

Sygn. akt **IC 1441/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 maja 2014 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodnicząca:	<b><i>SSO Halina Plasota</i></b>
Protokolant:	sekr. sądowy Paulina Bondel

po rozpoznaniu w dniu 19 maja 2014 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa **S. D. i J. D. (1)**

przeciwko **Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Prezydenta (...) W.**

### **o zapłatę**

I. oddala powództwo;

II. zasądza solidarnie od powodów S. D. i J. D. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa kwotę 3 600 /trzy tysiące sześćset złotych/ tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

III. nieuiszczoną w części opłatę od pozwu przejąć na rachunek Skarbu Państwa.

Sygn. akt: IC 1441/13

## UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 16 grudnia 2013 roku powodowie S. D. i J. D. (1) wnieśli o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. kwoty po 150 000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty. Ponadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego na rzecz każdego z nich kosztów postępowania z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego. Jako podstawę prawną dochodzonego prawem roszczenia powodowie wskazali art. 417<sup>(( 1))</sup> § 2 k.c. oraz art.160 § 1-3 i 6 k.p.a. na podstawie, którego domagali się odszkodowania za szkodę polegającą na niemożności uzyskania prawa własności sprzedanych lokali oraz użytkowania wieczystego gruntu oddanego nabywcom tych lokali. Ponadto wskazali, że nieodwracalność skutków prawnych czynności objętych decyzją Naczelnika Dzielnicy W. - Ż. z 1977 roku i 1978 roku wynika wprost z treści decyzji nadzorczych (...) w W. z dnia 30 września 2013 roku. Jako źródło szkody powodowie wskazali zarówno wadliwą decyzję (...) z 1961 roku o odmowie przyznania własności czasowej jak i decyzję o sprzedaży lokali z roku 1977 i 1978 (pozew k. 2-7).

Pismem procesowym z dnia 11 kwietnia 2014 roku powodowie rozszerzyli żądanie zgłoszone w pozwie do kwoty 180 000 zł na rzecz każdego z powodów powołując się m.in. na zwiększoną aktywność na rynku nieruchomości i wzrost cen mieszkań w W. (pismo k. 81- 86).

Pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta (...) W. w odpowiedzi na pozew z dnia 21 marca 2014 roku wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od strony powodowej na rzecz Skarbu Państwa – (...) kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

Zakwestionował roszczenia powodów w całości – co do zasady oraz co do wysokości oraz wskazał, że strona powodowa nie wykazała przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego – szkody związanej z wadliwymi decyzjami oraz związku przyczynowego pomiędzy działaniem organu administracji publicznej, a poniesioną szkodą. Pozwany podniósł, że szkoda mogłaby ewentualnie powstać jedynie w takim stanie faktycznym, w którym zamiast wadliwej decyzji odmownej poprzedni właściciel nieruchomości otrzymałby decyzję prawidłową ustanawiającą na jego rzecz użytkowanie wieczyste (prawo własności czasowej) do gruntu spornej nieruchomości. Skoro powodowie nie wykazali ww. okoliczności, tym samym nie udowodnili również faktu powstania szkody. Pozwany podkreślił, że to po stronie powodowej leży obowiązek udowodnienia i wykazania, iż w świetle przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) oraz obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego po spełnieniu wszystkich przesłanek dekretowych - decyzja wydana w roku 1961 w odpowiedzi na wniosek złożony na podstawie art. 7 dekretu (który w niniejszej sprawie nie został złożony) byłaby pozytywna. Pozwany podał, że podstawy przyznania prawa własności czasowej określa przepis art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) i podkreślił, że powodowie nie wykazali, iż w niniejszej sprawie w okresie wydawania decyzji zostały spełnione przesłanki warunkujące przyznanie jej poprzednikowi prawnemu prawa własności czasowej. Ponadto wskazał, że na mocy decyzji administracyjnej z dnia 19 grudnia 2001 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność decyzji (...) z dnia 7 lipca 1961 roku wskazując w treści uzasadnienia, że „Skoro dawni właściciele hipoteczni nieruchomości przy ul. (...) nie złożyli w przewidzianym terminie wniosku o ustanowienie własności czasowej, nie zachodziła potrzeba wydawania przez Prezydenta Rady Narodowej m. st. W. orzeczenia z dnia 7 lipca 1961 roku odmawiającego przyznania własności czasowej do przedmiotowego gruntu”. Uprawnienie do żądania ustanowienia wieczystej dzierżawy powstawało dopiero wówczas, gdy osoba uprawniona (dotychczasowy właściciel lub jego następcy prawni) w terminie 6 miesięcy od objęcia w posiadanie przez gminę złożyła odpowiedni wniosek. Z dołączonych do pozwu przez stronę powodową dokumentów wynika, że wniosek dekretowy nie został zgłoszony przez żaden z ww. podmiotów. Tym samym zdaniem pozwanego niezłożenie przez osobę uprawnioną do wniosku dekretowego w ustawowym terminie skutkowało przejściem z upływem tego terminu na własność Skarbu Państwa własności budynku mieszczącego się na tym gruncie. Pozwany podkreślił, że wydanie wadliwej decyzji z 1961 roku nie odniosło jakiegokolwiek skutku w sytuacji prawnej właścicieli, gdyż ich uprawnienie do domagania się ustanowienia własności czasowej wygasło na skutek niezłożenia wniosku o przyznanie własności czasowej, a tym samym nie doszło do powstania szkody w majątku powodów polegającej na nieustanowieniu prawa własności czasowej. Wobec powyższego pomiędzy wskazanym jako źródło szkody orzeczeniem z dnia 7 lipca 1961 roku (...), a powoływaną przez powodów szkodą nie zachodzi związek przyczynowy, wobec czego brak jest również związku przyczynowego pomiędzy wykazywaną przez powodów szkodą, a sprzedażą lokali w budynku przy ul. (...) w W.. W dalszej części odpowiedzi na pozew pozwany sformułował zarzut przedawnienia podając, że termin na dochodzenie roszczenia odszkodowania został określony w § 6 art. 160 k.p.a. i wskazał, 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 albo decyzja, w której organ stwierdził w myśl art. 158 § 2, że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1. Pozwany wskazał, że stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 7 lipca 1961 roku nastąpiło na mocy ostatecznej decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 19 grudnia 2001 roku, a powodowie nie wystąpili na drogę postępowania sądowego w ciągu trzech lat od daty wydania tej decyzji (odpowiedź na pozew k. 61-70).

### ***Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:***

Nieruchomość położona w W. przy ul. (...) pochodząca z dawnej nieruchomości hipotecznej nr hip. (...) była objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...)(Dz.U. Nr 50, poz. 279).

Z dniem 21 listopada 1945 roku, tj. z dniem wejścia w życie dekretu, nieruchomości (...), w tym grunt przedmiotowej nieruchomości, przeszły na własność gminy (...) W., a od roku 1950 (z chwilą likwidacji gmin) na własność Skarbu Państwa (okoliczność bezsporna).

Objęcie niniejszego gruntu przez gminę nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 roku tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr 20 Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego (...) W. (decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego W. k. 13-18).

Następnie powyższy grunt stał się z dniem 27 maja 1990 roku własnością D. – Gminy W. – Ż. co potwierdził Wojewoda (...) decyzją nr (...) z dnia 10 listopada 1992 roku i nr (...) z dnia 20 maja 1993 roku (uzasadnienie decyzji Prezydenta (...) W. z dnia 12 marca 2013 roku k. 13-18).

Dawnymi właścicielami nieruchomości byli J. D. (2) i J. D. (3) (okoliczność niekwestionowana, wynikająca m. in. z dokumentu z Archiwum Państwowego w W. dot. prawa własności k. 30 akt).

W dniu 8 lutego 1949 roku Rejonowy Urząd Likwidacyjny w imieniu właścicieli złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...) położonej przy ul. (...), nr hip. (...) (okoliczność niesporna wynikająca m. in. z uzasadnienia decyzji SKO z 19 grudnia 2001 k. 12 akt).

Orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 7 lipca 1961 roku nr GT-III-II-6/M/113/61 odmówiono uprawnionemu, reprezentowanemu przez Urząd Likwidacyjny w W., przyznania prawa własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości. W uzasadnieniu wskazano, że z uwagi na to, iż właściciel nieruchomości nie zgłosił się i nie popiera wniosku złożonego w jego imieniu przez Urząd Likwidacyjny, odmówiono przyznania prawa własności czasowej do gruntu ww. nieruchomości (okoliczność niekwestionowana wynikająca m. in. z uzasadnienia decyzji (...) w W. z dnia 19 grudnia 2001 r. k. 12 akt jak i decyzji Prezydenta (...) W. z dnia 12 marca 2013 roku k. 13-18 akt).

Decyzją (...) D. – Ż. z dnia 31 stycznia 1977 roku oraz z dnia 15 marca 1978 roku lokale mieszkalne o nr (...) położone w budynku przy ul. (...) w W. zostały sprzedane wraz z udziałami w użytkowaniu wieczystym gruntu na rzecz ich dotychczasowych najemców (okoliczności niekwestionowane wynikające z decyzji SKO z dnia 30 września 2013 roku k. 21-23 oraz k. 27-29 akt).

Aktem notarialnym z dnia 30 marca 1977 roku Rep. A nr IV (...) oraz z dnia 30 czerwca 1978 roku Rep. A nr IV – (...) zawarte zostały umowy sprzedaży lokalu nr (...) i ustanowienia użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości (...) położonej przy ul. (...) (akty notarialne k. 102-105v).

Aktem notarialnym z dnia 1 czerwca 2010 roku Rep. A nr 4946/2010 zawarta została kolejna umowa sprzedaży lokalu nr (...) nieruchomości (...) położonej przy ul. (...) (akt notarialny k. 95-101).

W dniu 26 czerwca 2001 roku do Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i rozwoju Miast wpłynął wniosek S. D. (następcy prawnego dawnych właścicieli) o stwierdzenie nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 7 lipca 1961 roku nr GT-III-II-6/M/113/61. Decyzją z dnia 19 grudnia 2001 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 7 lipca 1961 roku nr GT-III-II-6/M/113/61. W uzasadnieniu decyzji podano, że z wnioskiem o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...) położonej przy ul. (...), nr hip. (...) wystąpił Naczelnik Rejonowego (...) Likwidacyjnego, który nie posiadał umocowania właściciela przedmiotowej nieruchomości. Tym samym wniosek złożony przez nieuprawniony podmiot w imieniu byłych właścicieli hipotecznych, o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu przy ul. (...) nie rodzi skutków prawnych wynikających z art. 7 ust. 1 dekretu. Ponadto dawni właściciele hipoteczni przedmiotowej nieruchomości nie złożyli w przewidzianym terminie wniosku o ustanowienie własności czasowej w związku z tym nie zachodziła potrzeba wydawania orzeczenia z dnia 7 lipca 1961 roku nr GT-III-II-6/M/113/61 (decyzja k. 12-12v).

Decyzją z dnia 9 lipca 2009 roku Prezydent (...) W. odmówił S. D. i J. D. (1) uwzględnienia wniosku z dnia 23 grudnia 1948 roku o przywrócenie posiadania nieruchomości oraz wniosków składanych od 1990 roku do 2009 roku o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu.

W wyniku rozpatrzenia odwołania od ww. decyzji Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. uchyliło decyzję z dnia 9 lipca 2009 roku w całości i umorzyło postępowanie pierwszej instancji. Decyzja ta została zaskarżona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W.. Wyrokiem z dnia 7 października 2010 roku sygn. akt I SA/Wa 191/10 Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. oddalił skargę na decyzję SKO z dnia 26 listopada 2009 roku. Po rozpatrzeniu skargi kasacyjnej Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 6 grudnia 2011 roku sygn. akt I OSK 66/11 uchylił zaskarżony wyrok z dnia 7 października 2010 roku i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w W. (wyrok k. 87).

W dniu 12 marca 2013 roku Prezydent (...) W. w toku ponownego rozpoznania wniosku o przyznanie własności czasowej ustanowił na rzecz następców prawnych byłych (...) użytkowanie wieczyste gruntu położonego przy ul. (...) w udziale łącznie 0,69 części, a co do 0,31 części odmówił uwzględnienia wniosku, tj. w zakresie udziałów zbytych wraz z lokalami nr (...) (decyzja k. 12-13).

Decyzją z dnia 26 czerwca 2013 roku Miasto S. W. odmówiło S. D. i J. D. (1) zaoferowania gruntu zamiennego (decyzja k. 20).

W dniu 13 czerwca 2013 roku S. D. i J. D. (1) wnieśli o stwierdzenie nieważności decyzji (...) D. – Ż. z dnia 31 stycznia 1977 roku, 15 marca 1978 roku oraz z dnia 7 marca 1977 roku o sprzedaży lokalu (...) położonych w budynku przy ul. (...) w W. wraz z udziałami w użytkowaniu wieczystym gruntu na rzecz ich dotychczasowych najemców.

Decyzjami z dnia 30 września 2013 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzje (...) D. – Ż. z dnia 31 stycznia 1977 roku, z dnia 15 marca 1978 roku oraz z dnia 7 marca 1977 roku wydane zostały z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić ich nieważności z powodu wywołania przez te decyzje nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja k. 21-30).

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Dworze Mazowieckim w sprawie o sygn. akt I Ns 540/90 spadek po zmarłym J. D. (2) nabyli synowie J. D. (1) i S. D. (postanowienie k. 37).

Decyzją z dnia 20 marca 2014 roku Minister Administracji i Cyfryzacji stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) Nr (...) z dnia 10 listopada 1992 roku znak G.2.4. (...) stwierdzającej nabycie przez D. Gminę W. – Ż. z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 roku nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w W., przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów, w jednostce ewidencyjnej Ż., obręb ewidencyjny 105 (7-01-02) jako działka Nr (...) (aktualnie oznaczona Nr 106), zgodnie z opisem zawartym w karcie inwentaryzacyjnej Nr (...) zabudowanej budynkiem mieszkalnym z wyłączeniem 2 lokali sprzedanych, wyszczególnionych w karcie inwentaryzacyjnej - w części dotyczącej budynku mieszkalnego z wyłączeniem 2 lokali sprzedanych (decyzja k. 106-107v).

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie wydanego w sprawie o sygn. akt I Ns 1763/98 spadek po zmarłej J. D. (3) nabyli synowie J. D. (1) i S. D. (postanowienie k. 38).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o kserokopie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy. 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 oraz orzeczenia Sądów /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 oddalił wnioski powodów o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. wyceny nieruchomości (zgłoszony w pozwie k. 6) na okoliczność ustalenia wartości lokali mieszkalnych nr (...) przy ul. (...) w W., przy założeniu ich obciążenia prawem najmu. W opinii Sądu wnioskowany dowód był nieprzydatny dla rozstrzygnięcia merytorycznego sprawy z przyczyn podanych w rozważaniach prawnych.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

W świetle ustalonych okoliczności faktycznych niezbicie wynika, że następcy prawni pierwotnego właściciela „odzyskali” nieruchomości przy ul. (...) w W. z wyłączeniem własności dwóch lokali i prawem użytkowania wieczystego związanego z własnością tych lokali. W tej sytuacji oczywistym jest wbrew wywodom strony pozwanej, że nastąpiła szkoda w mieniu powodów (ich poprzedników prawnych) polegająca na tym, że do majątku powodów nie weszły sprzedane lokale wraz z prawami do części wspólnych budynku i prawami użytkowania wieczystego gruntu związanego ze sprzedanymi lokalami. Powodowie wywodzą tę szkodę z decyzji nieważnościowych dotyczących sprzedaży lokali wydanych przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. w dniu 30 września 2013 roku. Z zebranego w sprawie materiału wynika, że wadliwe decyzje o sprzedaży lokalu wydane zostały przez Naczelnika Dzielnic W. – Ż. z dnia 31 sierpnia 1997 roku, 15 marca 1978 roku, 7 marca 1977 roku. Z uwagi na reformę administracyjną uprawnienia byłych urzędów rejonowych administracji ogólnej oraz zadania i kompetencje kierowników tych organów przeszły do właściwości starosty (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. Zm.) po likwidacji Powiatu (...), a tym samym i urzędu starosty kompetencje i uprawnienia starosty przeszły do Prezydenta (...) W. (ustawa z dnia 15 marca 2002 roku o ustroju (...) W. - Dz. U. Nr 41, poz. 361). Reasumując stwierdzić należy, że w rozpoznawanej sprawie prawidłowo został wskazany Prezydent Miasta Stołecznego W. jako organ Skarbu Państwa w zakresie roszczeń odszkodowawczych powodów wywodzących swoje roszczenia z wadliwych decyzji o sprzedaży lokali.

Jako podstawę prawną wysuwanego żądania odszkodowawczego opartego na nieważnościowych decyzjach o sprzedaży lokali powodowie wskazują art. 160 k.p.a. Do 31 marca 2011 roku w doktrynie i orzecznictwie nie było jednolitego poglądu czy rzeczywiście do stanów faktycznych objętych niniejszym sporem powyższy przepis się stosuje (mimo jego uchylecia ustawą z dnia 17 czerwca 2004 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw - Dz. U. Nr 160, poz. 1692). Wątpliwości te zostały usunięte w uchwale Sądu Najwyższego (mającej charakter zasady prawej) podjętej w dniu 31 marca 2011 roku w składzie (...) Izby Cywilnej (III CZP 112/10, OSNC 2011/7-8/75). W uchwale powyższej Sąd Najwyższy stwierdził, że do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 roku, także wówczas, gdy jej nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono przed tym dniem ( a w niniejszej sprawie decyzja nieważnościowa w przedmiocie odmowy ustanowienia własności czasowej zapadła w 2001r.) jak i po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. Przepis art. 160 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym na dzień poprzedzający wejście w życie ustawy z dnia 17 czerwca 2004 roku stanowił w § 1, że stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie. Z kolei § 2 tego przepisu stanowił, że do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego z wyłączeniem art. 418 tego Kodeksu. Wedle § 3 art. 160 k.p.a. odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a., chyba że winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie ponosi inna strona postępowania dotyczącego tej decyzji; w tym ostatnim przypadku roszczenie o odszkodowanie służy w stosunku do strony winnej powstania tych okoliczności. Zgodnie natomiast z § 6 art. 160 k.p.a. roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo decyzja, w której organ stwierdził, w myśl art. 158 § 2, że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1. Reasumując powyższe należy potwierdzić, iż w okolicznościach niniejszej sprawy do oceny roszczeń powodów ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a.

Jak już wcześniej wskazano powodowie swoje roszczenie naprawienia szkody wiążą z wadliwymi decyzjami o sprzedaży lokali mieszkalnych nr (...) położonych w budynku przy ul. (...) w W.. Szkoda zdaniem powodów polegała na niemożności uzyskania prawa własności sprzedanych lokali oraz oddania w użytkowanie wieczyste gruntu związanego ze sprzedanymi lokalami.

Problem istotny do rozwiązania w tej sprawie to ustalenie, z którą wadliwą decyzją administracyjną należy wiązać konstruowaną przez powodów szkodę - czy tą wadliwą z dnia 7 lipca 1961 r. o odmowie ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu przy ul. (...) w W., co do której w dniu 19 grudnia 2001 roku stwierdzono nieważność czy też, jak to wywodzą powodowie, z wadliwymi decyzjami o sprzedaży lokalu z dnia 31 stycznia 1977 roku oraz z dnia 15 marca

1978 roku, którą to wadliwość stwierdzono w decyzjach z dnia 30 września 2013 roku, wskazując, że przedmiotowe decyzje zostały wydane z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić ich nieważności z powodu wywołania przez te decyzje nieodwracalnych skutków prawnych.

Zdaniem Sądu Okręgowego bezpośrednim źródłem szkody nie są wadliwe decyzje o sprzedaży lokali lecz wadliwa decyzja z 1961 roku o odmowie przyznania własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości. Między wadliwą decyzją z 1961 roku, a szkodą występuje związek przyczynowo - skutkowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Utrata własności budynku i nieuzyskanie prawa własności czasowej to początek szkody powodów. Decyzja o sprzedaży lokali nie powoduje nowej szkody, lecz ją precyzuje, zawężając szkodę pierwotną do części utraconego prawa. Ta szkoda może mieć - tak jak w tym przypadku - wielocłonowy łańcuch zdarzeń tj. sprzedaż poszczególnych lokali i ustanowienie użytkowania wieczystego w stosownym ułamku związanym z prawem własności lokali. Decyzje o sprzedaży lokali były bezpośrednio uzależnione od wcześniejszej odmowy przyznania prawa własności czasowej. Bowiem tylko w tym przypadku ówczesny podmiot publiczny nadal dysponował możliwością rozporządzania własnością budynkową i mógł wydawać decyzje o sprzedaży lokali. Jak powodowie odebraliby szkodę, gdyby w przedmiotowym budynku doszło do sprzedaży wszystkich lokali? Czy jako odrębne szkody związane ze sprzedażą poszczególnych lokali, czy też jako jedną szkodę związaną z utratą własności budynkowej i nie uzyskaniem użytkowania wieczystego gruntu będącego własnością przedwojennych właścicieli. Zdaniem Sądu mówiono by wtedy o szkodzie związanej z utratą własności budynkowej i utraty prawa użytkowania wieczystego. Taki całkowity uszczerbek nie nastąpił na skutek decyzji o sprzedaży lokali ale na skutek wadliwej decyzji o odmowie ustanowienia własności czasowej. Problem związany z relacją pomiędzy decyzją odmawiającą ustanowienia własności czasowej – obecnie użytkowania wieczystego, a dalszymi decyzjami o zbyciu nieruchomości budynkowej bądź lokalu był wielokrotnie rozważany i omawiany w judykaturze zarówno w orzeczeniach Sądu Apelacyjnego w Warszawie jak i w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W niektórych orzeczeniach Sądy dostrzegały związki przyczynowo - skutkowe między szkodą a wadliwymi decyzjami o sprzedaży lokali (por. min. powołane przez pełnomocnika powodów wyroki Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 roku, I CKN 1215/00, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2012r. w sprawie I CSK 665/11 czy też z dnia 15 lutego 2013 r. w sprawie ICSK 332/12, jak i wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 14 maja 2009 w sprawie I ACa 1196/08). W innych sprawach generalnie przyjmuje się, co w pełni popiera orzekający w niniejszej sprawie Sąd Okręgowy, iż źródłem szkody wywodzonej na ustaleniach faktycznych takich jak w niniejszej sprawie, jest pierwotna wadliwa decyzja o odmowie ustanowienia własności czasowej (obecnie użytkowania wieczystego), i że między szkodą i tą wadliwą decyzją istnieje adekwatny związek o którym mowa w art. 361 § 1 k.c., tak jak m. in. w wyrokach Sądu Najwyższego: z 13 października 2011 r. w sprawie I CSK 25/10, z dnia 21 czerwca 2013r. w sprawie I CSK 637/12, z dnia 19 marca 2014r. w sprawie I CSK 299/13 jak i w wyrokach Sądu Apelacyjnego w Warszawie: z dnia 6 czerwca 2012 r. w sprawie I ACA 1317/11, z dnia 4 lipca 2013r. w sprawie I ACa 197/13 czy też z dnia 5 grudnia 2013r. w sprawie I ACa 724/13. Tak też odbiera to zagadnienie pełnomocnik powoda zarówno w pozwie przyjmując, iż: „normalny związek przyczynowy występuje w niniejszej sprawie zarówno pomiędzy szkodą, a decyzją o odmowie przyznania własności czasowej, jak też – decyzjami o sprzedaży lokali. Pierwotna wadliwa decyzja z 1961 r. była przyczyną późniejszych, również wadliwych decyzji z 1977 i 1978 roku” oraz w piśmie procesowym z dnia 11 kwietnia 2014 roku (k. 83 akt), iż: „źródłem szkody jest zarówno decyzja z 1961 roku o odmowie przyznania własności czasowej jak i decyzje z 1977r. i 1978r. o sprzedaży lokali”.

Mając zatem powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy ustalił, iż rzeczywistym źródłem szkody nie są wadliwe decyzje o sprzedaży lokali nr (...) mieszczących się w budynku przy ul. (...) w W., lecz wadliwa decyzja o odmowie przyznania prawa własności czasowej z dnia 7 lipca 1961 roku, której wadliwość potwierdziła decyzja (...) w W. z dnia 19 grudnia 2001 roku. Dalsze decyzje o sprzedaży lokali stanowiły tylko następstwo pierwotnej, jak się później okazało wadliwej decyzji o odmowie ustanowienia własności czasowej.

Reasumując powyższe, zdaniem Sądu Okręgowego roszczenie powodów w zakresie wyrównania szkody z tytułu utraconych lokali jest materialnie zasadne, bowiem lokale nr (...) w nieruchomości należącej do ich poprzedników prawnych utracili na skutek wadliwej decyzji z 1961 roku. Jak już na wstępie Sąd zaznaczył do roszczeń tego typu stosuje się przepis art. 160 k.p.a., w tym § 6, który określa termin 3 lat na dochodzenie wyrównania szkody. Termin

ten liczy się od daty ostatecznej decyzji nieważnościowej, czyli od dnia 28 czerwca 2002 roku (k. 12v akt). Oczywiście znowu na temat instytucji przedawnienia w sytuacjach objętych stanem faktycznym jak w tej sprawie były różne poglądy zarówno w doktrynie jak i orzecznictwie – ostatecznie przyjmuje się, co w pełni akceptuje Sąd orzekający w nin. sprawie, iż bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się od uzyskania ostatecznego orzeczenia o stwierdzeniu nieważności wyłączenia (tak min. I CSK 637/12 w wyroku z dnia 21 czerwca 2013 czy też w sprawie, ICSK 299/13 w wyroku z dnia 19 marca 2014 roku).

Pozwany Skarb Państwa w rozpoznawanej sprawie zgłosił zarzut przedawnienia roszczenia na podstawie powołanego wyżej art. 160 § 6 k.p.a.

Sąd podzielił stanowisko pozwanego, iż w niniejszej sprawie doszło do przedawnienia roszczenia z tym, że termin ten zgodnie z art. 160 § 6 k.p.a. winien być liczony od dnia 28 czerwca 2002 roku (a nie jak to przyjął pozwany od 19 grudnia 2001 roku) – bowiem w dniu 27 czerwca 2002 roku decyzja z dnia 19 grudnia 2001 roku stwierdzająca nieważność decyzji z dnia 7 lipca 1961 roku stała się ostateczna.

Sąd dokonał oceny powyższego zarzutu także pod kątem naruszenia zasad współżycia społecznego (art. 5 k.c.), bowiem przywołany przepis ma zastosowanie z urzędu bez względu na to, czy został podniesiony zarzut nadużycia prawa podmiotowego. W niniejszej sprawie strona powodowa nie powoływała się na okoliczność, iż uwzględnienie zarzutu przedawnienia naruszałoby zasady współżycia społecznego. Oczywistym jednak jest, że ciężar dowodu okoliczności relewantnych z tego punktu widzenia spoczywa na stronie, która powołuje się na ochronę, jaką zapewnia jej art. 5 k.c.. Z ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie Sąd nie dopatrywał się żadnych okoliczności, które by pozwoliły na nieuwzględnienie zarzutu z urzędu.

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie brak jest podstaw do przyjęcia, że niedochowanie trzyletniego terminu wynikającego z art. 160 § 6 k.p.a. było spowodowane przez pozwanego. Wszystkie sprawy administracyjne toczyły się z udziałem powodów, a decyzje były im doręczane (w tym również decyzja z dnia 19 grudnia 2001 roku k. 12-12v), a zatem należy uznać, iż powodowie mieli świadomość swoich uprawnień.

Niezależnie od ich przeświadczenia o konieczności unieważnienia decyzji o sprzedaży lokali, nie było przeszkód aby w terminie 3 – letnim wytoczyć powództwo o odszkodowanie w związku z decyzją z 19 grudnia 2001 roku. Powodowie mieli - jak się wydaje - pełną świadomość o sprzedaży lokali w trakcie postępowania o unieważnienie decyzji z 1961 r. A już na pewno należy przypuszczać, że świadomość utraty prawa własności lokali i ułamkowego użytkownika wieczystego mieli powodowie w trakcie postępowania administracyjnego o ustanowienie prawa użytkownika wieczystego do gruntu przy ul. (...) w W. i zwrotu własności budynkowej trwającego kilka lat. Z uzasadnienia orzeczenia Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 grudnia 2011 roku dołączonego przez powodów wynika, że byli oni w postępowaniu administracyjnym (przynajmniej od listopada 2009 roku) reprezentowani przez pełnomocnika profesjonalistę (uzasadnienie wyroku str. 5 k. 87-94 akt). Już na pewno przynajmniej od uchwały Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2011 roku w składzie (...) Izby Cywilnej (III CZP 112/10, OSNC 2011/7-8/75) nie było wątpliwości, że termin dochodzenia roszczeń na podstawie wadliwych decyzji administracyjnych wynosi 3 lata po myśli art. 160 § 6 k.p.a. Nie było przeszkód, aby powodowie taką wiedzę od pełnomocnika uzyskali i po tej dacie stosowne roszczenie wysunęli. W razie wytoczenia powództwa po stwierdzeniu nieważności decyzji odmawiającej użytkownika wieczystego przed ostatecznym załatwieniem pierwotnego wniosku dekretowego dostępne są przecież instrumenty procesowe zapewniające skuteczność przysługujących roszczeń, w tym również zawieszenie postępowania po myśli art. 177 § 1 ust 3 k.c.

Mając na uwadze wszystkie podniesione okoliczności Sąd oddalił powództwo S. D. i J. D. (1), uwzględniając zarzut przedawnienia zgłoszony przez stronę pozwaną.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. - na zasądzone koszty procesu składało się wynagrodzenie radcy z Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa w kwocie 3 600 zł w zw. z art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 169, poz. 1417 z późn. zm.).

Nieuiszczoną w części opłatę od pozwu Sąd przejął na rachunek Skarbu Państwa mając na uwadze sytuację materialną powodów – postanowienie o częściowym zwolnieniu od opłaty od pozwu (k. 52 akt).