytuowany jest budynek, natomiast w dniu 7 kwietnia 1983 roku zawarta została w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży i oddania w użytkowania wieczystego tej nieruchomości. Cena została ustalona przez strony na kwotę 220 836 zł a kupujący uiszcili z tego tytułu kwotę 159 002 zł z uwagi na przyznaną bonifikatę za płatność gotówką (okoliczność niesporna, **dowód:** umowa k.184-187 dołączonych akt administracyjnych).

Decyzją z dnia 25 września 1989 roku Zastępca Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego (...) orzekł o sprzedaży W. M. lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku położonym w W. przy ul. (...) oraz część wynoszącą 0, (...) budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców i równoczesnym oddaniu w użytkowanie wieczyste część 0,0442 gruntu o ogólnej powierzchni 336 m² na którym usytuowany jest budynek, natomiast w dniu 6 października 1989 roku zawarta została w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste tej nieruchomości (okoliczność niesporna, **dowód:** umowa k.221-224 dołączonych akt administracyjnych).

Decyzją z dnia 14 grudnia 1989 roku Zastępca Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego (...) orzekł o sprzedaży K. i I. małżonkom R. lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku położonym w W. przy ul. (...), oraz część wynoszącą 0,0573 budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców i równoczesnym oddaniu w użytkowanie wieczyste część 0,0573 gruntu o ogólnej powierzchni 336 m² na którym usytuowany jest budynek, natomiast w dniu 20 września 1990 roku zawarta została w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste tej nieruchomości (okoliczność niesporna, **dowód:** umowa k.217-220 dołączonych akt administracyjnych).

Decyzją z dnia 6 grudnia 1989 roku Zastępca Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego (...) orzekł o sprzedaży E. S. lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku położonym w W. przy ul. (...) oraz część wynoszącą 0,0474 budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców i równoczesnym oddaniu w użytkowanie wieczyste część 0,0474 gruntu o ogólnej powierzchni 336 m² na którym usytuowany jest budynek, natomiast w dniu 14 grudnia 1989 roku zawarta została w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste tej nieruchomości (okoliczność niesporna, **dowód:** umowa k.169-171 dołączonych akt administracyjnych k.196-199).

Decyzją z dnia 28 października 1989 roku Zastępcy Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego (...) orzekł o sprzedaży H. C. lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku położonym w W. przy ul. (...) oraz część wynoszącą 0,0490 budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców i

równoczesnym oddaniu w użytkowanie wieczyste część 0,0490 gruntu o ogólnej powierzchni 336 m²) na którym usytuowany jest budynek, natomiast w dniu 6 marca 1990 roku zawarta została w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste tej nieruchomości (okoliczność niesporna, dowód: umowa k.169-171 dołączonych akt administracyjnych).

Decyzją z dnia 12 grudnia 1989 roku Kierownik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego (...) orzekł o sprzedaży Z. i J. małżonkom S. lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku położonym w W. przy ul. (...) oraz część wynoszącą 0,0469 budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców i równoczesnym oddaniu w użytkowanie wieczyste część 0,0469 gruntu o ogólnej powierzchni 336 m²) na którym usytuowany jest budynek, natomiast w dniu 17 kwietnia 1991 roku zawarta została w formie aktu notarialnego umowa sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste tej nieruchomości (okoliczność niesporna, **dowód:** umowa k.146-149 dołączonych akt administracyjnych).

Po rozpoznaniu wniosku J. F. (1), Minister Infrastruktury decyzją ostateczną z dnia 31 marca 2004 roku nr (...), stwierdził - na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. i §2 w zw. z art. 157 § 1 i 2 k.p.a. i 158§ 1 k.p.a.- że decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 20 października 1955 roku oraz orzeczenie administracyjne Prezydium Rady Narodowej (...) z dnia 20 lipca 1955 roku w określonych w aktach notarialnych części dotyczącej sprzedanych lokali nr (...) w budynku przy ul. (...) w W. i praw z nimi związanych, a także gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste nabywcom tych lokali, wydane zostały z naruszeniem prawa a pozostałej części stwierdził ich nieważność (okoliczność niesporna, **dowód:** decyzja k.33-35).

Decyzją z dnia 13 maja 2005 roku nr (...) Minister Infrastruktury - po rozpoznaniu wniosku J. F. (1) wniesionego dnia 13 maja 2004 roku, o przyznanie odszkodowania w wysokości 809 040 zł, na podstawie art. 160 k.p.a. za szkodę poniesioną na skutek wydania decyzji Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 20 października 1955 roku oraz orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej (...) z dnia 20 lipca 1955 roku polegającą na utracie lokali nr (...) – odmówił przyznania odszkodowania (okoliczność niesporna, **dowód:** decyzja k.36).

Decyzjami z dnia 7 października 2009 r. i 18 stycznia 2012 roku wydanymi w sprawach o sygn. akt. (...), (...), (...), (...), (...) i (...) po rozpoznaniu wniosków J. F. (1) złożonych 11 sierpnia 2008 roku natomiast w sprawie (...) także M. D., A. D. i K. Z., Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że wskazane decyzje administracyjne orzekające o sprzedaży lokali mieszkalnych, wydane zostały z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić ich nieważności z powodu wywołania przez te decyzje nieodwracalnych skutków prawnych (okoliczność niesporna, **dowód:** decyzje k.53-63,245) .

Postanowieniami z dnia 11 stycznia 2012 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. wznowiło na zasadzie art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. postępowania w sprawach zakończonych decyzjami Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 7 października 2009 roku o sygn. akt. (...), (...), (...), (...) i (...) (okoliczność niesporna, **dowód:** postanowienia k.240-244).

Decyzjami z dnia 17 lutego 2012 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzje Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 7 października 2009 roku o w sprawach o sygn. akt. (...), (...), (...), (...) i (...), wydane zostały z naruszeniem prawa (proceduralnego), jednakże nie podlegają uchyleniu, ponieważ w wyniku ponownego rozpoznania sprawy mogłaby zapaść wyłącznie decyzja odpowiadająca decyzji dotychczasowej (okoliczność niesporna, **dowód:** decyzje k.247-256).

Wartość rynkowa lokalu mieszkalnego nr (...) o pow. 32,31 m²) położonego w W. przy ul. (...), według jego stanu na dzień 25 września 1989 roku a cen aktualnych na dzień 16 października 2011 roku w stanie wolnym od obciążenia obligatoryjnym prawem najmu wynosi 201 760 zł, wartość rynkowa lokalu mieszkalnego nr (...) o pow. 41,85 m²) położonego w W. przy ul. (...), według jego stanu na dzień 14 grudnia 1989 roku a cen aktualnych na dzień 16 października 2011 roku w stanie wolnym od obciążenia obligatoryjnym prawem najmu wynosi 261 330 zł, wartość rynkowa lokalu mieszkalnego nr (...) o pow. 34,60 m²) położonego w W. przy ul. (...), według jego stanu na dzień 6 grudnia 1989 roku a cen aktualnych na dzień 16 października 2011 roku w stanie wolnym od obciążenia obligatoryjnym

prawem najmu wynosi 216 060 zł, wartość rynkowa lokalu mieszkalnego nr (...) o pow. 66,92 m (2) położonego w W. przy ul. (...), według jego stanu na dzień 30 grudnia 1982 roku a cen aktualnych na dzień 16 maja 2012 roku w stanie wolnym od obciążenia obligatoryjnym prawem najmu wynosi 421 880 zł, wartość rynkowa lokalu mieszkalnego nr (...) o pow. 35,75 m (2) położonego w W. przy ul. (...), według jego stanu na dzień 28 października 1989 roku a cen aktualnych na dzień 16 października 2011 roku w stanie wolnym od obciążenia obligatoryjnym prawem najmu wynosi 236 530 zł natomiast wartość rynkowa lokalu mieszkalnego nr (...) o pow. 34,27 m (2) położonego w W. przy ul. (...), według jego stanu na dzień 12 grudnia 1989 roku a cen aktualnych na dzień 16 maja 2012 roku w stanie wolnym od obciążenia obligatoryjnym prawem najmu wynosi 225 250 zł tj. łącznie 1 562 800 zł, natomiast wartość wskazanych lokali mieszkalnych z uwzględnieniem obciążenia ich obligatoryjnym prawem najmu wynosi łącznie 1 042 400 zł /**dowody**: pisemna opinia biegłego S. O. k. 161-198, ustne uzupełnienie k.257-259, opinia pisemna uzupełniająca 263-270/.

Postanowieniem z dnia 27 września 2004 roku, Sąd Rejonowy (...) w Warszawie (sygn. akt II Ns 1576/04) stwierdził, że spadek po J. F. (3), zmarłym dnia 16 kwietnia 2003 roku w W., nabyli na podstawie ustawy: żona J. F. (1) oraz dzieci K. Z. i H. D. po 1/3 części spadku każdy z nich (okoliczność niesporna, dowód: postanowienie k.37).

Postanowieniem z dnia 31 lipca 2007 roku Sąd Rejonowy (...) w Warszawie (sygn. akt I Ns 282/07) stwierdził, że spadek po H. D., zmarłej dnia 26 sierpnia 2006 roku w W., nabyli na podstawie ustawy: mąż A. D. i córka M. D. po 1/2 części spadku każde z nich (okoliczność niesporna, **dowód**: postanowienie k.52).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty zgromadzone w dołączonych aktach sprawy i aktach postępowania administracyjnego. Sąd uznał dowody z dokumentów za wiarygodne, albowiem ich autentyczność nie została zakwestionowana przez strony, a ponadto Sąd nie znalazł podstaw do ich podważenia z urzędu.

Dowody z dokumentów - decyzje administracyjne znajdujące się w aktach sprawy i aktach administracyjnych oraz postanowienia spadkowe, korzystając z materialnej mocy dowodowej wynikającej z treści art. 244 k.p.c., stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone.

Sąd uznał, że opinia biegłego do spraw wyceny nieruchomości S. O. została sporządzona przez osobę posiadającą fachową wiedzę i doświadczenie. Wykształcenie biegłego oraz jego empiria stanowią dla Sądu gwarancję rzetelności i dlatego wnioski wypływające z treści sporządzonej przez niego opinii przyjęte zostały jako wiarygodny dowód mogący stanowić podstawę ustaleń faktycznych w zakresie wartości rynkowej sprzedanych lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach na nieruchomości położonej przy ulicy (...) w W.. Zresztą opinia ta nie była ostatecznie przez strony kwestionowana, a w zakresie zarzutów i wątpliwości pozwanego do jej pisemnej wersji (k.213) biegły złożył szczegółowe i wyczerpujące wyjaśnienia, w których rozwiął wątpliwości zgłaszane przez stronę pozwaną odnośnie przyjętej przez niego metodologii określenia wartości lokali obciążonych przymusowym prawem najmu, wpływu umiejscowienia kotłowni i nakładów poczynionych przez osoby trzecie na wartość lokalu oraz oceny jednej z cech lokali wycenianych (k.257-259). Po złożeniu ustnych wyjaśnień przez biegłego strony nie sformułowały umotywowanych zastrzeżeń wobec wniosków przez niego przedstawionych, a Sąd nie dopatrywał się jakichkolwiek uchybień w tej mierze z urzędu. Podobnie uzupełniająca pisemna opinia biegłego (dotycząca wyceny lokali nr (...)), sporządzona według analogicznej metodologii, nie spotkała się z zastrzeżeniami stron postępowania (k.279).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Podstawę prawną, w oparciu o którą rozważyć należało żądanie strony powodowej w zakresie szkody rzeczywistej, której źródła upatrywali powodowie w wadliwych decyzjach Zastępcy Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego (...) i Naczelnika Dzielnic (...) z dnia 30 grudnia 1982 roku, 25 września 1989 roku, 14 grudnia 1989 roku, 6 grudnia 1989 roku, 28 października 1989 roku i 14 grudnia 1989 roku, orzekających o sprzedaży lokali mieszkalnych nr (...) położonych w budynku przy ul. (...) w W., stanowi przepis art. 160 k.p.a. Zastosowaniu powołanego uregulowania w sprawie niniejszej nie stał na przeszkodzie fakt jego uchylecia, przez art. 2 ustawy z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych ustaw /Dz. U. nr 162, poz. 1692/ z mocą od dnia 1 września 2004 r. Zgodnie bowiem z art. 5 ustawy nowelizującej 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.

Mając na uwadze, że wskazane decyzje administracyjne, na które powołuje się strona powodowa jako na źródło doznanej szkody, zostały wydane przed dniem 1 września 2004 r., to zastosowanie wskazanej podstawy prawnej nie może budzić wątpliwości w świetle powołanych przepisów intertemporalnych, z tym istotnym zastrzeżeniem - wyrażonym w uchwale Sądu Najwyższego podjętej w dniu 31 marca 2011 roku w składzie Pełnej Izby Cywilnej (III CZP 112/10, Lex nr 751460) - że żadne racje leżące u podstaw ustawy nowelizującej nie przemawiają za dalszym stosowaniem art. 160 § 4 i 5 k.p.a. nie tylko wtedy, gdy stwierdzenie nieważności lub wydania z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. ostatecznej decyzji podjętej przed dniem 1 września 2004 r. nastąpiło po tym dniu (jak to miało miejsce w niniejszej sprawie), ale i wtedy, gdy nastąpiło ono wcześniej.

W myśl art. 160 § 1 k.p.a. stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie w stosownie zaś § 2 do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art. 418 tego kodeksu. Zgodnie natomiast z treścią § 3 tego przepisu odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1, 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. W myśl § 6 roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo decyzja, w której organ stwierdził, w myśl art. 158 § 2, że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1.

Już w pierwszej kolejności rozważyć należało najdalej idący zarzut strony pozwanej, kwestionujący legitymację czynną powodów z uwagi na fakt, że nie byli oni stronami postępowań administracyjnych, w których zostały wydane decyzje administracyjne stanowiące źródło doznanej szkody.

Tak sformułowany zarzut nie zasługuje na uwzględnienie. Sąd w pełni podziela pogląd, w myśl którego osoby nie biorące udziału w postępowaniu zakończonym wydaniem decyzji z naruszeniem prawa określonym w art. 156 par. 1 k.p.a. są również uprawnione do dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 160 par 1 k.p.a. (zob. uchwała Sadu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2012 roku, III CZ 28/12, dot. niepubl.).

Zauważyć należy, że decyzje Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 07 października 2009 r. stwierdzające, że wskazane decyzje administracyjne orzekające o sprzedaży lokali mieszkalnych objętych żądaniem wydane zostały z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić ich nieważności z powodu wywołania przez te decyzje nieodwracalnych skutków prawnych, wydane zostały po rozpoznaniu wniosku powódki J. F. (1). Powyższe oznacza, że organ administracyjny uznał legitymację powódki do zainicjowania tego postępowania nadzorczego, co z kolei wynikać musiało z przyjęcia, że miała ona także interes prawny do uczestniczenia w postępowaniach administracyjnych w których zapadły wadliwe decyzje administracyjne, dotyczące wszak nieruchomości, które stanowiły wówczas jej własność (z przyczyn wskazanych w dalszej części rozważań; zob. wyrok Sadu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2012 roku, I CSK 402/11, dot. niepubl.). Podkreślenia wymaga następnie, że już toku niniejszego postępowania, na skutek wniosku pozostałych powodów M. D., A. D. i K. Z., Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. - postanowieniami z dnia 11 stycznia 2012 roku - wznowiło na zasadzie art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. postępowania w sprawach zakończonych decyzjami Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 7 października 2009 roku o sygn. akt. (...), (...), (...), (...), (...), natomiast decyzjami z dnia 17 lutego 2012 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzje Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 7 października 2009 roku w powołanych sprawach, wydane zostały z naruszeniem prawa (proceduralnego), jednakże nie podlegają uchyleniu, ponieważ w wyniku ponownego rozpoznania sprawy mogłaby zapaść wyłącznie decyzja odpowiadająca decyzja dotychczasowej. W uzasadnieniu wskazanych rozstrzygnięć organ jednoznacznie wskazał, że również pozostali

powodowie posiadają interes prawny w rozumieniu art. 28 k.p.a. do występowania w charakterze strony w postępowaniach nadzorczych dotyczących decyzji o sprzedaży wskazanych lokali mieszkalnych, z konsekwencjami już przedstawionymi. Niewątpliwym jest również, że decyzja nadzorcza z dnia 18 stycznia 2012 roku, wydana w sprawie (...) (dotycząca lokalu nr (...)) zapadła po rozpoznaniu wniosku wszystkich powodów.

Przechodząc do oceny przesłanek odpowiedzialności strony pozwanej, w pierwszej kolejności stwierdzić należy, że - w myśl powołanego 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. Sąd podziela utrwalone w orzecznictwie Sądu Najwyższego zapatrywanie w myśl którego fakt, iż decyzja administracyjna została wydana z rażącym naruszeniem prawa, przesądza o bezprawności i winie funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonej mu czynności. Decyzja nadzorcza nie stanowi zatem czynu niedozwolonego ani jego elementu, a jedynie prejudykat, stwierdzający jedną z przesłanek, warunkujących możliwość skutecznego dochodzenia odszkodowania. Ta ostateczna decyzja, zawierająca stwierdzenie nieważności decyzji z przyczyn przewidzianych art. 156 § 1 lub art. 158 § 2 k.p.c., przesądza o bezprawności działaniu organu przy wydawaniu decyzji, ma moc wsteczną i jest wiążąca w postępowaniu cywilnym (tak m. in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3 maja 1985 r., II CR 121/85, OSNC 1986, nr 4, poz. 53). Okolicznością niesporną w rozpatrywanej był fakt, że Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. - decyzjami z dnia 7 października 2009 r. i 18 stycznia 2012 roku - stwierdziło, że wskazane decyzje administracyjne orzekające o sprzedaży lokali objętych żądaniem wydane zostały z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić ich nieważności z powodu wywołania przez te decyzje nieodwracalnych skutków prawnych. 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 i nie podlegała dalszemu badaniu.

Na stronie powodowej ciążył zatem obowiązek wykazania pozostałych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego Skarbu Państwa, a zatem faktu powstania szkody (i jej rozmiarów) oraz istnienie normalnego związku przyczynowego pomiędzy ową szkodą a zdarzeniem, które ją wywołało.

W przekonaniu Sądu powodowie wykazali, że na skutek wskazanych wadliwych decyzji administracyjnych, ponieśli rzeczywistą szkodę, rozumianą jako powstałą wbrew woli poszkodowanego różnicę między obecnym jego stanem majątkowym (tu także stanem majątkowym jego 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).

Szkodą rzeczywistą /*damnum emergens*/, jaką ponieśli powodowie jest utrata własności lokali mieszkalnych, które zostały sprzedane przez pozwanego osobom trzecim, na podstawie powołanych wadliwych decyzji administracyjnych, a jej wysokość wyznacza wartość tego mienia nieruchomości. Zaznaczyć należy, że powyższa konstatacja jest aktualna jedynie w odniesieniu do lokali o nr (...) położonych w budynku przy ul. (...) w W., natomiast nie znajduje uzasadnienia w przypadku lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się na tej nieruchomości (z przyczyn wskazanych w dalszej części rozważań).

Niewątpliwie jest przy tym, że utrata własności wskazanych nieruchomości ma charakter definitywny. Jak bowiem wynika z rozstrzygnięcia zawartego w powołanych decyzjach nadzorczych, na skutek wydania wadliwych orzeczeń administracyjnych orzekających o sprzedaży lokali mieszkalnych objętych żądaniem (zawartych w ich wykonaniu umów) powstały nieodwracalne skutki prawne, a to z kolei uniemożliwiło stwierdzenie nieważności decyzji (a „jedynie” że wydane zostały z naruszeniem prawa). Niewątpliwie zbycie w trybie właściwych przepisów lokali na rzecz osób trzecich, które podlegają ochronie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, przesądza o przyjęciu braku możliwości odwrócenia skutków prawnych wydanej decyzji w drodze postępowania administracyjnego / tak m. in.

Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów z dnia 28 maja 1992 roku, III AZP 4/92, ONNC z 1992 roku, Nr 12, poz. 211/. Zresztą strona pozwana w żaden sposób nie zakwestionowała tych okoliczności związanych ze skutecznością ochrony nabywców lokali przed roszczeniami następców prawnych byłego właściciela. W konsekwencji powodowie, przedstawiając treść decyzji nadzorczych, korzystających z domniemania prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, uczynili zadość obowiązkowi wykazania nieodwracalnego skutku decyzji w przedmiocie sprzedaży lokali objętych żądaniem.

Z uwagi na zaistniałe zmiany prawne - pomimo usunięcia ze skutkiem *ex tunc* w analizowanym zakresie decyzji dekretowej z 20 października 1955 roku - powodowie utracili definitywnie część budynku odpowiadająca sprzedanym lokalom mieszkalnym. Porównanie zatem obecnej sytuacji majątkowej powodów z tą, jaka byłaby przy zgodnym z prawem postępowaniu pozwanego, wskazuje na zmniejszenie aktywów powoda i świadczy o powstaniu uszczerbku majątkowego w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. (strata).

Strona pozwana konsekwentnie kwestionowała istnienie relacji kauzalnej pomiędzy decyzjami orzekającymi o sprzedaży wskazanych lokali mieszkalnych a szkodą w przedstawionym rozumieniu, podnosząc, że źródłem uszczerbku majątkowego w tym zakresie mogła być jedynie decyzja odmawiająca powodce J. F. (1) i poprzednikowi prawnemu powodów - J. F. (2) prawa własności czasowej do gruntu przy ul. (...) w W. i stwierdzająca jednocześnie, że wszystkie budynki położone na tej nieruchomości przeszły na własność Skarbu Państwa, a zatem ostateczna decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 20 października 1955 roku.

W przekonaniu Sądu zarzut strony pozwanej nie zasługuje na uwzględnienie.

Przepis art. 361 § 1 k.c. nakazuje przy badaniu skutków objętych odpowiedzialnością odszkodowawczą opierać się na kryterium normalności następstw. Jak powszechnie przyjmuje się w judykaturze i doktrynie następstwo ma charakter normalny wówczas, gdy w danym układzie stosunków i warunków oraz w zwyczajnym biegu rzeczy, bez zaistnienia szczególnych okoliczności, szkoda jest zwykle skutkiem określonego zdarzenia. Innymi słowy, zdarzenie rozpatrywane jako sprawcze zwiększa każdorazowo prawdopodobieństwo wystąpienia skutku w postaci danego uszczerbku. Zauważyć jednak należy, że nie zawsze szkoda jest wynikiem jednego zdarzenia. Nie są wykluczone związki wielocłonowe, na które składa się wielość zdarzeń następujących po sobie, łącznie uczestniczących w zbudowaniu ostatecznego, jednego skutku w postaci konkretnej szkody. Zgodzić należy się zatem co do zasady, że ta niepodzielność skutku oznacza, że nie jest możliwe wyodrębnienie w nim określonych części, które stanowiłyby wyłączny rezultat działania jednej tylko przyczyny. Dla przyjęcia odpowiedzialności cywilnej istotne jest jednak, by pomiędzy skutkiem - szkodą a poszczególnymi zdarzeniami - przyczynami zachodziły normalne relacje w podanym wyżej znaczeniu, bez względu czy są one bezpośrednią czy pośrednią przyczyną szkody (por. A. Koch "Związek przyczynowy jako podstawa odpowiedzialności odszkodowawczej w prawie cywilnym", Warszawa 1975, str. 202).

Istotnie nie sposób kwestionować, że decyzja o odmowie przyznania własności czasowej z dnia 20 października 1955 roku zwiększyła prawdopodobieństwo rozporządzenia przez Skarb Państwa nieruchomością, skoro dawała temu podmiotowi przymiot właściciela. Stworzyła ona zatem niewątpliwie warunki do powstania kolejnych zdarzeń - wydania decyzji o sprzedaży. Te ostatnie decyzje zwiększały z kolei prawdopodobieństwo zawarcia umów cywilnoprawnych, prowadzących w konsekwencji do nieodwracalnych zmian w sferze prawnej, z przejściem prawa własności na rzecz osób trzecich i ostatecznym ubezskutecznieniem roszczeń powodów. Zauważyć należy, że na podstawie decyzji nadzorczej Ministra Infrastruktury z dnia 31 marca 2004 roku nr (...) decyzja z dnia 20 października 1955 roku uznana została za nieważną (w zakresie objętym żądaniem), a więc-mając na uwadze wsteczny skutek decyzji nadzorczej- pozwany Skarb Państwa w istocie dysponował budynkiem, do którego prawa przysługiwały powodom. Gdyby nie doszło do wydania decyzji orzekających o sprzedaży lokali, to po stwierdzeniu nieważności orzeczenia z dnia 20 października 1955 roku aktualne stałoby się rozstrzygnięcie w przedmiocie wniosku z dnia 22 grudnia 1948 r. złożonego przez J. F. (2) i J. F. (1) w trybie art. 7 ust.1 dekretu z dnia 26 października 1945 r., a powodowie mogliby uzyskać wieczyste użytkowanie nieruchomości gruntowej i zachować własność budynku na nim posadowionego (ostatecznie po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku, a z pewnością prawo to służyłoby powodom do chwili jego rozpoznania - art. 5 w zw. z art. 8 dekretu z dnia 26 października 1945 r.). Nie może zatem budzić wątpliwości, że

wadliwe decyzje orzekające o sprzedaży lokali mieszkalnych wykluczyły możliwość zadośćuczynienia, w oznaczonej części, wnioskowi dekretowemu uprawnionego podmiotu, a zatem gdyby nie wystąpiło to zdarzenie szkodzące nie powstałaby również szkoda w zakresie dochodzonym w niniejszym postępowaniu. W świetle powyższego związek pomiędzy rozpatrywanymi zdarzeniami jawi się jako oczywisty (por. Maciej Kaliński "Odszkodowanie za utratę lokali w budynkach na gruntach warszawskich", Rejent 2006/3/65).

Podkreślenia wymaga nadto, że choć sprzedaż poszczególnych lokali następowała na podstawie umów zawartych w formie aktu notarialnego, to jednak dokonanie tych czynności prawnych, bez uprzedniej decyzji administracyjnej było, w ówczesnym stanie prawnym, wyłączone. Ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 22, poz. 99.), do czasu zmian wprowadzonych ustawą z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464 z późn. zm.), wymagała do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa zawarcia umowy (art. 20 ust. 1 ustawy), którą poprzedzać musiała decyzja administracyjna określająca osobę nabywcy i przedmiot zbycia (art. 35 ust. 1 ustawy). Jak wielokrotnie podkreślano w orzecznictwie czynność cywilnoprawna była samodzielna i to ona prowadziła do zmian w sferze prawnej, niemniej zawarcie umowy bez uprzedniej decyzji administracyjnej było niemożliwe. Gdyby zatem przy budowaniu hipotetycznego stanu faktycznego, koniecznego dla ustalenia charakteru rozważanych powiązań kauzalnych, wyeliminować decyzje wydane na rzecz najemców, umowne ustanowienie użytkowanie wieczystego staje się wysoce nieprawdopodobne. Wskazuje na to ścisła więź łącząca wspomniane decyzje z opartą na nich umową. Bez decyzji pozytywnej nie doszłoby do zawarcia umowy, a zatem nie powstałaby szkoda (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 lipca 2011 roku, I ACa 1159/09, Lex nr 1120059).

W świetle poczynionych rozważań niewątpliwym jest, że ewentualna odmowa uwzględnienia wniosku dekretowego nie może dotyczyć już bezpośrednio lokali mieszkalnych objętych żądaniem.

Niemniej zauważyć należy, że zgodnie z dotychczasowym 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 min. Sad Najwyższy w wyroku z dnia 07 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/. Jednocześnie - jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 02 marca 2006 roku / I CSK 90/05, OSNC z 2006 roku, Nr 11, poz. 193/ - w takiej sytuacji rzeczą strony pozwanej jest wykazanie, czy ewentualnie z innych przyczyn niż uznane za bezprawne Ministerstwo Gospodarki Komunalnej mogło wydać decyzje odmowne w przedmiocie wniosku dekretowego powodów (a zatem w realiach niniejszej sprawy, że nie zostałby on uwzględniony z tych przyczyn, także gdyby nie zostały wydane decyzje orzekające o sprzedaży lokali i rozpoznanie wniosku w analizowanym zakresie byłoby aktualne, wobec stwierdzenia nieważności decyzji dekretowych). Taki dowód nie został zaś w niniejszej sprawie przeprowadzony.

Podzielić należy w pełni pogląd prezentowany przez Naczelny Sad Administracyjny w uzasadnieniach wyroków z dnia 11 grudnia 1998 roku /IV S.A. 434/97, LEX nr 4586) i z 19 listopada 2001 roku (I S.A. 640/00, LEX nr 819/, że dekretowi z dnia 26 października 1945 roku nie można przypisywać charakteru wywłaszczeniowego, gdyż nawet fakt przeznaczenia terenu przykładowo pod budynki i urządzenia użyteczności publicznej nie oznacza zmiany przeznaczenia każdego obiektu na danym terenie i swoistego wywłaszczenia dokonanego bez potrzeby prowadzenia odpowiedniego postępowania. Istotny jest bowiem rzeczywisty zakres przedmiotowy planu, który nie służył zmianie stosunków własnościowych, lecz celom odbudowy i rozbudowy.

Biorąc pod uwagę powyższe, w pierwszej kolejności należy stwierdzić, że pozwany Skarb Państwa nie wykazał w niniejszej sprawie, że sporna nieruchomość stała się mu przed wydaniem wadliwej decyzji bądź też kiedykolwiek później niezbędna na cele użyteczności publicznej. Nie przedstawił bowiem żadnego dokumentu w postaci planu zagospodarowania przestrzennego, planu gospodarczego, ani decyzji lokalizacyjnej z których wynikałoby takie przeznaczenie nieruchomości należącej do poprzedników prawnych powodów. Przeciwnie, z uzasadnienia decyzji

nadzorczej z dnia 31 marca 2004 roku wynika jednoznacznie, że grunt przy (...), wg. (...) Planu Zabudowania (...) uchwalonego przez b . Ministerstwo Robót Publicznych w dniu 11 sierpnia 1931 roku, mieścił się w obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkalną zwartą 3-4 kondygnacyjną z dopuszczeniem 50 % zabudowy nieruchomości, a więc nie można skutecznie podnosić, że istniały podstawy do odmowy przyznania własności czasowej.

Nie można także abstrahować w tym kontekście od pojęcia „celu użyteczności publicznej,” który zgodnie z poglądami występującymi w doktrynie i orzecznictwie musi się łączyć z powszechnością i ogólną dostępnością dla całego społeczeństwa. Chodzi tu zatem o takie obiekty jak szkoła, kino, teatr, kościół, stadion czy muzeum / tak Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 03 kwietnia 2006 roku, I S.A./Wa 1447/05, LEX numer 221991/. Nie można zaś w żaden sposób przyjąć, że gospodarka lokalami w budynku, która doprowadziła do ich planowej wyprzedaży na rzecz osób trzecich, stanowi cel użyteczności publicznej.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzić należy, że pozwany nie wykazał, że dotychczasowe korzystanie przez poprzednika prawnego powodów i powódkę J. F. (1) z przedmiotowej nieruchomości, stanowiącej po wojnie zabudowany budynkiem mieszkalnym grunt, który takie przeznaczenie przez cały czas zachował, nie dało się pogodzić z obowiązującym w dniu wydania decyzji dekretywnym planem zagospodarowania przestrzennego.

Ustaleń w zakresie wartości prawa własności lokali mieszkalnych o nr (...) położonych w budynku przy ul. (...) w W. – wyznaczającego wysokość należnego powodom odszkodowania - Sąd dokonał w oparciu o omówiony powyżej dowód z opinii biegłego S. O.. Sąd uznał, że miarodajną dla ustalenia wysokości odszkodowania będzie wartość prawa własności lokali mieszkalnych określona według ich stanu na chwilę wydania decyzji, które spowodowały szkodę (tj. w przypadku lokalu nr (...) na dzień 25 września 1989 roku, w przypadku lokalu nr (...) na dzień 14 grudnia 1989 roku, w przypadku lokalu nr (...) na dzień 6 grudnia 1989 roku , w przypadku lokalu nr (...) na dzień 28 października 1989 roku a w przypadku lokalu nr (...) na dzień 12 grudnia 1989 roku) a cen aktualnych na dzień wydania opinii, a to zgodnie z treścią art. 363 § 2 k.c.

Nie może przy tym budzić w ocenie Sądu wątpliwości, że miarodajną dla ustalenia wysokości szkody jest wartość wskazanych lokali mieszkalnych z uwzględnieniem faktu ich obciążenia obligatoryjnym prawem najmu. W tym zakresie Sąd podziela bowiem utrwaloną już linię orzecznictwa zapoczątkowaną orzeczeniem Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 roku / I CKN 1215/00, LEX numer 78330/, iż zachodzi w takim przypadku konieczność brania pod uwagę wszystkich ograniczeń prawnych, którym podlegałaby przedmiotowa nieruchomość, gdyby nie doszło do jej bezprawnego przejęcia przez Państwo. Podkreślenia wymaga, że dekret z dnia 21 grudnia 1945 roku o publicznej gospodarce lokalami (Dz.U.1946.4.27 ze zm.) objął (...) (art. 2 ust. 1). Lokale w budynku powodów podlegały działaniu wskazanego aktu prawnego, od chwili jego wejścia w życie tj. 13 lutego 1946 roku i były zajmowane na podstawie przydziałów wydanych przez właściwą władzę kwaterunkowa (art. 4 dekretu). Podlegały one szczególnemu trybowi najmu a z faktem tym wiązał się min. obowiązek stosowania czynszu regulowanego. Nie było kwestionowane w niniejszej sprawie, że również w momencie sprzedaży lokali objętych żądaniem były one obciążone prawem najmu, a fakt ten znajduje potwierdzenie, także w treści umów sprzedaży tych lokali najemcom. W konsekwencji w procesie ustalenia szkody doznanej przez powodów, uwzględnić należało tę również okoliczność, że gdyby nieruchomość pozostała własnością powodów, wartość należących do nich lokali mieszkalnych byłyby mniejsza w zakresie wynikającym z faktu zajmowania ich przez lokatorów, płacących czynsz regulowany.

Respektowanie przedstawionych ograniczeń nakazywało przyjąć za podstawę obliczenia należnego powodom odszkodowania, ustalonej przez biegłego wartości lokali mieszkalnych nr (...) z uwzględnieniem obciążenia ich prawem najmu.

W przekonaniu Sądu, prawnie relewantna szkoda powodów wywodzona z decyzji Naczelnika Dzielnicy (...) z dnia 30 grudnia 1982 roku w przedmiocie sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), nie wyraża się w wartości tej nieruchomości.

Rozważając zakres doznanego przez powodów uszczerbku majątkowego uwzględnić należało bezsporne w niniejszej sprawie ustalenie faktyczne a mianowicie, że oparciu o wskazaną decyzję jak i zawartą na jej podstawie umowę

sprzedaży z 7 kwietnia 1983 roku, własność lokalu mieszkalnego nr (...) przeniesiona została na rzecz powódki J. F. (1) oraz poprzednika prawnego powodów J. F. (2)

O ile zatem i w tej mierze aktualne pozostaje stwierdzenie, że pozwany Skarb Państwa dokonał dyspozycji nieruchomością, do którego prawa przysługiwały powodom to bezspornym jest także, że byli oni również beneficjentem owej dyspozycji (nabywcami mienia). Skoro zatem wadliwa decyzja w której upatrywali oni źródła doznanej szkody, stanowiła jednocześnie podstawę przeniesienia na nich tego prawa, to uszczerbek majątkowy powodów podlegający kompensacie, w żadnym przypadku nie będzie wyrażał się w kwocie odpowiadającej jego wartości. Skutkiem wskazanej czynności z pewnością nie było odjęcie powodom własności lokalu mieszkalnego nr (...), a przeciwnie doszło w istocie w jej wyniku do swoistej restytucji szkody (w kształcie zakreślonym w żądaniu zgłoszonym w niniejszym postępowaniu).

Powyższe nie oznacza wszak, że powodowie w ogóle nie doznali uszczerbku majątkowego w analizowanym zakresie. Niewątpliwym jest bowiem, że uiszcili oni efektywnie pozwanemu- tytułem ceny - kwotę 159 002 zł, a zatem doszło do zmniejszenia ich aktywów o wskazaną wartość. W świetle już poczynionych rozważań nie może przy tym być kwestionowane, że jest to świadczenie, którego nie spełniliby oni, gdyby nie zdarzenie powodujące szkodę, bowiem w tym przypadku nie utraciliby oni mienia, które następnie nabyli. Inaczej rzecz ujmując aktywa powodów uległy zmniejszeniu bez uzyskania realnego ekwiwalentnego świadczenia, skoro zostały one przeznaczone na zakup mienia, które stanowiło - wobec wyeliminowania ze skutkiem ex tunc decyzji odmownej w przedmiocie wniosku dekretowego powodów - ich własność w chwili dokonywania tej czynności.

W ocenie Sądu nie może budzić wątpliwości, że rozmiar szkody doznanej przez powodów w analizowanym zakresie, nie pozostaje w jakiegokolwiek relacji do aktualnej wartości lokalu mieszkalnego nr (...), którego własność nie została im odjęta. W konsekwencji do ustalenia wysokości doznanej szkody nie był przydatny w tej mierze dowód z opinii biegłego, określający ową wartość.

Odszkodowania należne powodom, odpowiada rzeczywiście uiszczonemu przez nich świadczeniu (z uwzględnieniem zatem przyznanych bonifikat), za nabycie nieruchomości w przedstawionych okolicznościach faktycznych. Nakaz ustalenia wysokości odszkodowania wg cen właściwych dla tej daty (art. 363 par. 2 k.c.) uzasadniał przyznanie powodom kwoty, której siła nabywcza odpowiada tej, jakie miało świadczenie pieniężne (ówcześnie) spełnione tytułem zapłaty ceny za lokal mieszkalny. Wartość ta winna zostać ustalona poprzez odniesienie do obiektywnego miernika, jakim jest w ocenie Sadu przeciętne miesięczne wynagrodzenie.

Mając zatem na uwadze, że w spełnione przez powodów w 1983 roku świadczenie odpowiadało ówczesnie 1098 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia (wynoszącego 14 475 zł), to taka sama wielokrotność obecnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia (wynoszącego w I kwartale 2012 roku- 3 646,09 zł) odpowiada kwocie 40 034 zł, która wyznacza wysokość należnego powodom odszkodowania w tym zakresie.

Mając na uwadze, że przedmiotem żądania w niniejszej sprawie było świadczenia pieniężne, a więc mające charakter podzielny przyjąć należało, że należne od pozwanego świadczenie dzieli się, stosownie do art. 379 § 1 k.c., na tyle części, ilu jest, będących wierzycielami, powodów.

W związku z powyższym z łącznej kwoty należnej powodom a wynoszącej 951 313 zł, powódce J. F. (1) przysługuje odszkodowanie, w wysokości odpowiadającej takiej części tej kwoty, która wynika z jej udziału we współwłasności nieruchomości (tj.1/2) oraz udziału spadkowemu po swym mężu J. F. (2) (tj.1/6), a zatem w kwocie 634 209 zł (4/6 z 951 313 zł), powódce K. Z. w wysokości opowiadającej jej udziałowi spadkowemu po swym ojcu J. F. (2) (tj.1/6) a zatem w kwocie 158 552 zł, a powodom M. D. i A. D. w wysokości odpowiadającej takiej części wskazanej kwoty, która wynika z ich równych udziałów w udziale spadkowym swej matki i żony H. D., która dziedziczyła po swym ojcu J. F. (2) w 1/6 części spadku, a zatem w kwocie po 79 726 zł (po 1/12 z 951 313 zł).

Odsetki ustawowe z uwagi na odszkodowawczy charakter roszczenia /art. 363 § 2 k.c./ zostały zasądzone od daty wydania wyroku na podstawie 359 par. 1 k.c. w zw. art. 481 par. 1 i 2 k.c. 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. Dopiero 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 Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 kwietnia 2009 roku, I CSK 524/08, LEX 511024). Dalej idące żądanie w tym zakresie (tj. od dnia 28 grudnia 2011 roku do dnia wyrokowania) podlegało zaś oddaleniu.

Wobec wykazania przez powodów przesłanek deliktowej odpowiedzialności pozwanego określonych w art. 160 k.p.a., Sąd uwzględnił powództwo w przedstawionym zakresie (pkt I wyroku), a dalej idące żądanie podlegało oddaleniu (pkt II wyroku).

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu Sąd wydał w oparciu o zasadę stosunkowego ich rozdzielenia, przewidzianą w art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 §1 k.p.c. i § 6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002r. Nr 163, poz. 1349 ze zm.)

Mając na uwadze, że strona powodowa ostała się ze swym żądaniem w 60 % a powódka J. F. (1) poniosła koszty procesu w łącznej kwocie 1 800 zł, należało zasądzić na jej rzecz od strony pozwanej kwotę kwotę 1 080 zł, powódka K. Z. poniosła koszty procesu w łącznej kwocie 13 360,80 zł, a zatem należało zasądzić na jej rzecz od strony pozwanej kwotę 8 016,48 zł, powódka M. D. poniosła koszty procesu w łącznej kwocie 3 622,80 zł, a zatem należało zasądzić na jej rzecz od strony pozwanej kwotę 2 173,68 zł natomiast powód A. D. poniósł koszty procesu w łącznej kwocie 3 922,80 zł a zatem należało zasądzić na jego rzecz od strony pozwanej kwotę kwotę 2 353, 68 zł (pkt III wyroku).

Koszty zastępstwa procesowego strony pozwanej, sprawowanego przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa Sąd zasądził w oparciu o powołane uregulowania w zw. z art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (Dz.U.05.169.1417). Powodów, w zakresie w jakim ulegli w sporze (tj. w 40 %) , obciążał obowiązek zapłaty na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kosztów zastępstwa procesowego sprawowanego przez ten podmiot, w wysokości ustalonej na podstawie § 6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2002r. Nr 163, poz. 1348 ze zm.) , a zatem w kwocie po 720 zł (pkt V wyroku).

Rozstrzygnięcie zawarte w pkt IV wyroku, Sąd wydał w oparciu o art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. z 2010 roku, nr 90, poz. 594).