

Sygn. akt: I C 940/15

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2016 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział I Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: - Sędzia SO Joanna Piwowarun – Kołakowska

Protokolant: -Ewa Rokicka

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2016 roku w Warszawie na rozprawie sprawy z powództwa T. B.

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

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta (...) W. na rzecz powódki T. B. kwotę 164.250,00 zł (sto sześćdziesiąt cztery tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 22 listopada 2016 roku do dnia zapłaty.
2. Oddała powództwo w pozostałym zakresie.
3. Ustala, że koszty procesu zostaną stosunkowo rozdzielone między stronami, przy przyjęciu, że powódka T. B. wygrała proces w 82,12%, a pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta (...) W. w 17,88%, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

I C 940/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 18 sierpnia 2015 roku powódka T. B. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta (...) W. kwoty 200.000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (pозew – k. 2 – 3, koperta wraz ze stemplem pocztowym potwierdzającym datę jego nadania – k. 30).

Uzasadniając swoje stanowisko powódka wskazała, że jest następcą prawnym przedwojennej właścicielki zabudowanej nieruchomości (...) położonej przy ul. (...), oznaczonej numerem hipotecznym (...) – P.. Podkreśliła, że w latach 50 – tych Prezydium Rady Narodowej w (...) W. wydało decyzje odmawiające przyznania ówczesnej właścicielce prawa własności czasowej do gruntu tej nieruchomości, w następstwie czego pozbawiona została własności posadowionego na gruncie budynku. W dalszej kolejności powódka podała, że decyzją Zastępcy Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami (...) Dzielnicowego W. P. z dnia 24 stycznia 1990 roku orzeczono sprzedaż lokalu numer (...) znajdującego się w budynku przy ul. (...) oraz oddano w użytkowanie wieczyste o, (...) części gruntu. Powódka podniosła, że decyzją z dnia 21 czerwca 1999 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło nieważność wyżej wskazanych orzeczeń Prezydium Rady Narodowej, natomiast decyzją z dnia 10 lutego 2011 roku Prezydent (...) W. przyznał na rzecz powódki prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) w części wynoszącej o, (...). Powódka wskazała również, że w decyzji z dnia

26 czerwca 2015 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze uznało, iż decyzja Zastępcy Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami (...) Dzielnicowego W. P. z dnia 24 stycznia 1990 roku została wydana z naruszeniem prawa, jednak nie stwierdziło jej nieważności, z uwagi na wywołanie przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych. Powódka wyjaśniła, że w niniejszej sprawie dochodzi odszkodowania za szkodę powstałą na skutek wydania z naruszeniem prawa decyzji administracyjnej z dnia

24 stycznia 1990 roku, w oparciu o którą dokonano sprzedaży lokalu mieszkalnego numer (...) w budynku położonym przy ul. (...) oraz oddano w użytkowanie wieczyste o, (...) części gruntu, w wyniku czego powódka utraciła własność tego lokalu. Podkreśliła przy tym, że jakkolwiek co do zasady źródłem jej szkody polegającej na utracie przedmiotowego lokalu numer (...) były nieważne decyzje dekretowe, to jednak nie spowodowały bezpowrotnej utraty prawa własności rzeczonoego lokalu, co oznacza, że jako bezpośrednie źródło szkody należy identyfikować wydaną z naruszeniem prawa decyzję lokalową z dnia 24 stycznia 1990 roku (uzasadnienie pozwu – k. 3v – 9v).

W odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta (...) W. a zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa nie uznał powództwa i wniósł o jego oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta Miasta (...) W. oraz kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa. W uzasadnieniu pozwany wskazał

w pierwszej kolejności, iż powódka nie wykazała swojej legitymacji procesowej czynnej, gdyż jakkolwiek załączyła do pozwu notarialną umowę sprzedaży nieruchomości oznaczonej numerem hipotecznym (...) – P. z dnia 15 marca 1951 roku zawartą przez jej matkę Z. S. (1) z I. L., to jednak nie przedstawiła dowodów wskazujących, że I. L. była uprawniona do zbycia tej nieruchomości, tj., że była jej właścicielem. Pozwany podniósł również zarzut przedawnienia roszczeń powódki wskazując, że decyzją z dnia 21 lipca

1999 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze stwierdziło nieważność orzeczeń Prezydium Rady Narodowej z dnia 05 czerwca 1951 roku i z dnia 02 marca 1955 roku, zaś ponowne rozpoznanie wniosku dekretowego nastąpiło w 2011 roku, co prowadzi do wniosku, że

w świetle art. 160 § 6 k.p.a. roszczenie powódki uległo przedawnieniu w 2002 roku,

a najpóźniej po upływie 3 lat od chwili wydania decyzji ponownie rozpoznającej wniosek dekretowy. Pozwany podkreślił, że wbrew twierdzeniom powódki, źródło jej szkody stanowiły decyzje dekretowe, nie zaś decyzja o sprzedaży przedmiotowego lokalu numer (...),

a zatem pomiędzy decyzją lokalową a wskazywaną przez powódkę szkodą nie zachodzi adekwatny związek przyczynowy. Pozwany podkreślił również, że powódka nie wykazała, iż zaistniały przesłanki, na podstawie których zostałyby przyznane prawo własności czasowej poprzedniemu właścicielowi nieruchomości. Pozwany wskazał, że budynek znajdujący się na gruncie przedmiotowej nieruchomości był objęty publiczną gospodarką lokalami, co rzutuje na wartość lokali, a tym samym na wysokość szkody. W opinii pozwanego, przy ustalaniu wartości odszkodowania należy uwzględnić stan lokali na datę wydania wadliwej decyzji dekretowej, a także ustalić zakres zniszczeń wojennych jakim uległ i zakres prac wykonanych przy jego odbudowie przez Skarb Państwa lub osoby trzecie (odpowiedź na pozew – k. 42 – 57).

W dalszym toku postępowania strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska w sprawie, z tym, że z uwagi na zmianę ustawodawczą w tym zakresie pełnomocnik powódki sprecyzował, że powódka od dnia wniesienia pozwu do dnia 31 grudnia 2015 roku domaga się od dochodzonej pozew kwoty odsetek ustawowych, a od dnia 01 stycznia 2016 roku

do dnia zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie (protokół rozprawy – k. 281 – 282).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Zabudowana nieruchomość (...) położona przy ul. (...), oznaczona numerem hipotecznym (...) – P., stanowiła własność T. C.. Spadek po T. C. nabyła I. L., co stwierdził Sąd Grodzki w W.

w postanowieniu z dnia 22 czerwca 1950 roku (**dowody**: akt notarialny z dnia 15 marca 1951 roku – k. 12 – 15).

Nieruchomość przy ul. (...), oznaczona numerem hipotecznym (...) – P. została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. (Dz. U. Nr 50, poz. 279), na podstawie którego wszystkie grunty leżące w granicach miasta W. przeszły na własność gminy (...) W. z dniem 21 listopada 1945 roku, a po likwidacji gmin w 1950 roku na własność Skarbu Państwa na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 roku o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U. Nr 14, poz. 130). W dniu 16 lutego 1949 roku I. L. złożyła wniosek o przyznanie na jej rzecz prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), oznaczonej numerem hipotecznym (...) – P. (okoliczności bezsporne, nadto uzasadnienie decyzji z dnia 21 lipca 1999 roku – k. 20 – 23).

Umową z dnia 15 marca 1951 roku zawartą w formie aktu notarialnego I. L. sprzedała Z. S. (2) zabudowaną nieruchomość przy ul. (...), oznaczoną numerem hipotecznym (...) – P. wraz z wszelkimi przynależnościami oraz wszelkimi prawami do gruntu tej nieruchomości wypływającymi z dekretu z dnia 26 października 1945 roku. W akcie notarialnym I. L. oświadczyła, że jej siostra T. C. na mocy aktu notarialnego z dnia 20 czerwca 1936 roku nabyła część położonej w W. nieruchomości hipotecznej „Dobra K. część litera C”, w postaci zabudowanej działki o powierzchni 651 m⁽²⁾, wydzielonej następnie do oddzielnej księgi wieczystej, oznaczonej numerem hipotecznym (...) – P., która zaginęła w trakcie działań wojennych. I. L. oświadczyła również, że wskutek śmierci T. C. cała przedmiotowa nieruchomość przeszła w drodze spadku na nią, jako jedyną spadkobierczynią, a jej prawa spadkowe stwierdzone zostały postanowieniem Sądu Grodzkiego w Warszawie z dnia 22 czerwca 1950 roku wydanego w sprawie o sygn. akt VII. Sp. 473/50 oraz, że podatek spadkowy od spadku został zapłacony, co notariusz stwierdził na podstawie załączonego do aktu notarialnego zaświadczenia Prezydium Rady Narodowej w (...) W. –

8 Oddziału (...) z dnia 03 marca 1951 roku, numer 22/22/281/51. W 1962 roku Z. S. (2) wraz z mężem i córką T. dokonali zmiany swojego nazwiska na S.. W dniu 23 czerwca 1973 roku T. S. wstąpiła w związek małżeński przyjmując po mężu nazwisko W.. W dniu 24 stycznia 1974 roku zmarła Z. S. (1), a spadek po niej nabyła w całości T. W. z domu S.. W 2007 roku T. W. wstąpiła w kolejny związek małżeński przybierając nazwisko B. (**dowody** : akt notarialny z dnia 15 marca 1951 roku – k. 12 – 15, decyzja o zmianie nazwiska z dnia 13 listopada 1962 roku – k. 16, postanowienie Sądu Rejonowego dla (...) Warszawy z dnia 25 września 1976 roku – k. 17, odpis skrócony aktu małżeństwa powódki z M. B. – k. 18, odpis skrócony aktu małżeństwa powódki z W. W. zawarty w załączonych aktach administracyjnych o sygn. KOC 208/Go/99).

Orzeczeniem administracyjnym z dnia 05 czerwca 1951 roku Prezydium Rady Narodowej w (...) W. odmówiło I. L. ustanowienia prawa własności czasowej do części gruntu nieruchomości położonej przy ul. (...), oznaczonej numerem hipotecznym (...) – P., stanowiącego tyły posesji, w odległości około 10 m od budynku frontowego. Orzeczeniem administracyjnym uzupełniającym z dnia 02 marca 1955 roku Prezydium Rady Narodowej w (...) W. odmówiło I. L. ustanowienia prawa własności czasowej do części gruntu nieruchomości położonej przy ul. (...), oznaczonej numerem hipotecznym (...) – P., znajdującego się pod budynkiem frontowym oraz 10 m w głąb posesji oraz stwierdziło, że budynki znajdujące się na tym gruncie przechodzą na własność Skarbu Państwa. Decyzją z dnia 21 lipca

1999 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., stwierdziło nieważność wyżej wskazanych orzeczeń Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 05 czerwca 1951 roku i z dnia 02 marca 1955 roku, wskazując, że zawarte w tych decyzjach stwierdzenia, że na podstawie opracowywanego planu nieruchomości położona przy ul. (...) przeznaczona jest pod użyteczność i cele publiczne nie zostało oparte na jakimkolwiek materiale dowodowym, a wobec braku powołania konkretnego planu zagospodarowania popartego stosownym wyrysem i wypisem orzeczenia te noszą cechę dowolności rażąco naruszając prawo poprzez obrazę art. 7 ust. 2 dekretu (**dowody**: orzeczenie z dnia 02 marca 1955 roku – k. 19, decyzja z dnia 21 lipca 1999 roku – k. 20 – 23).

Decyzją administracyjną numer 342/90 z dnia 24 stycznia 1990 roku Zastępca Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami (...) Dzielnicowego W. P. orzekł o sprzedaży dotychczasowej najemczynie D. K. lokalu mieszkalnego numer (...) o powierzchni użytkowej 39,40 m² usytuowanego w budynku położonym w W. przy ul. (...), składającego się z jednego pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki z WC oraz o oddaniu w użytkowanie wieczyste na lat 99 części wynoszącej o, (...) działki gruntu o ogólnej powierzchni 257 m². W następstwie wyżej wskazanych decyzji, w dniu 29 listopada 1991 roku doszło do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży lokalu numer (...) na rzecz D. K. oraz oddania części gruntu w użytkowanie wieczyste (**dowody**: decyzja z dnia 24 stycznia 1990 roku i akt notarialny z dnia 29 listopada 1991 roku zawarte w załączonych aktach administracyjnych o sygn. KOC 7340/Go/13).

Decyzją numer (...) z dnia 30 stycznia 1992 roku Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez D. Gminę W. – P. z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 roku, nieodpłatnie własności nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów w jednostce ewidencyjnej P., jako działka numer (...) z obrębu 476, opisana w karcie inwentaryzacyjnej numer 648 – w części dotyczącej budynku mieszkalnego z wyłączeniem sprzedanego lokalu numer (...). Decyzją numer (...) z dnia 03 listopada 2009 roku Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 30 stycznia 1992 roku (**dowód**: decyzja z dnia 03 listopada 2009 roku – k. 27 – 28).

Decyzją numer (...) z dnia 10 lutego 2011 roku Zastępca Dyrektora Biura Gospodarowania (...) działając z upoważnienia Prezydenta (...) W. ustanowił na rzecz T. B., na 99 lat użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym o, (...) części do gruntu o powierzchni 257 m², położonego w W. przy ul. (...), oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka numer (...) uregulowana w księdze wieczystej numer (...) oraz odmówił T. B. ustanowienia na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego do wyżej wskazanego gruntu w udziale o, (...), gdyż grunt ten w tym udziale został oddany w użytkowanie wieczyste właścicielowi wykupionego lokalu numer (...). W uzasadnieniu decyzji wskazano, że: „Sąd Rejonowy dla Warszawy M. XV Wydział Ksiąg Wieczystych w zaświadczeniu L.dz. 176/10 z dnia 16 lutego 2010 roku stwierdził, iż w archiwum ksiąg dawnych pod numerem (...) znajduje się księga hipoteczna pod nazwą „Dobra K. część litera C I.”. W dziale II wykazu tej księgi wpisem przez zastrzeżenie ujawniona jest wzmianka, iż A. K. i I. M. O., należący do nich plac wchodzący w skład powyższej nieruchomości, obejmujący powierzchnię 651 m² wraz z będącym w budowie domem sprzedali T. C.. Wpisu tego dokonano na mocy aktu 20 czerwca 1936 roku za N 35 t. III tej księgi, wniosek zawieszony został do czasu wydzielenia sprzedanych działek do oddzielnych ksiąg wieczystych oraz zatwierdzenia aktu sprzedaży. W dziale I wykazu znajduje się wpis, że z tej księgi wydzielona została działka gruntu uregulowana w oddzielnej księdze hipotecznej (...) – P. stanowiąca własność T. C.. Sąd Grodzki w W. Oddział Ksiąg Wieczystych w zaświadczeniu nr (...) z dnia 21 września 1948 roku stwierdził, że księgi hipotecznej nieruchomości pod nazwą „(...) nr hip. (...) –P.” w Archiwum tegoż Sądu nie odnaleziono. Zgodnie z zaświadczeniem L.dz. 177/10 z dnia 11 lutego 2010 roku Sądu Rejonowego dla Warszawy M. XV Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej przy ul. (...), opisanej poprzednio w księdze hipotecznej „(...) nr hip. (...)–P.” (zniszczonej w czasie okupacji), stanowiącej działkę zabudowaną o powierzchni 651 m², prowadzony jest zbiór dokumentów ZD 12055 założony postanowieniem z dnia 08 czerwca 1956 roku”. W następstwie wyżej wskazanej decyzji, w dniu 18 kwietnia 2012 roku, zawarta została notarialna umowa oddania przedmiotowego gruntu w użytkowanie wieczyste na rzecz T. B. w udziale wynoszącym o, (...) (**dowód**: akt notarialny z dnia 18 kwietnia 2012 roku zawierający wyciąg z uzasadnienia decyzji z dnia 10 lutego 2011 roku zawarty w załączonych aktach administracyjnych o sygn. KOC 7340/Go/13).

Decyzją numer (...) z dnia 26 czerwca 2015 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja administracyjna Zastępcy Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami (...) Dzielnicowego W. P. numer 342/90 z dnia 24 stycznia 1990 roku została wydana z naruszeniem prawa, tj. art. 24, 25 i 46 ust. 1 ustawy z 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości; § 10, 13, 14, 16, 17, 19, 22, 24 i 25 Rozporządzenia Rady Ministrów z 16 września 1985 roku w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów

i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami, a nadto art. 5 dekretu z 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) Warszawy, jednakże z powodu wywołania przez nią nieodwracalnych skutków prawnych odmówiło stwierdzenia jej nieważności. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że wydając decyzję z dnia 24 stycznia 1990 roku organ naruszył wyżej wskazane przepisy, gdyż zadysponował częścią nieruchomości, która nie stanowiła własności Skarbu Państwa. Podkreślono, że niemożliwym było stwierdzenie nieważności przedmiotowej decyzji, gdyż wywołała ona nieodwracalne skutki prawne przejawiające się tym, iż w wykonaniu decyzji zawarta została umowa cywilnoprawna sprzedaży lokalu numer (...) i ustanowienia prawa użytkowania wieczystego udziału w gruncie przynależnym do tego lokalu, a jej skutki nie mogą być zniesione w drodze administracyjnej (**dowód:** decyzja z dnia 26 czerwca 2015 roku – k. 24 – 26).

Wartość rynkowa lokalu numer (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. według stanu na dzień 24 stycznia 1990 roku oraz poziomu cen aktualnych,

z uwzględnieniem obciążenia go szczególnym trybem najmu wynosi 164.250,00 zł, zaś bez uwzględnienia obciążenia szczególnym trybem najmu wynosi 245.150,00 zł. Po dacie sporządzenia opinii na rynku nieruchomości nie doszło do wyraźniejszych ruchów cenowych, które mogłyby mieć wpływ na oszacowaną wartość lokalu i była ona aktualna w dacie zamknięcia rozprawy i wydania wyroku (**dowody:** pisemna opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego S. O. z dnia 11 kwietnia 2016 roku – k. 90 – 134, częściowo pisemna opinia uzupełniająca biegłego S. O. z dnia 07 czerwca 2016 roku – k. 184 – 213, częściowo pisemna opinia uzupełniająca biegłego S. O. z dnia 09 sierpnia 2016 roku – k. 246 – 248, ustne wyjaśnienia biegłego S. O. złożone na rozprawie w dniu 22 listopada 2016 roku – k. 281 – 282).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych wyżej dowodów

z dokumentów znajdujących się w aktach niniejszej sprawy oraz w załączonych aktach administracyjnych o sygn. KOC 7340/Go/13 i sygn. KOC 208/Go/99, które nie pozostawały ze sobą w sprzeczności i których autentyczności i zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy nie zakwestionowała skutecznie żadna ze stron niniejszego postępowania.

Dowody

z dokumentów – w przeważającej mierze decyzje administracyjne oraz orzeczenia sądów, korzystając z materialnej mocy dowodowej wynikającej z treści art. 244 k.p.c., stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Wobec niekwestionowania złożonych do akt kserokopii dokumentów brak było podstaw do żądania złożenia wyżej wymienionych dokumentów w oryginale. Ustalenia faktyczne w zakresie aktualnej wartości rynkowej lokalu numer (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. według stanu na dzień 24 stycznia 1990 roku Sąd poczynił w oparciu o pisemną opinię biegłego rzeczoznawcy majątkowego S. O. z dnia 11 kwietnia 2016 roku

(k. 90 – 134), oraz częściowo jego pisemną opinię uzupełniającą z dnia 09 sierpnia 2016 roku (k. 246 – 248) i z dnia 07 czerwca 2016 roku (k. 184 – 213), a nadto ustne wyjaśnienia złożone na rozprawie w dniu 22 listopada 2016 roku (k. 281 – 282). Wskazane opinie zostały sporządzone przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje oraz doświadczenie zawodowe w oparciu o dane zawarte w aktach sprawy oraz zebrane we własnym zakresie,

w tym szczególnie dane o cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny. Opinie są rzeczowe oraz w sposób dokładny odpowiadały na zadane biegłemu pytania. Opinie nie budzą zastrzeżeń z punktu widzenia zgodności z zasadami logiki, wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii i sposobu motywowania. Podnieść należy, że pozwany wyrażał wątpliwości co do przyjętej w opinii biegłego S. O. z dnia 11 kwietnia

2016 roku metodologii ustalania obciążenia lokalu obligatoryjnym prawem najmu, domagając się szczegółowego wyjaśnienia kwestii wskazanych w piśmie procesowym z dnia 10 maja 2016 roku, jednak w ocenie Sądu, biegły składając pisemną opinię uzupełniającą z dnia

07 czerwca 2016 roku przekonująco uzasadnił prawidłowość przyjętej przez siebie metodologii. Co istotne, w dalszym toku postępowania pozwany nie kwestionował przyjętej przez biegłego metodologii określania ustalania obciążenia lokalu obligatoryjnym prawem najmu, domagając się jedynie, aby biegły ustalił także wartość wydatków na remonty budynku przy ul. (...), poczynione przez Skarb Państwa i osoby trzecie.

Z kolei powódka nie zgłosiła żadnych zastrzeżeń do opinii biegłego S. O.

z dnia 11 kwietnia 2016 roku, w której dokonał on wyceny spornego lokalu według stanu na dzień wydania wadliwej decyzji lokalowej (pismo procesowe z dnia 16 maja 2016 roku –

k. 176). W odniesieniu zaś do opinii uzupełniającej z dnia 07 czerwca 2016 roku, powódka wskazywała jedynie, iż w jej ocenie niezasadnym jest pomniejszanie ustalonej wartości lokalu o kwotę 2.980,00 zł, stanowiącą wyliczoną przez biegłego na wniosek pozwanego wartość obciążeń w postaci przypadających na lokal opłat za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości za okres od 02 marca 1955 roku do 18 kwietnia 2012 roku (pismo procesowe z dnia 07 lipca 2016 roku – k. 231 – 232). Z tych względów Sąd uznał wydane

w przedmiotowej sprawie opinie rzeczoznawcy majątkowego za pełnowartościowy materiał dowodowy, wyjąwszy opinie uzupełniające z dnia 07 czerwca 2016 roku i 09 sierpnia 2016 roku w części w jakiej biegły oszacował wartość spornego lokalu według stanu na datę wydania decyzji dekretowej (1955 rok), gdyż w realiach niniejszej sprawy okoliczność ta nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia, a tym samym opinia w wyżej wskazanym zakresie została pominięta. Wyjaśnić bowiem należy, że wobec sformułowanej przez stronę powodową podstawy faktycznej roszczenia odszkodowawczego, jako miarodajny należało przyjąć stan lokalu z dnia wydania decyzji sprzedażowej, a nie decyzji dekretowej.

Na rozprawie w dniu 22 listopada 2016 roku biegły sprostował przy tym niejasności w opiniach uzupełniających z dnia 07 czerwca 2016 roku i 09 sierpnia 2016 roku wskazując, że obie dotyczyły wyceny według stanu na dzień 02 marca 1955 roku, mimo, że biegły na skutek omyłek pisarskich w treści tych opinii uzupełniających odwołał się do stanu na 1990 rok, jednak ze wskazanych wyżej względów jako miarodajną dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy Sąd uznał opinię z dnia 11 kwietnia 2016 roku określającą wartość lokalu numer (...) przy ul. (...) w W. wraz z udziałem przypadającym na ten lokal udziałem w użytkowaniu wieczystym przy uwzględnieniu obciążenia lokalu przymusowym prawem najmu według stanu na dzień 24 stycznia 1990 roku, a cen aktualnych.

Wskazane dowody wzajemnie się uzupełniają i potwierdzają, w zestawieniu ze sobą tworzą spójny stan faktyczny i brak jest zdaniem Sądu przesłanek do odmówienia im mocy dowodowej w zakresie, w jakim stanowiły one podstawę ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie.

Sąd oddalił wniosek strony pozwanej zawarty w piśmie procesowym z dnia 18 sierpnia 2016 roku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność ustalenia całkowitego kosztu remontów w budynku przy ul. (...) w W. przypadających proporcjonalnie na lokal numer (...), według stanu i wartości

z daty dokonania tych nakładów i cen aktualnych, uznając taki dowód za zbędny

w okolicznościach niniejszej sprawy. Sąd doszedł bowiem do przekonania, co zostanie wyjaśnione w dalszej części rozważań, że potencjalne nakłady poczynione na sporny lokal numer (...) w budynku przy ul. (...) w W. oraz na nieruchomość wspólną, nie podlegają odliczeniu od ustalonego w stanie faktycznym niniejszej sprawy odszkodowania należnego powódce, a odpowiadającego wartości utraconego lokalu numer (...) ustalonej według stanu na dzień wydania wadliwej decyzji sprzedażowej. Ponadto, warto wskazać, że jakkolwiek pozwany domagał się, aby biegły oszacował wartość nakładów na przedmiotowy lokal numer (...) oraz nieruchomość wspólną, to jednak w żaden sposób nie wykazał jakie konkretnie nakłady zostały poczynione, nie przejawiając w tym zakresie

w istocie żadnej inicjatywy dowodowej. Co więcej, pozwany w odpowiedzi na pozew oraz kolejnych pismach procesowych nawet nie podał, jaki był zakres i rodzaj remontów wykonanych na przestrzeni lat zarówno w rzeczonym lokalu, jak i nieruchomości wspólnej. Zdaniem Sądu, w takim stanie rzeczy, dopuszczanie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa czy rzeczoznawcy majątkowego prowadziłoby jedynie do nieuzasadnionego przedłużania postępowania i generowałoby dodatkowe koszty, naruszając tym samym zasadę ekonomiki procesowej, zaś wniosek pozwanego w powyższym zakresie nie zasługiwał na uwzględnienie także z tego względu, że rolą biegłego nie może być poszukiwanie dowodów i zastępowanie stron w podejmowaniu czynności zmierzających do gromadzenia materiału faktycznego, gdyż opinia biegłego ma na celu ułatwienie sądowi należytej oceny już zebranego w sprawie materiału wtedy, gdy potrzebne są do tego wiadomości specjalne.

Nie może ona natomiast sama być źródłem materiału faktycznego sprawy ani tym bardziej stanowić podstawy ustalenia okoliczności będących przedmiotem oceny biegłego (por. wyrok Sadu Najwyższego z dnia 11 lipca 1969 roku, I CR 140/69, OSNCP 1970, nr 5, poz. 85).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w przeważającej części.

W niniejszej sprawie powódka będąca następcą prawnym przedwojennej właścicielki zabudowanej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) domagała się zasądzenia na jej rzecz kwoty 200.000,00 zł tytułem odszkodowania za szkodę powstałą na skutek wydania z naruszeniem prawa przez Zastępcę Kierownika Wydziału Geodezji i (...) Gruntami (...) Dzielnicowego W. P. decyzji administracyjnej z dnia 24 stycznia 1990 roku, w oparciu o którą dokonano sprzedaży lokalu mieszkalnego numer (...) w budynku położonym przy ul. (...) w W. oraz oddano w użytkowanie wieczyste o, (...) części gruntu, w wyniku czego powódka definitywnie utraciła własność tego lokalu. W postępowaniu cywilnym sąd związany jest żądaniem pozwu, którego granice zakresują okoliczności faktyczne, powołane jako podstawa tego żądania. Granice te wyznaczają zakres rozpoznania sprawy cywilnej, rozstrzyganej przez sąd w postępowaniu cywilnym, a orzekający w niej sąd nie może wychodzić ponad żądanie, czy orzekać, co do przedmiotu nieobjętego żądaniem pozwu. Z uwagi na zakresloną przez powódkę podstawę faktyczną powództwa, Sąd dokonał analizy zasadności jej roszczenia odszkodowawczego wywodzonego z wydania wadliwej decyzji lokalowej z dnia 24 stycznia 1990 roku.

W pierwszej kolejności stwierdzić należy, że do oceny roszczenia odszkodowawczego powódki wynikającego z wydania bezprawnej decyzji administracyjnej zastosowanie znajdzie przepis art. 160 § 1 i 2 k.p.a. Zgodnie bowiem z art. 5 ustawy z dnia 2004 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych ustaw (Dz.U. Nr 162, poz. 1692) wprowadzającej nowe regulacje dotyczące odpowiedzialności za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem władzy publicznej, zmiany nią wprowadzone nie mają zastosowania do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed wejściem w życie ustawy. Jak wypowiedział się zaś Sąd Najwyższy w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 31 marca 2011 roku (III CZP 112/10, LEX numer 751460), do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 01 września 2004 roku, której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono zarówno przed, jak i po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. Jeżeli ostateczna wadliwa decyzja administracyjna została wydana przed dniem wejścia w życie Konstytucji, odszkodowanie przysługujące na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. nie obejmuje korzyści utraconych wskutek jej wydania, choćby ich utrata nastąpiła po wejściu w życie Konstytucji. W konsekwencji stwierdzić należy, że w myśl tej uchwały, w omawianych przypadkach nie zachodzi konieczność wyczerpania administracyjnego trybu dochodzenia odszkodowania przewidzianego w art. 160 § 4 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 zgodnie z § 2 tego przepisu, 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. Dla przyjęcia odpowiedzialności pozwanego konieczne było zatem ustalenie, czy nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę, czy doszło do powstania uszczerbku w majątku poszkodowanego w rozumieniu art. 361 k.c. oraz czy szkoda ta pozostaje w normalnym związku przyczynowym ze zdarzeniem sprawczym.

Na wstępie dalszych rozważań rozważyć należało podniesiony przez pozwanego i podtrzymywany w toku całego postępowania zarzut przedawnienia roszczenia o zasądzenie odszkodowania za utratę lokalu numer (...) oparty na art. 160 § 6 k.p.a. Powołany przepis stanowił, że roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. albo decyzja, w której organ stwierdził, w myśl art. 158 § 2 k.p.a., że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. Sformułowany przez pozwanego zarzut przedawnienia opierał się

na twierdzeniu, że termin przedawnienia należy liczyć od dnia wydania decyzji stwierdzającej nieważność decyzji o odmowie przyznania własności czasowej do gruntu przy ul. (...) w W., a więc od dnia 21 lipca 1999 roku. Ponieważ punktem wyjścia dla tego zarzutu był wniosek, że źródłem szkody może być tylko decyzja o odmowie przyznania własności czasowej, który to wniosek jest nietrafny, co zostanie szczegółowo wyjaśnione w dalszej części rozważań, tak skonstruowany zarzut nie może być uznany za skuteczny. Uzasadniając zarzut przedawnienia, strona pozwana wyszła z założenia, że możliwość zgłoszenia roszczenia w trybie art. 160 k.p.a. jest jednokrotna, jednak koncepcji tej nie można podzielić, gdyż przeczy jej zarówno konstrukcja wielocłonowego związku przyczynowego jak i brzmienie powyższego przepisu, który takiego ograniczenia nie zawiera. Skoro bowiem szkodę można wywieść zarówno z decyzji o odmowie przyznania własności czasowej, jak i z decyzji zezwalającej na sprzedaż lokali, co zostanie szczegółowo wyjaśnione w dalszej części rozważań, to nie sposób przyjąć, iż możliwość i termin dochodzenia odszkodowania ogranicza się w istocie do trzech lat od wydania decyzji nadzorczej dotyczącej decyzji o odmowie przyznania własności czasowej. Byłoby to sprzeczne z ratio legis art. 160 k.p.a., którego celem jest naprawienie szkód spowodowanych przez wadliwe decyzje administracyjne, a stanowisko pozwanego uniemożliwiłoby jego stosowanie w stosunku do decyzji zezwalających na sprzedaż lokali, o ile decyzje nadzorcze wobec nich nie zapadłyby przed upływem trzech lat od wydania decyzji nadzorczej odnoszącej się do decyzji o odmowie przyznania własności czasowej. Tylko wówczas strona miałaby szansę zgłosić roszczenie odszkodowawcze, nie narażając się na zarzut przedawnienia. Tymczasem termin wydania decyzji nadzorczej jest niezależny od strony. Nadto charakter decyzji nadzorczej dotyczącej decyzji o odmowie przyznania własności czasowej powodował konieczność ponownego rozpoznania wniosku dekretowego. Na tym etapie powódka nie miała więc pełnej wiedzy, że jej roszczenia związane z przedmiotowym lokalem nie zostaną definitywnie zaspokojone z uwagi na trwałe i nieodwracalne skutki prawne spowodowane jego sprzedażą, a tym samym nie miała wiedzy o szkodzie. Termin przedawnienia roszczenia wywodzonego z decyzji zezwalających na sprzedaż lokali nie mógł więc rozpocząć biegu w dacie wydania, jak również doręczenia decyzji stwierdzającej nieważność decyzji o odmowie przyznania własności czasowej. Byłoby to sprzeczne z treścią art. 160 § 6 k.p.c., określającym końcowy termin przedawnienia (podobnie Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 03 marca 2016 roku, I ACa 709/15, Legalis numer 1446464). W przypadku zatem, gdy uprawniony dochodzi odszkodowania za utracone lokale, wskazując jako zdarzenie szkodzące bezprawne decyzje zezwalające na sprzedaż tych lokali, to trzyletni termin przedawnienia o którym mowa w art. 160 § 6 k.p.a., należy liczyć od chwili, w której decyzje nadzorcze stwierdzające wydanie decyzji lokalowych z naruszeniem prawa, uzyskały przymiot ostateczności (podobnie Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyrokach z dnia 19 lutego 2013 roku, I ACa 878/12, LEX numer 1293058, z dnia 11 lipca 2013 roku, I ACa 76/13, LEX numer 1350446, z dnia 05 grudnia 2014 roku, I ACa 884/14, LEX numer 1621240, z dnia 12 marca 2015 roku, I ACa 1199/13, LEX numer 1734684). Biorąc pod uwagę powyższe rozważania oraz sformułowaną przez powódkę podstawę faktyczną powództwa, przyjmując należy, że termin przedawnienia wywiedzionego roszczenia odszkodowawczego rozpoczął swój bieg z chwilą uzyskania przymiotu ostateczności przez decyzję Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 26 czerwca 2015 roku, w której stwierdzono, że decyzja administracyjna z dnia 24 stycznia 1990 roku zezwalająca na sprzedaż lokalu numer (...) została wydana z naruszeniem prawa. Skoro więc powódka wytoczyła niniejsze powództwo w dniu 18 sierpnia 2015 roku, to brak jest podstaw do twierdzenia, że dochodzone przez nią roszczenie uległo przedawnieniu.

W uzupełnieniu rozważań dotyczących kwestii przedawnienia należy odnieść się jeszcze do stanowiska zaprezentowanego przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 marca 2014 roku (I CSK 299/13, LEX numer 1526582), na który powoływał się pozwany

w odpowiedzi na pozew, a w którym wskazano, że w przypadku wydania więcej niż jednej decyzji nadzorczej, o której mowa w art. 160 § 6 k.p.a., z okoliczności sprawy może wynikać, że początek biegu przedawnienia należy obliczać od daty wydania pierwszej z tych decyzji. W rzeszonym wyroku Sąd Najwyższy podkreślił, że w przypadku, gdy dana szkoda wynika

z kilku zdarzeń, pomiędzy którymi istnieje związek przyczynowo – skutkowy, kluczowe dla kwestii oceny przedawnienia roszczenia odszkodowawczego jest ustalenie momentu,

w którym dla poszkodowanego otworzyła się rzeczywista możliwość dochodzenia naprawienia szkody. Nawet gdyby zaakceptować przedstawione stanowisko, to i tak,

w okolicznościach sprawy nie byłoby podstaw do przyjęcia, że roszczenie powódki uległo przedawnieniu. Należy zwrócić uwagę, że wbrew twierdzeniom pozwanego, wydanie decyzji z dnia 21 lipca 1999 roku stwierdzającej nieważność orzeczeń Prezydium Rady Narodowej

w (...) W. z dnia 05 czerwca 1951 roku i z dnia 02 marca 1955 roku, nie skutkowało uzyskaniem przez powódkę realnej możliwości dochodzenia roszczenia odszkodowawczego za sprzedany lokal numer (...), gdyż skutkiem rzeczony decyzji nadzorczej było jedynie to, że zachodziła konieczność ponownego rozpoznania wniosku dekretowego złożonego przez poprzedniczkę prawną powódki. Opierając się na stanowisku zaprezentowanym

w przytoczonym wyroku Sądu Najwyższego, można by przyjąć, że powódka uzyskała możliwość dochodzenia naprawienia szkody wynikającej z utraty lokalu numer (...) z chwilą wydania decyzji Prezydenta (...) W. z dnia 10 lutego 2011 roku, w której odmówiono jej ustanowienia prawa użytkowania wieczystego działki numer (...), położonej przy ul. (...) w udziale o, (...), gdyż grunt ten w tym udziale został oddany

w użytkowanie wieczyste właścicielowi wykupionego lokalu numer (...). Do momentu ponownego rozpoznania wniosku dekretowego jej poprzedniczki prawnej, powódka nie mogła bowiem wiedzieć czy i w jakim zakresie zostanie on uwzględniony. W takiej sytuacji, za początek biegu terminu przedawnienia roszczenia powódki należałoby przyjąć datę wydania wyżej wskazanej decyzji Prezydenta (...) W. z dnia 10 lutego 2011 roku, co oznacza, że trzyletni termin przedawnienia o którym mowa w art. 160 § 6 k.p.a., upłynąłby

w lutym 2014 roku, a więc jeszcze przed zainicjowaniem niniejszego postępowania. Niemniej jednak, w ocenie Sądu, postawiony przez pozwanego zarzut przedawnienia nie mógłby odnieść skutku, gdyż jego podniesienie należałoby uznać za nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c. W myśl tego przepisu, nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. W orzecznictwie jednolicie przyjmuje się dopuszczalność stosowania art. 5 k.c. jako obrony przeciwko zarzutowi przedawnienia jednocześnie podkreślając, że takie działanie jest z zasady wyjątkowe i pozostaje uzależnione od wykazania okoliczności mających taki charakter. Do nadużycia prawa podmiotowego dochodzi wówczas, gdy w konkretnych okolicznościach podniesienie przez pozwanego zarzutu przedawnienia pozostaje w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego.

W szczególności znaczenie ma charakter uszczerbku, jakiego doznał poszkodowany, przyczyna opóźnienia w dochodzeniu roszczenia i czas trwania tego opóźnienia, a także zachowanie obydwu stron stosunku zobowiązaniowego (tak Sąd Najwyższy m.in. w uchwale

z dnia 10 marca 1993 roku, III CZP 8/93, OSP 1993/12/244 i w wyroku z dnia 18 maja

2006 roku, IV CK 367/05, LEX numer 371507 oraz Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku

z dnia 24 maja 2013 roku, I ACa 157/13, LEX numer 1327520). Za udzieleniem ochrony prawnej powódce przemawia w pierwszej kolejności charakter doznanej przez nią szkody. Powódka została pozbawiona własności budynku i tytułu prawnego do nieruchomości, na której budynek ten jest posadowiony, na skutek wadliwej decyzji administracyjnej. Władza publiczna dopuściła się zatem deliktu. W konsekwencji powódka, a wcześniej jej poprzednicy prawni, przez wiele lat byli pozbawieni możliwości dysponowania nieruchomością, korzystania z niej i pobierania pożytków. Wadliwa decyzja dekretowa umożliwiła następnie zbycie lokalu numer (...) na rzecz jego dotychczasowego najemcy, w efekcie czego odzyskanie lokalu w naturze stało się niemożliwe. Ponadto, na korzyść powódki przemawia stosunkowo niedługi, przy przyjęciu tej koncepcji, czas opóźnienia w dochodzeniu roszczenia (niewiele ponad 18 miesięcy), który nie może być obiektywnie uznany za nieracjonalny i sprzeczny ze standardem, jakiego można oczekiwać od osoby w rozsądny sposób dbającej o swoje interesy. Dodatkowo trzeba zwrócić uwagę, że w tym okresie toczyło się postępowanie zmierzające do wyeliminowania z obrotu decyzji o sprzedaży lokalu numer (...), które zakończyło się dopiero w połowie 2015 roku. W opinii Sądu, okoliczność, że po wydaniu decyzji z dnia 10 lutego 2011 roku o ustanowieniu na rzecz powódki prawa użytkowania wieczystego tylko do części nieruchomości przy ul. (...), wszczęła ona postępowanie o stwierdzenie nieważności decyzji zezwalającej na sprzedaż lokalu, którego nie mogła odzyskać w naturze, nie może przemawiać na jej niekorzyść. Z tych względów, zarzut przedawnienia podniesiony przez pozwanego z powołaniem się na argumentację przedstawioną w wyżej wskazanym wyroku Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2014 roku, nie mógłby wywołać zamierzonego skutku.

Przechodząc do dalszych rozważań i odnosząc się do legitymacji czynnej powódki T. B. wskazać natomiast należy, że powódka wywodziła tę legitymację z

faktu następstwa prawnego po przedwojennej właścicielce spornej nieruchomości przy

ul. (...) w W.. Nie budzi wątpliwości, że powódka jest spadkobiercą zmarłej w dniu 24 stycznia 1974 roku Z. S. (1) (wcześniej S.), co jednoznacznie wynika z załączonego postanowienia spadkowego (k. 17). Poza sporem pozostaje także okoliczność, że zawartą w formie aktu notarialnego umową z dnia 15 marca 1951 roku I. L. sprzedała Z. S. (1) zabudowaną nieruchomość przy ul. (...), oznaczoną numerem hipotecznym (...) – P. wraz z wszelkimi przynależnościami oraz wszelkimi prawami do gruntu tej nieruchomości wypływającymi z dekretu z dnia 26 października 1945 roku (k. 12 – 15). Z treści rzonego aktu notarialnego wynika, że I. L. wywodziła swoje prawo własności do przedmiotowej nieruchomości ze spadkobrania po zmarłej w czasie wojny T. C., która miała nabyć tę nieruchomość w 1935 roku. W odpowiedzi na pozew, kwestionując legitymację czynną powódki, pozwany zarzucił, iż nie przedstawiono w sprawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po T. C. przez I. L. oraz dowodu, iż T. C. była właścicielką nieruchomości hipotecznej numer (...) – P.. Przed przystąpieniem do oceny czy wobec zarzutów pozwanego, powódka w sposób należyty wykazała legitymację czynną, stwierdzić należy, że na pełną aprobatę zasługuje linia orzecznicza, zgodnie z którą prawo własności, szczególnie w sprawach o charakterze reprivatyzacyjnym, może podlegać wykazaniu przy użyciu wszelkich środków dowodowych, w tym takich jak publikacje historyczne czy domniemania faktyczne z art. 231 k.c., gdyż z uwagi na kontekst historyczny związany z warunkami zawieruchy wojennej lub tuż powojennej oraz realiami systemu komunistycznego trudno wymagać przedstawienia dokumentu potwierdzającego wprost prawo własności danej rzeczy (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 września 2003 roku, I CK 50/02, LEX numer 269765 oraz Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyrokach z dnia 22 lipca 2009 roku, I ACa 559/08, Legalis numer 397050 i z dnia 28 stycznia 2010 roku, I ACa 847/09, nie publ.). Faktem jest, że w toku niniejszego postępowania powódka nie miała możliwości przedstawienia stosownej księgi hipotecznej prowadzonej dla nieruchomości numer (...) – P., nabytej przez jej matkę od I. L., gdyż takowa nie została odnaleziona w archiwum Sądu Grodzkiego w W., co wynika z zaświadczenia tego Sądu z dnia 21 września 1948 roku, na które powołano się w decyzji Prezydenta (...) W. z dnia 10 lutego 2011 roku rozstrzygającej ponownie wniosek dekretowy złożony przez I. L.. Nie oznacza to jednak, że nie jest możliwym ustalenie, iż T. C. rzeczywiście była właścicielką tej nieruchomości. Podkreślić trzeba, że zawierając notarialną umowę z dnia 15 marca 1951 roku I. L. złożyła przed notariuszem oświadczenie, iż jej siostra T. C. na mocy aktu notarialnego z dnia 20 czerwca 1936 roku nabyła część położonej w W. nieruchomości hipotecznej „Dobra K. część litera C”, w postaci zabudowanej działki o powierzchni 651 m², wydzielonej następnie do oddzielnej księgi wieczystej, oznaczonej numerem hipotecznym (...) – P., która zaginęła w trakcie działań wojennych. W ocenie Sądu nie ma podstaw do kwestionowania prawdziwości tego oświadczenia. Okoliczność zaginięcia rzeczony księgi hipotecznej została potwierdzona wyżej wskazanym zaświadczeniem Sądu Grodzkiego w W.. Z kolei fakt, że T. C. nabyła nieruchomość hipoteczną o numerze (...) – P. znajduje potwierdzenie w zaświadczeniu Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w W. XV Wydział Ksiąg Wieczystych z dnia 16 lutego 2010 roku, na które powołano się w decyzji Prezydenta (...) W. z dnia 10 lutego 2011 roku. W zaświadczeniu tym stwierdzono, że:

„w archiwum ksiąg dawnych pod numerem (...) znajduje się księga hipoteczna pod nazwą „Dobra K. część litera C I.”. W dziale II wykazu tej księgi wpisem przez zastrzeżenie ujawniona jest wzmianka, iż A. K. i I. M. O., należący do nich plac wchodzący w skład powyższej nieruchomości, obejmujący powierzchnię 651 m² wraz z będącym w budowie domem sprzedali T. C.. Wpisu tego dokonano na mocy aktu 20 czerwca 1936 roku za N 35 t. III tej księgi, wniosek zawieszony został do czasu wydzielenia sprzedanych działek do oddzielnych ksiąg wieczystych oraz zatwierdzenia aktu sprzedaży. W dziale I wykazu znajduje się wpis, że z tej księgi wydzielona została działka gruntu uregulowana w oddzielnej księdze hipotecznej N. (...) – P. stanowiąca własność T. C.”. Z powyższego niezbicie wynika, że T. C. była właścicielką nieruchomości oznaczonej numerem hipotecznym (...) – P..

Nie było również podstaw do zakwestionowania zgodności z prawdą oświadczenia I. L. złożonego przed notariuszem przy sporządzaniu notarialnej umowy z dnia

15 marca 1951 roku, w zakresie, w jakim wskazywała, że wskutek śmierci T. C. cała przedmiotowa nieruchomość hipoteczna numer (...) – P. przeszła w drodze spadku na nią, jako jedyną spadkobierczynią, a jej prawa spadkowe

stwierdzone zostały postanowieniem Sądu Grodzkiego w W. z dnia 22 czerwca 1950 roku wydanego w sprawie o sygn. akt VII. Sp. 473/50. Okoliczność, iż przed Sądem Grodzkim w W. toczyło się postępowanie spadkowe po T. C. jednoznacznie wynika z załączonego do pisma Archiwum Państwowego w W. z dnia 12 kwietnia 2016 roku wyciągu z archiwalnego repertorium VII Sp. 1950, gdzie pod pozycją 474 widnieją zapisy wskazujące, że w dniu 22 czerwca 1950 roku wydane zostało postanowienie spadkowe po T. C. (k. 166 – 168). Istotna jest tu również okoliczność, że I. L. uiściła podatek spadkowy od spadku po T. C., co stwierdził notariusz sporządzający rzeczony akt notarialny z dnia 15 marca 1951 roku, na podstawie przedłożonego mu zaświadczenia Prezydium Rady Narodowej w (...) W. – 8 Oddziału (...) z dnia 3 marca 1951 roku, numer 22/22/281/51. Jakkolwiek zatem, w przedmiotowej sprawie, z niezależnych od powódki względów, brak było możliwości przedłożenia postanowienia spadkowego po T. C., to biorąc pod uwagę reguły logicznego rozumowania, a nadto zasady wiedzy

i doświadczenia życiowego, wszystkie przedstawione okoliczności pozwalają skonstruować domniemanie faktyczne, że I. L. rzeczywiście nabyła spadek po T. C.,

w skład którego wchodziła nieruchomość hipoteczna numer (...) – P.. Istotne jest również to, że fakt, iż I. L. odziedziczyła po T. C. przedmiotową nieruchomość hipoteczną, nie był kwestionowany przez ponad 60 – lat. Podkreślić trzeba, że w obu decyzjach dekretowych z 1951 roku i 1955 roku, I. L. jest wymieniana wprost jako dotychczasowa właścicielka nieruchomości hipotecznej numer (...) – P., co jest

o tyle istotne, że decyzje zostały wydane w niedługim okresie po śmierci T. C.. Następstwo prawne I. L. po T. C. nie było kwestionowane przez organy administracji także w decyzji nadzorczej stwierdzającej nieważność decyzji dekretowych oraz w decyzji nadzorczej stwierdzającej wydanie decyzji lokalowej z naruszeniem prawa, a nadto w decyzji Prezydenta (...) W. z dnia 10 lutego 2011 roku, na mocy której ustanowiono na rzecz powódki prawo użytkowania wieczystego do gruntu o powierzchni

257 m², położonego w W. przy ul. (...) w udziale wynoszącym o, (...) części, skutkiem czego T. B., jako następca prawny I. L., jest właścicielką posadowionego na gruncie budynku, z wyłączeniem sprzedanego lokalu

numer 8. Zdaniem Sądu, w przedstawionych okolicznościach należy przyjąć, iż legitymacja czynna powódki została w niniejszej sprawie wykazana w sposób należyty. Wobec zaś tego, że, jak wyżej wskazano, prawo własności w tego typu sprawach może podlegać wykazaniu przy użyciu wszelkich środków dowodowych oraz powyższych okoliczności, z których – pomimo nie przedstawienia przez powódkę odpisu z księgi wieczystej, z której wynikałoby, że T. C. była właścicielką nieruchomości przy ul. (...) i postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po T. C. na rzecz I. L., – wynika, na podstawie dowodów pośrednich i domniemań faktycznych, że T. C. była właścicielką przedmiotowej nieruchomości, a spadek po niej nabyła I. L., to pozwany winien wykazać zaistnienie okoliczności przeciwnych, czego w żadnej mierze jednak nie uczynił w związku z czym podniesiony przez niego zarzut braku legitymacji czynnej po stronie powódki należy uznać za niezasadny.

Przechodząc do oceny zaistnienia przesłanek odpowiedzialności strony pozwanej wywodzonej z faktu wydania decyzji o sprzedaży lokalu numer (...) przy ul. (...) w W., stwierdzić należy, iż nie może budzić wątpliwości, że decyzja o sprzedaży tego lokalu naruszała prawo. Rozstrzygnął o tym organ administracyjny, uznając ją za wydaną z naruszeniem prawa. Tym samym bezprawność zachowania władzy publicznej, w jej szczególnej postaci przewidzianej w art. 160 § 1 k.p.a., została przesądzona w sposób wiążący dla sądu cywilnego.

Jak zostało także ustalone poprzedniczka prawna powódki była właścicielką budynku przy ul. (...) w W., w którym lokal numer (...) uzyskał status odrębnej nieruchomości. Został on zbyty osobie trzeciej wraz z odpowiednią częścią udziału w nieruchomości wspólnej. Z uwagi na zaistniałe zmiany prawne, pomimo usunięcia ze skutkiem ex tunc decyzji dekretowych z dnia 05 czerwca 1951 roku i 02 marca 1955 roku, powódka nie odzyskała lokalu numer (...) wraz z przypadającym na ten lokal udziałem w nieruchomości wspólnej, a zatem nie mogły zostać zaspokojone jej roszczenia wynikające z art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 roku. Porównanie zatem obecnej sytuacji majątkowej powódki z tą, jaka zaistniałaby przy zgodnym z prawem postępowaniu pozwanego, wskazuje na zmniejszenie aktywów powódki i świadczyło o powstaniu po jej stronie uszczerbku majątkowego w rozumieniu art. 361 § 2 k.c.

Zgodnie z treścią art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. W świetle powyższego rzeczą strony powodowej

było wykazanie bezpośredniego, normalnego związku przyczynowego pomiędzy powstałą szkodą a dotkniętą wadą decyzją administracyjną z dnia z dnia 24 stycznia 1990 roku zezwalającą na sprzedaż spornego lokalu numer (...), którą powódka wskazywała jako źródło powstałej po jej stronie szkody. Jak wynika z utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego wydanego na gruncie art. 160 k.p.a., stwierdzenie wydania decyzji z rażącym naruszeniem prawa przesądza jedynie

o bezprawności i winie funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonych mu czynności (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 03 maja 1985 roku, II CR 121/85, OSNC 1986/4/53).

Początkowo judykatura opowiadała się za stanowiskiem, iż wyłącznym źródłem szkody analogicznej do szkody powódki jest decyzja wydana w wyniku rozpoznania wniosku dekretowego, ponieważ jej skutkiem jest utrata nieruchomości przez dotychczasowych właścicieli. Zgodnie z tym stanowiskiem decyzja zezwalająca na sprzedaż lokalu stanowi jedynie następstwo decyzji dekretowej – bez istnienia tej pierwszej nie byłoby możliwe wydanie tej drugiej i nie powoduje odrębnej szkody, a jedynie niemożność restytucji szkody w naturze. Jej skutek polega bowiem na utracie możliwości zwrotu lokalu następcom prawnym przedwojennych właścicieli z uwagi na nieodwracalne skutki prawne w zakresie prawa własności lokalu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 roku, I CKN 1215/00, OSP 2004/1/3, LEX nr 78330, uchwała z dnia 21 marca 2003 roku, III CZP 6/03, OSNC 2004/1/4, Wokanda 2003/11/1, Biul. SN 2003/3/12, M. Prawn. 2003/8/338, wyrok z dnia 13 października 2010 roku, I CSK 25/10, LEX nr 1089036).

W późniejszym okresie Sąd Najwyższy odszedł od tej koncepcji, prezentując stanowisko, odwołujące się do koncepcji wielozłonowego łańcucha zdarzeń, w którym poszczególne zdarzenia mogą stanowić samoistne źródło szkody. Przykładem drugiego

z tych poglądów są: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 04 października 2012 roku

(I CSK 665/11, LEX nr 1228533) i z dnia 15 lutego 2014 roku (I CSK 332/12, LEX nr 1308003). Sąd Najwyższy stanął w nich na stanowisku, że na gruncie art. 361 § 1 k.c. obojętne jest czy ma miejsce związek przyczynowy bezpośredni, czy pośredni oraz czy jest to związek przyczynowy złożony, wielozłonowy, z tym, że odpowiedzialność cywilną uzasadnia jedynie taki związek przyczynowy wielozłonowy, w którym między poszczególnymi ogniwami zachodzi normalna zależność przyczynowa, a więc każde ogniwo tego związku podlega ocenie z punktu widzenia przyczynowości adekwatnej. Związek przyczynowy może więc występować jako normalny również wtedy, gdy pewne zdarzenie stworzyło warunki powstania innych zdarzeń, z których dopiero ostatnie stało się bezpośrednią przyczyną szkody. Tzw. wielozłonowy związek przyczynowy polega na tym, że określona sekwencja zdarzeń pozwala sądowi oddzielić zdarzenie inicjujące taki ciąg,

tj. tworzące warunki do powstania innych zdarzeń (w tym wypadku wydanie bezprawnych decyzji o odmowie przyznania własności czasowej) i zdarzenie kolejne (ostatnie), które staje się już bezpośrednią przyczyną szkody (w tym wypadku decyzja w sprawie sprzedaży lokalu). Wedle stanowiska Sądu Najwyższego takie zdarzenie można traktować jako samodzielne źródło szkody z punktu widzenia art. 361 § 1 k.c.

Celem wyjaśnienia wątpliwości w orzecznictwie co do tego, która z wadliwych decyzji (decyzja o odmowie przyznania własności czasowej, czy też decyzja zezwalająca na sprzedaż lokalu wydana w następstwie pierwszej z nich) Sąd Apelacyjny w Warszawie przedstawił Sądowi Najwyższemu dotyczące tej kwestii zagadnienie prawne i uchwałą z dnia 21 sierpnia 2014 roku (III CZP 49/14, OSNC 2015/5/60) wydanej na gruncie analogicznego, jak w niniejszej sprawie, stanu faktycznego, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że jeżeli stwierdzono nieważność decyzji administracyjnej odmawiającej przyznania byłemu właścicielowi nieruchomości prawa własności czasowej na podstawie art. 7 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W., źródłem poniesionej przez niego (jego następców prawnych) szkody może być także wydana z naruszeniem prawa decyzja zezwalająca na sprzedaż lokali w budynku położonym na tej nieruchomości. W uzasadnieniu uchwały odwołano się do koncepcji tzw. wielozłonowego związku przyczynowego, która zakłada, że określona szkoda może być skutkiem wielu zdarzeń bezpośrednich i pośrednich, a ocena, które z nich spełniają wymaganie normalnego związku przyczynowego w rozumieniu art. 361 § 1 k.c., stanowiącego jedną z przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej, zależy od okoliczności konkretnej sprawy. Podejmując

przedmiotową uchwałę Sąd Najwyższy potwierdził stanowisko tego Sądu zajęte we wcześniejszych judykatach (zob. wyroki z dnia 04 października 2012 roku, I CSK 665/11, Legalis numer 546096, z dnia 15 lutego 2013 roku, I CSK 332/12, Legalis numer 719196, z dnia 19 marca 2014 roku, I CSK 299/13, Legalis numer 1160421 oraz postanowienie z dnia 12 marca 2010 roku, III CZP 129/09, Legalis numer 214584). Pogląd zaprezentowany w przytoczonej uchwale z dnia 21 sierpnia 2014 roku znalazł także akceptację w późniejszych wyrokach Sądu Najwyższego (zob. wyroki z dnia 12 września 2014 roku, I CSK 613/13, Legalis numer 1160546 i z dnia 17 kwietnia 2015 roku, I CSK 392/14, Legalis numer 1274334) oraz

w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 03 września 2015 roku

(III CZP 22/15, Legalis numer 1322590). W rzeczonyj uchwale z dnia 03 września 2015 roku Sąd Najwyższy stwierdził, że jeżeli stwierdzono wydanie z naruszeniem prawa decyzji odmawiającej byłemu właścicielowi przyznania prawa do gruntu na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) Warszawy, źródłem poniesionej przez niego (jego następców prawnych) szkody nie jest decyzja zezwalająca na sprzedaż lokalu w budynku położonym na nieruchomości, także w razie stwierdzenia jej wydania z naruszeniem prawa. W uzasadnieniu przytoczonej uchwały Sąd Najwyższy rozróżnił skutki prawne decyzji nadzorczej dotyczącej decyzji dekretowej w zakresie związku przyczynowego pomiędzy szkodą a decyzją zezwalającą na sprzedaż lokali, wskazując, że jedynie w przypadku decyzji stwierdzającej nieważność orzeczenia o odmowie przyznania własności czasowej istnieje związek przyczynowy pomiędzy wadliwą decyzją lokalową a szkodą, a takiego związku nie ma, gdy stwierdzono, że orzeczenie o odmowie przyznania własności czasowej zostało wydane z naruszeniem prawa. Podstawowa różnica między tymi sytuacjami polega bowiem na tym, że w pierwszej z nich właścicielem lokali od chwili uzyskania przez decyzję odmawiającą przyznania własności czasowej przymiotu ostateczności stał się Skarb Państwa albo gmina, podczas gdy w drugiej – przedwojenni właściciele nigdy nie utracili tego prawa. W ich przypadku dopiero wadliwa decyzja lokalowa spowodowała uszczerbek w ich majątku. Stanowisko, zgodnie z którym, w przypadku stwierdzenia nieważności odmownej decyzji dekretowej, źródłem szkody poniesionej przez byłego właściciela (jego następców prawnych) może być także wydana z naruszeniem prawa decyzja lokalowa, zyskało aprobatę również w orzecznictwie Sądów Apelacyjnych (zob. m.in. wyroki Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 10 września 2015 roku, I ACa 1573/12, z dnia 23 lutego 2016 roku, I ACa 743/13, Legalis numer 1435377 i z dnia 03 marca 2016 roku, I ACa 709/15, Legalis numer 1446464), zaś Sąd Okręgowy w niniejszym składzie w pełni je akceptuje i podziela.

Dokonując oceny sformułowanej przez powódkę podstawy faktycznej powództwa przez przyzmat art. 361 § 1 k.c., Sąd doszedł do przekonania, że pomiędzy wydaniem bezprawnej decyzji administracyjnej o sprzedaży lokalu numer (...) a wskazywaną przez powódkę szkodą związanej z ostatecznym odjęciem powódce prawa własności tego lokalu istnieje normalny związek przyczynowy w rozumieniu tego przepisu.

W niniejszej sprawie niezaprzeczalnie ma miejsce sytuacja łańcucha zdarzeń prowadzących do szkody, a więc zachodzi wielozłonowy związek przyczynowy, gdyż każdy z elementów łańcucha przyczynowego może być przypisany innemu zdarzeniu o innych cechach podmiotowych i czasowych. Ustalenie odpowiedzialności za każde ze zdarzeń tworzących ów łańcuch przyczynowości wymaga dokonania oceny normalności relacji pomiędzy poszczególnymi ogniwami łańcucha, gdyż każde kolejne ogniwo winno być normalnym następstwem poprzedniego. Jeżeli ten test z punktu widzenia przyczynowości adekwatnej wypada pozytywnie, to można przyjąć, że normalny związek przyczynowy zachodzi również wtedy, gdy pewne zdarzenie stworzyło warunki powstania innych zdarzeń, z których dopiero ostatnie stało się bezpośrednią przyczyną szkody (tak Sąd Najwyższy

w wyroku z dnia 04 października 2012 roku, I CSK 665/11, Legalis numer 546096). Podkreślić należy, że odmowa przyznania własności czasowej każdorazowo zwiększa prawdopodobieństwo rozporządzenia nieruchomością, co z kolei może prowadzić do utraty własności przez poszkodowanych decyzją odmową. Przyjęcie, że szkoda powódki jest normalnym następstwem bezprawnej decyzji dekretowej nie wyklucza zatem zaistnienia adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą, a kolejnym ogniwem w tym łańcuchu zdarzeń, tj. decyzją o sprzedaży lokalu. Pomiędzy każdym z tych ogniw, jak również pierwszym i ostatnim może istnieć związek przyczynowy.

Zauważyć należy, że w występującym w okolicznościach niniejszej sprawy łańcuchu zdarzeń, które doprowadziły do pozbawienia powódki prawa własności spornego lokalu pierwszym z ogniw było uznane za nieważne ex tunc

orzeczenie administracyjne Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 02 marca 1955 roku, na mocy którego odmówiono ówczesnej właścicielce I. L. ustanowienia prawa własności czasowej do części gruntu nieruchomości położonej przy ul. (...), oznaczonej numerem hipotecznym (...) – P., znajdującego się pod budynkiem frontowym i 10 metrów

w głąb posesji oraz stwierdzono, że budynki znajdujące się na tym gruncie przechodzą na własność Skarbu Państwa, zaś kolejne ogniwo stanowiła wydana z naruszeniem prawa decyzja o sprzedaży lokalu numer (...) z dnia 24 stycznia 1990 roku. Nie budzi wątpliwości, że decyzja o odmowie przyznania własności czasowej zwiększyła prawdopodobieństwo rozporządzenia przez Skarb Państwa nieruchomością, skoro dawała temu podmiotowi przymiot właściciela – choć po wydaniu decyzji nadzorczej okazało się, że w istocie wobec niezakończenia postępowania administracyjnego i nieważności decyzji z dnia 02 marca 1955 roku nie był on wówczas właścicielem budynku. Decyzja ta stworzyła zatem warunki do powstania kolejnych zdarzeń, a mianowicie wydania decyzji o sprzedaży lokalu. Ta ostatnia decyzja zwiększyła z kolei prawdopodobieństwo zawarcia umowy cywilnoprawnej, prowadzącej w konsekwencji do nieodwracalnych zmian w sferze prawnej, z przejściem prawa własności na rzecz osób trzecich i ostatecznym ubezskutecznieniem roszczeń właściciela hipotecznego (tak m.in. Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyrokach: z dnia 30 lipca 2008 roku, I ACa 171/08, niepubl., z dnia 16 stycznia 2009 roku, I ACa 693/08, niepubl. i z dnia 10 września 2015 roku, z dnia 10 września 2015 roku, I ACa 1573/12, Legalis numer 1337994 i z dnia 23 lutego 2016 roku, I ACa 743/13, Legalis numer 1435377 oraz

M. K., Odszkodowanie za utratę lokali w budynkach na gruntach (...),

R. (...)). Gdyby nie wydano odmownej decyzji dekretovej z dnia 02 marca 1955 roku, Skarb Państwa nie uzyskałby praw właścicielskich do budynku przy ul. (...), a tym samym nie mogłoby dojść do wydania decyzji sprzedażowej i zawarcia umowy sprzedaży lokalu numer (...) znajdującego się w tym budynku. Skutkiem bowiem decyzji o odmowie ustanowienia na rzecz poprzedniczki prawnej powódki prawa własności czasowej nieruchomości przy ul. (...), stosownie do art. 8 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) Warszawy, było odjęcie poprzedniczce prawnej powódki prawa własności usadowionego tam budynku,

a stwierdzenie nieważności rzeczoney decyzji niweczyło ten skutek (tak Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale z dnia 09 listopada 1998 roku, (...) 4/98, (...) 1999/1/13). Decyzje z dnia 05 czerwca 1951 roku i 02 marca 1955 roku zostały uznane za nieważne. Oznacza to, że w istocie wydając decyzję o sprzedaży lokalu numer (...), Skarb Państwa rozdysonował mienie, do którego prawa przysługiwały powódce. Gdyby nie doszło do wydania decyzji sprzedażowej, to po stwierdzeniu nieważności orzeczeń z dnia 05 czerwca 1951 roku i 02 marca 1955 roku i po ponownym rozstrzygnięciu wniosku dekretovej powódki uzyskałaby użytkowanie wieczyste nieruchomości także w części obejmującej przedmiotowy lokal. Przyczyną odmowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu w tej części były wyłącznie nieodwracalne skutki prawne polegające na sprzedaży lokalu. Gdyby natomiast nie doszło do wydania decyzji sprzedażowej z dnia 24 stycznia 1990 roku to sporny lokal nie zostałby zbyty na rzecz osób trzecich. Wydanie decyzji sprzedażowej było bowiem konieczne dla zawarcia umowy cywilnoprawnej, gdyż decyzja określała warunki zawarcia tej umowy i stanowiła zezwolenie na jej zawarcie. Stąd też należy przyjąć, że normalną konsekwencją takiej decyzji było jej wykonanie przez zawarcie umowy przenoszącej prawo własności na osobę trzecią, co doprowadziło do utraty własności lokalu po stronie dotychczasowego właściciela gruntu (jego następcy prawnego). Podkreślić należy, że w sytuacji gdyby nie wydano decyzji sprzedażowej, to po stwierdzeniu nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 02 marca 1955 roku i po ponownym rozstrzygnięciu wniosku dekretovej, powódka byłaby właścicielką tego lokalu

i uzyskałaby wieczyste użytkowanie gruntu nieruchomości przy ul. (...) także w części o,0613, która przypada na przedmiotowy lokal numer (...), na co wskazuje uzasadnienie ostatecznej decyzji z dnia 10 lutego 2011 roku, w której ustanowiono na rzecz T. B. użytkowanie wieczyste w udziale wynoszącym o, (...) części do gruntu

o powierzchni 257 m², położonego w W. przy ul. (...) oraz odmówiono ustanowienia na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego do wyżej wskazanego gruntu w udziale o, (...), gdyż grunt ten w tym udziale został oddany w użytkowanie wieczyste właścicielowi wykupionego lokalu numer (...). Z tych przyczyn Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., w decyzji z dnia 26 czerwca 2015 roku stwierdziło, że decyzja z dnia 24 stycznia 1990 roku o sprzedaży lokalu numer (...) została wydana

z naruszeniem prawa, jednak odmówiło stwierdzenia jej nieważności z powodu wywołania przez nią nieodwracalnych skutków prawnych przejawiających się tym, iż w wykonaniu decyzji zawarta została umowa cywilnoprawna o sprzedaży lokalu numer (...) i ustanowienia prawa użytkowania wieczystego udziału w gruncie przynależnym do tego lokalu, a jej skutki nie mogą być zniesione w drodze administracyjnej. W efekcie rzeczona decyzja o sprzedaży lokalu numer, 8 jako nowy delikt, doprowadziła już do trwałego i definitywnego usunięcia

z majątku powódki przysługującego jej prawa majątkowego. Stwierdzenie nieważności decyzji dekretowej ze skutkiem ex tunc pozwala przyjąć, że bezprawie administracyjne nastąpiło w okresie przysługiwania powódce uprawnienia do uzyskania prawa majątkowego zgodnie ze złożonym przez jej poprzedniczkę prawną wnioskiem dekretowym. Decyzja lokalowa spowodowała zatem niemożność zadośćuczynienia, w części dotyczącej przedmiotowego lokalu, wnioskowi dekretowemu uprawnionego podmiotu. W świetle powyższego związek pomiędzy rozpatrywanymi zdarzeniami jawi się jako oczywisty.

Tym samym dokonana powyżej zgodnie z zaleceniami Sądu Najwyższego zawartymi w uchwale z dnia 21 marca 2003 roku (III CZP 6/03, OSNC 2004/1/4), w ramach dowodów przedstawionych przez strony zgodnie z zasadą kontrydiktoryjności, ocena całokształtu okoliczności sprawy prowadzi do wniosku, że uszczerbek majątkowy po stronie powódki jest normalnym następstwem wydania decyzji z dnia 24 stycznia 1990 roku o sprzedaży lokalu numer (...) w budynku przy ul. (...) w W..

Jedynie na marginesie podnieść należy, że twierdzenia pozwanego, jakoby w toku niniejszego postępowania powódka miała obowiązek wykazać, iż zaistniały przesłanki, na podstawie których zostałyby przyznane prawo własności czasowej poprzedniemu właścicielowi nieruchomości, są całkowicie chybione. Po pierwsze bowiem, formułując rzeczne twierdzenia pozwany wyszedł z założenia, że w okolicznościach sprawy jedynym zdarzeniem szkodzącym jest wadliwa decyzja dekretowa, a nie decyzja lokalowa, co jak już podkreślono jest rozumowaniem błędnym. Po drugie natomiast, w orzecznictwie ugruntowane jest stanowisko, że sąd powszechny związany jest decyzją administracyjną, co skutkuje niedopuszczalnością prowadzenia postępowania w zakresie weryfikacji jej zasadności i podstaw wydania. Innymi słowy w postępowaniu cywilnym niedopuszczalna jest kontrola prawidłowości zastosowania prawa materialnego stanowiącego podstawę wydania decyzji administracyjnej, a tym samym antycypowania treści niewadliwej decyzji dekretowej (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 grudnia 2009 roku, I CSK 175/09, Legalis numer 218234 oraz Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 5 sierpnia 2010 roku,

I ACa 350/10, Legalis numer 360071). W procesie o odszkodowanie nie analizuje się zatem czy odmowa przyznania prawa własności czasowej była zasadna, w tym z przyczyn innych niż wymienione w uzasadnieniu decyzji dekretowej, a w szczególności, czy posiadanie nieruchomości przez byłego właściciela (jego następcę prawnego) dawało się pogodzić z przeznaczeniem tej nieruchomości według planu zabudowania. W wyroku z dnia 19 maja 2011 roku (I CSK 202/11, Legalis numer 440094) Sąd Najwyższy uznał, że sąd powszechny nie jest władny samodzielnie badać, czy odmowa przyznania własności czasowej była uzasadniona planem zabudowy, związany jest natomiast decyzją wydaną przez właściwy organ administracyjny, także przy ponownym rozpoznawaniu wniosku z art. 7 ust. 1 dekretu. Stwierdzenie wadliwości decyzji dekretowej w tzw. decyzji nadzorczej oznaczało konieczność przyjęcia przez sąd rozpoznający sprawę o odszkodowanie, że nie istniały przesłanki odmownego załatwienia wniosku dekretowego (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyrokach z dnia 06 września 2013 roku, I ACa 289/13, Legalis numer 797447 i z dnia

04 lipca 2013 roku, I ACa 131/13, Legalis numer 737186). W okolicznościach niniejszej sprawy Sąd miał więc obowiązek uwzględnić okoliczność związaną ze stwierdzeniem nieważności decyzji dekretowej z dnia 02 marca 1955 roku, która, jak już wskazano, była pierwszym ogniwem w łańcuchu prowadzącym finalnie do pozbawienia powódki możliwości ustanowienia na jej rzecz użytkowania wieczystego części gruntu nieruchomości przy ul. (...) w W. przypadającej na lokal numer (...) znajdujący się w budynku posadowionym na tym gruncie i w konsekwencji utraty prawa własności tego lokalu. Sąd nie mógł natomiast samodzielnie uznać, że sposób korzystania przez przedwojenną właścicielkę z przedmiotowej nieruchomości nie odpowiadał planowi zagospodarowania przestrzennego obowiązującemu w 1955 roku oraz, że z tej przyczyny wniosek dekretowy poprzedniczki prawnej powódki nie podlegałyby uwzględnieniu, co wskazywałoby, że nie poniosła ona żadnej szkody. Nie uszło przy tym uwadze Sądu, że jakkolwiek pozwany stawiając wyżej wskazany zarzut sugerował, iż wniosek dekretowy poprzedniczki prawnej powódki nie zostałby uwzględniony, gdyż korzystanie z przedmiotowej nieruchomości nie

dało się pogodzić z jej przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego, to jednak nie przedstawił w istocie żadnej argumentacji faktycznej, potwierdzającej zasadność tego zarzutu, co pozwala przyjąć, że zarzut ten stanowi jedynie nieudolną próbę obrony przed słusznym roszczeniem powódki. Natomiast jak wynika z decyzji z dnia 21 lipca 1999 roku Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W., uznało ono, że zawarte w orzeczeniach Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 05 czerwca 1951 roku i z dnia 02 marca 1955 roku stwierdzenia, że na podstawie opracowywanego planu nieruchomości położona przy ul. (...) przeznaczona jest pod użyteczność i cele publiczne nie zostało oparte na jakimkolwiek materiale dowodowym, a wobec braku powołania konkretnego planu zagospodarowania popartego stosownym wyrysem i wypisem orzeczenia te noszą cechę dowolności rażąco naruszając prawo poprzez obrazę art. 7 ust. 2 dekretu, a ze wskazanych wyżej względów i wobec braku przeciwdowodów w tym zakresie ocenę tę należy podzielić.

Należne powódce odszkodowanie w zakresie damnum emergens zostało obliczone w oparciu o omówione powyżej dowody z opinii biegłego. Sąd uznał, że miarodajną dla ustalenia wysokości odszkodowania będzie wartość sprzedanego lokalu określona według jego stanu na dzień wydania tej decyzji, która spowodowała szkodę, tj. decyzji sprzedażowej z dnia 24 stycznia 1990 roku, a cen aktualnych, a to zgodnie z treścią art. 363 § 2 k.c. Wysokość odszkodowania winna zatem wyrównać różnicę pomiędzy obecnym stanem majątkowym poszkodowanej a tym stanem, jaki by istniał gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Przywołana teoria różnicy pozwala określić szkodę jako różnicę dwóch stanów w sferze majątkowej: hipotetycznego i obecnego – w chwili orzekania, będącego następstwem zdarzenia, które szkodę wywołało (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 08 czerwca 2004 roku, I CK 644/03, LEX numer 424269). Należało zatem przyjąć, że powódce będącej aktualnie jedynym następcą prawnym I. L. – dawnej właścicielki nieruchomości położonej przy ul. (...), oznaczonej numerem hipotecznym (...) – P., należne jest odszkodowanie w wysokości ustalonej przez biegłego, który wskazał, że wartość rynkowa lokalu numer (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. według stanu na dzień 24 stycznia 1990 roku oraz poziomu cen aktualnych, z uwzględnieniem obciążenia go szczególnym trybem najmu wynosi 164.250,00 zł.

Wyjaśnić przy tym trzeba, że Sąd ustalając wysokość należnego powódce odszkodowania obejmującego wartość utraconego lokalu numer (...), uwzględnił okoliczność obciążenia tego lokalu publiczną gospodarką lokalami. W orzecznictwie przyjmuje się, że ustalając stan utraconej nieruchomości na datę powstania szkody uwzględniać należy nie tylko jej cechy fizyczne, ale także obowiązujące wówczas ograniczenia prawne w postaci szczególnego trybu najmu lokali (tak Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 27 listopada 2002 roku, I KKN 1215/00, LEX numer 78330 i z dnia 08 czerwca 2004 roku, I CK 644/03, Legalis numer 272452). Zgodnie z art. 2 ust. 1 dekretu z dnia 21 grudnia 1945 roku o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu (Dz.U. 1946 roku, Nr 4, poz. 27 ze zm.), w (...) W. wprowadzono publiczną gospodarkę lokalami, u podstaw której leżała fundamentalna dla ówczesnych stosunków zasada racjonalnego wykorzystania uszczuplonego wskutek wojny zasobu lokali oraz planowego uregulowania publicznych potrzeb lokalowych. Istota tej instytucji polegała na przejęciu prawa dysponowania lokalami przez organy państwowe niezależnie od uprawnień wynikających z prawa własności czy też zarządu nieruchomości. Ograniczając, czy nawet eliminując prawa właściciela, publiczna gospodarka lokalami stwarzała – także w zróżnicowanym stopniu na przestrzeni jej funkcjonowania – inną sytuację prawną dla najemcy w stosunku do tej, gdy gospodarka taka nie jest prowadzona, a dotyczyło to obowiązków najemców wynikających z konieczności podporządkowania się przepisom regulującym normy zaludnienia, podnajem, zamianę lokali itp. Nie ulega wątpliwości, że skoro budynek lokalowy posadowiony na dawnej nieruchomości hipotecznej numer (...) – P. znajdował się w granicach (...) W., to wyodrębnione w nim lokale mieszkalne, w tym lokal numer (...), były objęte publiczną gospodarką lokalami. Nie ma przy tym znaczenia okoliczność, czy lokale te były rzeczywiście wykorzystywane na potrzeby publicznej gospodarki lokalami, gdyż chodzi tutaj o samą możliwość wykorzystania takiego lokalu przez władzę kwaterunkową. Nie ulega bowiem wątpliwości, że jakkolwiek wszystkie lokale na terenie (...) W. zostały objęte publiczną gospodarką lokalami, to jednak nie wszystkie były w tym celu wykorzystywane. Faktem jest natomiast, że już samo objęcie danego lokalu publiczną gospodarką lokalami stanowiło dla jego właściciela konkretne ograniczenie, które należało uwzględnić przy szacowaniu szkody właściciela powstałej na skutek utraty prawa własności lokalu. Gdyby bowiem nie doszło do

utrąty przez ówczesnego właściciela prawa własności budynków i znajdujących się w nich lokali, to dysponowałby on lokalami obciążonymi przymusowym prawem najmu, co obniżałoby ich wartość, bowiem właściciel musiałby wyłożyć określoną kwotę na zapewnienie mieszkania dotychczasowemu najemcy, chcąc uzyskać lokal wolny od obciążenia takim prawem. W tej sytuacji, Sąd uwzględniając obciążenie przedmiotowego lokalu publiczną gospodarką lokalami, przy ustalaniu wysokości należnego powódce odszkodowania oparł się na opinii biegłego S. O., który wziął pod uwagę wyżej wskazaną okoliczność.

Zdaniem Sądu, w okolicznościach sprawy nie było podstaw do pomniejszenia należnego powódce odszkodowania o wartość nakładów (remontów) poczynionych przez pozwanego lub osoby trzecie na przedmiotowy lokal numer (...) oraz na nieruchomości wspólną. W pierwszej kolejności Sąd nie widzi możliwości zastosowania w niniejszej sprawie zasady wyrównania korzyści z uszczerbkiem (*compensatio lucri cum damno*). Jak wskazuje się w nauce prawa zasada kompensacji szkody z uzyskanymi przez poszkodowanego korzyściami wynika z ogólnego założenia, że poszkodowany w końcowym rezultacie naprawienia szkody nie powinien otrzymać więcej niż wynosi sama szkoda. Problem kompensacji powstaje wówczas, gdy zdarzenie wywołujące szkodę jest jednocześnie źródłem korzyści dla poszkodowanego. Normatywną podstawą zastosowania *compensatio lucri cum damno*, stanowiącego część ustalania prawnie relewantnego uszczerbku, jest art. 361 § 2 k.c. Celem tej konstrukcji jest zapewnienie funkcji kompensacyjnej odszkodowania i uniknięcie wzbogacenia poszkodowanego. Wyrównanie korzyści z uszczerbkiem nie oznacza zatem zmniejszenia odszkodowania ani jego miarkowania tylko stanowi element ustalania zakresu prawnie relewantnego uszczerbku w mieniu poszkodowanego (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 sierpnia 2013 roku, II CSK 681/2, LEX numer 1365638). W orzecznictwie jednoznacznie podkreśla się, że zasada *compensatio lucri cum damno* może być zastosowana tylko wobec następstw zdarzenia zobowiązującego do wynagrodzenia szkody, a więc tylko wtedy, gdy uszczerbek i korzyść wynikły ze zdarzenia zobowiązującego do wynagrodzenia szkody, są więc wynikiem tego samego zdarzenia. Ta tożsamość zdarzenia jest warunkiem zastosowania zasady wyrównania korzyści z uszczerbkiem. Jeżeli warunek ten nie zachodzi, tj. jeżeli korzyść i uszczerbek wynikły z różnych zdarzeń, zastosowanie omawianej zasady jest niedopuszczalne, gdyż byłoby to sprzeczne z celem odszkodowania (tak Sąd Najwyższy w uchwałach z dnia 27 marca 1961 roku, I CO 27/60, OSPiKA 1962/4/105 i z dnia 23 kwietnia 1965 roku, III PO 3/65, OSPiKA 1966/1/1). W konsekwencji zdarzenie szkodzące, za które ponosi odpowiedzialność określony podmiot, musi stanowić konieczną przesłankę uzyskania przez poszkodowanego korzyści, a korzyść uzyskana podlega zaliczeniu na poczet odszkodowania tylko wówczas, gdy zaspokaja ten sam interes poszkodowanego powstały wskutek danego zdarzenia, czyli gdy wskazane odszkodowanie zmierza do restytucji w tym samym zakresie. Nie budzi również wątpliwości, że zasada wyrównania korzyści z uszczerbkiem może mieć zastosowanie zarówno w przypadku uzyskania korzyści bezpośrednio od sprawcy, jak i osoby trzeciej, przy czym w tym ostatnim przypadku dominuje stanowisko, że nie uwzględnia się świadczeń otrzymanych od osoby trzeciej jeżeli wywodzą się one z innych tytułów prawnych i służą odmiennym celom jak odszkodowanie (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 sierpnia 2013 roku, II CSK 681/2, LEX numer 1365638).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy, stwierdzić należy, iż zdarzeniem wywołującym szkodę, której naprawienia domaga się powódka, była wadliwa decyzja administracyjna z dnia 24 stycznia 1990 roku zezwalająca na sprzedaż lokalu numer (...). Data wydania tejże decyzji stanowi datę początkową okoliczności mogących potencjalnie stanowić źródło korzyści majątkowych poszkodowanego, które mogą podlegać odliczeniu w myśl powołanej zasady *compensatio lucri cum damno*. Tym samym fakty, które miały miejsce przed zdarzeniem wywołującym szkodę, nie stanowią ze swej istoty następstwa szkody i w konsekwencji ewentualne korzyści, które wynikają z tego zdarzenia, nie mają swojego źródła w zdarzeniu wywołującym szkodę. W przedmiotowej sprawie pozwany powoływał się na okoliczność dokonania nakładów na lokal numer (...) i nieruchomości wspólną przed 1990 rokiem, a więc przed zaistnieniem zdarzenia szkodzącego (wydanie decyzji lokalowej z dnia 24 stycznia 1990 roku), z którego powódka wywodzi skutki prawne.

W rezultacie uzasadniona jest teza, że w okolicznościach sprawy, odszkodowanie i uzyskane korzyści nie są skutkiem tego samego zdarzenia prawnego, co wyklucza możliwość zastosowania zasady wyrównania korzyści z uszczerbkiem. Wskazać w tym miejscu należy na stanowisko Sądu Najwyższego, wyrażone w wyroku z dnia 06 lipca 2011 roku

(I CSK 512/09, LEX numer 950712), zgodnie z którym szkodą powstałą w następstwie wydania nieważnej decyzji administracyjnej jest uszczerbek majątkowy wyrażający się wartością praw, których przyznania uprawnionemu odmówiono na mocy decyzji, której nieważność stwierdzono. Zakres tego uszczerbku nie może ulegać ograniczeniu w następstwie zachowań zobowiązanego do naprawienia szkody, na które to zachowania uprawniony nie miał wpływu. Podkreślić także trzeba, że wadliwa decyzja z dnia 24 stycznia 1990 roku zezwalająca na sprzedaż lokalu numer (...) została wydana wobec lokalu, który wedle twierdzeń pozwanego miał być wyremontowany, co skutkowało koniecznością przyjęcia przy dokonywaniu wyceny jego wartości, stanu z dnia wydania tej decyzji, a więc z uwzględnieniem poczynionych na lokal nakładów. Jak bowiem stwierdził Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 16 kwietnia 2016 roku (I ACa 1662/14, Legalis numer 1316270), wydanym na gruncie podobnego stanu faktycznego, skoro nakłady były ponoszone przed zdarzeniami szkodzącymi (decyzjami lokalowymi), to szkoda musi być obliczana z uwzględnieniem utraty rzeczy naprawionych (ulepszonych). Niezależnie od powyższego podnieść trzeba, że pozwany w żaden sposób nie wykazał jakie to nakłady zostały rzekomo poczynione przez niego na lokal numer (...) oraz nieruchomości wspólną, nie przejawiając w tym zakresie żadnej inicjatywy dowodowej. Nie można również pominąć istotnej okoliczności, że ewentualne nakłady Skarbu Państwa poczynione na lokal numer (...) i nieruchomości wspólną, zostały skonsumowane przez korzystanie z tego lokalu i nieruchomości. W okresie obowiązywania wadliwej decyzji dekretovej, Skarb Państwa czerpał bowiem korzyści korzystając z budynku, w tym także z poczynionych nakładów. Korzystanie z nieruchomości ma przy tym niewątpliwie wartość majątkową. Skoro zatem zobowiązany do naprawienia szkody korzystał z cudzej własności z wyłączeniem właściciela, nie ponosząc żadnych opłat na jego rzecz, to rozliczenie nakładów dłużnika skutkowałoby nieuzasadnionym wzbogaceniem kosztem wierzyciela. Konstatając ten wątek rozważań, stwierdzić należy, że fakt dokonania remontów przedmiotowego lokalu, jest irrelevantny prawnie i miałby znaczenie jedynie wówczas, gdyby pozwany zgłosił w ramach pozwu wzajemnego bądź zarzutu potrącenia swoje roszczenia z tytułu nakładów. Takiej akcji zaś nie podjął, gdyż nie sformułowała w tym zakresie żadnego żądania. Sąd uznał za nieuzasadnione również pomniejszanie należnego powódce odszkodowania za utratę lokalu numer (...) o wartość obciążeń w postaci przypadających na lokal opłat za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości za okres od 02 marca 1955 roku do 18 kwietnia 2012 roku, którą biegły ustalił na kwotę 2.980,00 zł. Podkreślić bowiem trzeba, że pozwany nie uiszczał wyżej wskazanych danin. Jeżeli zaś były one w ogóle uiszczane (okoliczność uiszczania wskazanych danin zakwestionował biegły S. O.), to przecież czynili to najemcy poszczególnych lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku przy ul. (...) w W. w ramach opłacanego czynszu. W każdym zaś razie pozwany nie przedstawił żadnego dowodu z którego wynikałoby, że uiszczał tak opłatę za użytkowanie wieczyste, jak i podatek od nieruchomości, a jeżeli tak to w jakiej wysokości.

Odsetki od zasądzonej na rzecz powódki kwoty z uwagi na odszkodowawczy charakter roszczenia (art. 363 § 2 k.c.) zasądzono od daty wydania wyroku, tj. od dnia

22 listopada 2016 roku, oddalając dalej idące żądanie powódki. Skoro bowiem zgodnie z art. 363 § 2 k.c. wysokość odszkodowania została w przedmiotowej sprawie ustalona według cen z daty wyrokowania, to odszkodowanie w takiej wysokości staje się wymagalne dopiero z datą wyroku, a zasądzenie odsetek od daty wcześniejszej skutkowałoby naruszeniem art. 481 § 1 k.c. (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 15 lipca 2011 roku, I ACa 233/11, LEX numer 1120094), a ponadto prowadziłoby do kompensaty uszczerbku pokrytego już przez kwotę odszkodowania ustalonego zgodnie z zasadą przewidzianą w art. 363 § 2 k.c. (tak Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 16 kwietnia

2009 roku, I CSK 524/08, LEX numer 511024). W wyroku z dnia 13 września 2012 roku (V CSK 379/11, Legalis numer 544736) Sąd Najwyższy wskazał, że data wyroku jest datą wymagalności świadczenia pieniężnego dłużnika, jeśli zgodnie z art. 363 § 2 k.c. wysokość odszkodowania jest ustalana przez sąd według cen z chwili orzekania. Podkreślić trzeba, że

w swojej opinii biegły, dokonując oszacowania wartości rynkowej lokalu numer (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. według stanu na dzień

24 stycznia 1990 roku, uwzględnił zmianę cen, która miała miejsce pomiędzy dniem 18 sierpnia 2015 roku, tj. datą wniesienia pozwu, a datą wyceny. Jednocześnie powódka nie wykazała, że zasądzone na jej rzecz odszkodowanie było jej należne w takiej wysokości,

a więc również wymagalne już w dniu 18 sierpnia 2015 roku. W ocenie Sądu żądanie powódki dotyczące odsetek od dnia wniesienia pozwu byłoby zasadne tylko w przypadku, gdyby udowodniła, że odszkodowanie ustalone w niniejszej sprawie na datę wyrokowania, jest niższe, niż gdyby było ustalone na datę, od której domaga się odsetek ustawowych, a więc, że w tym okresie nastąpił spadek wartości lokalu. Powódka nie zaprezentowała jednak w tym zakresie żadnej inicjatywy dowodowej. Nadmienić przy tym trzeba, że

w orzecznictwie Sądu Apelacyjnego w Warszawie przeważa stanowisko, które Sąd w składzie niniejszym w pełni podziela i aprobuje, że w sprawach o odszkodowanie w związku z wydaniem niezgodnej z prawem decyzji dekretowej lub lokalowej, odsetki ustawowe należą się dopiero od daty wyrokowania (zob. m.in. wyroki Sądu Apelacyjnego w W. z dnia 31 maja 2011 roku, I ACa 690/10, Legalis numer 393860, z dnia 12 października 2012 roku, I ACa 423/12, LEX numer 1238226, z dnia 13 listopada 2014 roku, I ACa 102/14, LEX numer 1750130, z dnia 10 września 2015 roku, I ACa 1573/12, LEX numer 1805951, z dnia 16 września 2015 roku, I ACa 704/14, LEX numer 1927436).

Sąd miał przy tym na uwadze, iż żaden przepis prawa nie wiąże skutków materialnoprawnych w zakresie wymagalności roszczenia i daty, od której należne są odsetki z doręczeniem odpisu opinii, wobec czego brak było podstaw do zasądzenia na rzecz powódki odsetek od dochodzonej przez nią kwoty od daty doręczenia pozwanemu odpisu tej opinii, a jednocześnie Sąd wziął pod rozwagę, że opinia była aktualna w dacie wyrokowania, co jednoznacznie wynika z wyjaśnień biegłego S. O. złożonych na rozprawie bezpośrednio poprzedzającej wydanie wyroku, a strony nie wnosiły o aktualizację dokonanej przez biegłego wyceny, co w ocenie Sądu implikowało przyjęcie, iż nie było podstaw do uznania, że wartość stanowiącej przedmiot sprawy nieruchomości lokalowej uległa zmianie między sporządzeniem opinii a wydaniem wyroku i zasadne jest zasądzenie odsetek w niniejszej sprawie od przyznanej powódce kwoty od dnia wydania wyroku. Zważywszy na stanowisko pełnomocnika powódki, który wnosił o zasądzenie od dochodzonej pozwem kwoty odsetek ustawowych do dnia 31 grudnia 2015 roku, a od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie, Sąd wziął pod rozwagę, iż od dnia 01 stycznia 2016 roku, w związku ze zmianą kodeksu cywilnego wprowadzoną ustawą z dnia 09 października 2015 roku o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1830), w wypadku opóźnienia ze spełnieniem świadczenia pieniężnego należą się zgodnie z art. 481 § 2 k.c. odsetki ustawowe za opóźnienie, wobec czego takie odsetki zasądził od przyznanej powódce kwoty od dnia wydania wyroku.

Jak wykazano wyżej w przedmiotowej sprawie powódka wywodziła skutki prawne z wadliwej decyzji Zastępcy Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami (...) Dzielnicowego W. P. z dnia 24 stycznia 1990 roku. Zgodnie zaś z treścią art. 160 § 3 k.p.a. odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał zaskarżoną decyzję z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. Ponieważ organ, który tę decyzję wydał już nie istnieje, wobec tego odpowiedzialność odszkodowawcza obciąża jego następcę prawnego.

W myśl art. 123 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 1983 roku o systemie rad narodowych i samorządu terytorialnego (Dz.U. Nr 88, poz. 26) Naczelnik Dzielnic, z upoważnienia którego działał Kierownik Wydziału, stał się terenowym organem administracji państwowej o właściwości ogólnej w miastach podzielonych na dzielnice. Stan ten uległ zmianie z dniem 27 maja 1990 roku, kiedy do właściwości kierowników urzędów rejonowych przeszły, między innymi, kompetencje należące uprzednio do terenowych organów administracji państwowej o właściwości szczególnej i ogólnej stopnia podstawowego (art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 22 marca 1990 roku o terenowych organach administracji rządowej ogólnej, Dz.U. Nr 21, poz. 123). Następnie zaś w związku z kolejną reformą administracji publicznej (art. 94 ustawy z dnia 13 października 1998 roku przepisy wprowadzające ustawę reformującą administrację publiczną, Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.) do właściwości starosty przeszły jako zadania z zakresu administracji rządowej określone w przepisach zadania urzędów rejonowych administracji ogólnej oraz zadania i kompetencje kierowników tych organów. Po likwidacji Powiatu (...), a tym samym i urzędu Starosty (ustawa z dnia 15 marca 2002 roku o ustroju (...) W. Dz.U. Nr 41, poz. 361) kompetencje i uprawnienia Starosty przeszły do właściwości Prezydenta (...) W.. W uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 07 grudnia 2006 roku (III CZP 99/06, OSNC 2007/6/79), wskazano, że Skarb Państwa jest

biernie legitymowany w sprawie o naprawienie szkody wynikłej z ostatecznej decyzji administracyjnej, o której mowa w art. 36 ust. 3 pkt 3 ustawy

z dnia 10 maja 1990 roku – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), także wtedy, gdy stwierdzenie jej nieważności lub stwierdzenie, że została wydana z naruszeniem prawa nastąpiło po dniu 26 maja 1990 roku. Przedstawiony stan prawny prowadzi do wniosku, iż biernie legitymowany w niniejszej sprawie jest Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta (...) W., co znajduje potwierdzenie również w orzecznictwie, na gruncie spraw o podobnych jak w przedmiotowej sprawie stanach faktycznych (zob. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 września 2014 roku, I CSK 613/13, Legalis numer 1160546 oraz wyroki Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 16 kwietnia 2015 roku, I ACa 1662/14, Legalis numer 1316270, z dnia 03 marca 2016 roku, I ACa 709/15, Legalis numer 1446464).

Mając powyższe na uwadze na uwadze Sąd orzekł jak w punktach 1. i 2. sentencji wyroku, uwzględniając powództwo w części znajdującej uzasadnienie co do wysokości

w opinii biegłego S. O. z dnia 11 kwietnia 2016 roku wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 22 listopada 2016 roku do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie oddalając je, jako niezasadne.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 100 zdanie pierwsze k.p.c., rozdzielając je stosunkowo i ustalając, że powódka wygrała niniejszy proces w 82,12% (co wynika ze stosunku kwoty 164.250,00 zł zasądzonej na jej rzecz, do kwoty 200.000,00 zł, której zasądzenia się domagała), a pozwany wygrał proces w 17,88%, oraz na podstawie art. 108 § 1 zdanie drugie k.p.c. pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.

W tym stanie rzeczy, mając na uwadze powyższe ustalenia faktyczne i rozważania prawne, Sąd na podstawie powołanych wyżej przepisów, orzekł jak w sentencji wyroku.