

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 października 2023 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Andrzej Kuryłek

Protokolant: stażysta Dominika Głębocka

po rozpoznaniu w dniu 29 września 2023 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa T. Ł., M. Ł., K. K. (1), M. S., M. R. (1), S. R.

przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Wojewodę (...)

o odszkodowanie

I zasądza od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę (...) na rzecz:

1. K. K. (1) kwotę 411.687,64 (czteryście jednaście tysięcy sześćset osiemdziesiąt siedem i 64/100) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 3 grudnia 2021 r. do dnia zapłaty,
2. T. Ł. kwotę 308.765,73 (trzysta osiem tysięcy siedemset sześćdziesiąt pięć i 73/100) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 3 grudnia 2021 r. do dnia zapłaty,
3. M. Ł. kwotę 308.765,73 (trzysta osiem tysięcy siedemset sześćdziesiąt pięć i 73/100) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 3 grudnia 2021 r. do dnia zapłaty,
4. M. S. kwotę 807.228,65 (osiemset siedem tysięcy dwieście dwadzieścia osiem i 65/100) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 3 grudnia 2021 r. do dnia zapłaty,
5. M. R. (1) kwotę 514.609,55 (pięćset czternaście tysięcy sześćset dziewięć i 55/100) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 3 grudnia 2021 r. do dnia zapłaty,
6. S. R. kwotę 514.609,55 (pięćset czternaście tysięcy sześćset dziewięć i 55/100) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 3 grudnia 2021 r. do dnia zapłaty,

II oddala powództwo w pozostałym zakresie,

III ustala, że powodowie wygrali proces w całości i pozostawia szczegółowe rozliczenie kosztów procesu po uprawomocnieniu się wyroku przez referendarza sądowego.

Sygn. akt I C 31/17

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 10 stycznia 2017 r. (data prezentaty, k. 2) powodowie: T. Ł., M. Ł., K. K. (1), M. R. (2) oraz M. S. domagali się od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów kwoty: 1 733 734,80 zł w ten sposób, że:

- a. na rzecz K. K. (1) zostanie przyznana kwota 249.071,76 zł
- b. na rzecz M. R. (2) zostanie przyznana kwota 622.679,40 zł

c. na rzecz M. S. zostanie przyznana kwota 488.376,00 zł

d. na rzecz T. Ł. zostanie przyznana kwota 186.803,82 zł

e. na rzecz M. Ł. zostanie przyznana kwota 186.803,82 zł

tytułem odszkodowania za sprzedaż lokali o nr (...) położonych w budynku przy ulicy (...) w W. oraz udziałów w nieruchomości wspólnej związanych z ich własnością wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Ponadto strona powodowa wniosła o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych, w tym również opłaty skarbowej od pełnomocnictwa na rzecz każdego z powodów w wysokości po 17 zł.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, iż są następcami prawnymi A. A. i I. Ł. – byłych współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości. Powodowie podnieśli, że w dniu 31 sierpnia 1953 roku zostało wydane orzeczenie administracyjne o odmowie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...) przy ul. (...) stwierdzające, że wszystkie budynki znajdujące się na tym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. Orzeczenie to zostało uznane za wydane z rażącym naruszeniem prawa (z wyłączeniem lokali numer: (...)). Wobec wniosku o stwierdzenie nieważności decyzji dotyczących sprzedaży poszczególnych lokali wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste stwierdzono, że decyzje te zostały wydane z rażącym naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić ich nieważności z powodu wywołania przez decyzję nieodwracalnych skutków prawnych. Strona powodowa podkreśliła, że gdyby lokale nie zostały sprzedane, to powodom przysługiwałby tytuł własności co do przedmiotowych lokali w udziałach o częściach im należnych. Dodatkowo powodowie wskazali, iż podstawą orzeczenia nieważności orzeczenia administracyjnego z 1953 r. był fakt, że w orzeczeniu o odmowie przyznania prawa własności powołano się na opracowany plan zagospodarowania przestrzennego, podczas gdy w dacie wydania orzeczenia istniał jedynie ogólny plan zabudowania (...) W., a sposób korzystania z nieruchomości do celów mieszkalnych przez dotychczasowych właścicieli był zgodny z ogólnym planem zabudowy (...) W.. Z uwagi na powyższe, zdaniem powodów Decyzja Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 31 sierpnia 1953 r., w zakresie lokali o nr (...) została unieważniona. Powodowie wskazali, że ich roszczenie znajduje podstawę prawną w przepisach art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. w związku z art. 5 ustawy z dnia 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych ustaw i nie zachodzi konieczność wyczerpania administracyjnego trybu dochodzenia odszkodowania. Wobec powyższego zgodnie z art. 160 § 1 k.p.a. przysługuje im odszkodowanie za wydanie decyzji z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. W ocenie strony powodowej, nie budzi wątpliwości, że skutek wydania orzeczenia administracyjnego z dnia 31 sierpnia 1953 r., powodowie (ich poprzednicy prawni) doznali szkody, albowiem zostali pozbawieni praw do nieruchomości gruntu nieruchomości (...) przy ul. (...).

(pozew, k. 2-24; protokół rozprawy z 30.05.2018 r., k. 487)

W odpowiedzi na pozew z dnia 12 października 2017 r. (data stempla pocztowego, k. 441) pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na rzecz strony pozwanej kosztów postępowania, z tym że kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej od każdego z powodów od wartości dochodzonego roszczenia, według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu swojego stanowiska strona pozwana w pierwszej kolejności zarzuciła brak wykazania przez powodów następstwa prawnego po właścicielach zabudowanej nieruchomości (...) położonej przy ul. (...) w W., tj. jakoby spadkobiercą A. A. był I.A.. Pozwany podniósł również, że wniosek o przyznanie własności czasowej (obecnie użytkowania wieczystego) w aktualnym stanie rzeczy (w zakresie, w jakim została stwierdzona nieważność orzeczenia z dnia 31 sierpnia 1953 r.) nie jest rozpoznany. Tak więc strona powodowa nie dysponuje orzeczeniem, na podstawie którego mogą aktualizować się przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego. W ocenie pozwanego źródłem roszczenia odszkodowawczego jest wydanie ostatecznej decyzji odmawiającej przyznania prawa wieczystego użytkowania, która okazała się sprzeczna z prawem w stopniu uzasadniającym stwierdzenie jej nieważności. Zdaniem

strony pozwanej nie zachodzi adekwatny związek przyczynowy między działaniem Skarbu Państwa a ewentualną szkodą powodów. Strona pozwana wskazała, że kwestionuje zarówno sposób wyliczenia, jak i wysokość wyliczonej w pozwie szkody, a także brak wykazania przez stronę powodową stanu nieruchomości na datę zdarzenia szkodzącego. Pozwany odnosząc się do żądania zasądzenia odsetek ustawowych wskazał, że wobec odszkodowawczego charakteru roszczenia i ewentualną konieczność ustalenia wysokości odszkodowania według cen z daty orzekania, odsetki winny być orzeczone od daty wydania wyroku.

(odpowiedź na pozew, k. 433-439)

Pismem procesowym z dnia 3 lipca 2020 r. (data prezentaty, k. 718) powódka M. R. (2) zmieniła powództwo, w ten sposób, że wniosła o zasądzenie od pozwanego dodatkowo kwoty 85.171,36 zł, czyli łącznie kwoty 707.850,76 zł.

(pismo procesowe – zmiana powództwa, k. 719-720)

Pismem procesowym z dnia 9 lipca 2020 r. (data stempla pocztowego, k. 724) powodowie: K. K. (1), T. Ł. i M. Ł. dokonali przedmiotowej zmiany powództwa poprzez jego rozszerzenie, w ten sposób, że wniesli o zasądzenie:

a. na rzecz K. K. (1) kwoty 283.140,17 zł

b. na rzecz T. Ł. kwoty 212.355,13 zł

c. na rzecz M. Ł. kwoty 212.355,13 zł

tytułem odszkodowania za sprzedaż lokali o nr (...) położonych w budynku przy ulicy (...) w W. oraz udziałów w nieruchomości wspólnej związanych z ich własnością wraz z odsetkami (dla wszystkich powyższych kwot) od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

(pismo procesowe – zmiana powództwa, k. 722-723v.)

Pismem procesowym złożonym na rozprawie w dniu 17 lipca 2020 r. powódka M. S. zmieniła przedmiotowe powództwo poprzez jego rozszerzenie, w ten sposób, że wniosła o zasądzenie na jej rzecz kwoty 555.176,80 zł tytułem odszkodowania za sprzedaż lokali o nr (...) położonych w budynku przy ulicy (...) w W. oraz udziałów w nieruchomości wspólnej związanych z ich własnością wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

(pismo procesowe – zmiana powództwa, k. 725-728)

W dniu 17 lipca 2020 r. na rozprawie pozwany podniósł, że w 1953 r. Skarb Państwa posiadał nieruchomość położoną przy ul. (...), na dowód czego przedstawił protokół objęcia w posiadanie przedmiotowej nieruchomości, zarzucając jednocześnie, iż a poprzedniczki prawne powódki M. S. nie były w posiadaniu przedmiotowej nieruchomości w tym czasie.

(protokół rozprawy z 17.07.2020 r., nagranie 00:06:50, k. 731 v.)

W odpowiedzi na powyższe zmiany powództwa pismem z dnia 7 sierpnia 2020 r. (data stempla pocztowego, k. 750) pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości podtrzymując swoją argumentację wyrażoną w odpowiedzi na pozew. W zakresie rozszerzonego powództwa pozwany dodatkowo zgłosił zarzut przedawnienia wskazując, że następstwem zmiany powództwa w tym przypadku nie było wystąpienie z nowym roszczeniem w miejsce poprzedniego, a wystąpienie z nowym – obok poprzedniego roszczenia.

(pismo Skarbu Państwa, k. 746-748)

Pismem z dnia 17 lutego 2022 r. pełnomocnik powódki M. R. (2) poinformował o jej śmierci i prowadzonym postępowaniu spadkowym.

(pismo, k. 926)

Postanowieniem z dnia 30 marca 2022 r. Sąd na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. zawiesił postępowania wobec powódki M. R. (2).

(postanowienie, k. 935)

Pismem procesowym z dnia 14 kwietnia 2022 r. (data stempla pocztowego, k. 946) powodowie: K. K. (1), T. Ł. i M. Ł. dokonali przedmiotowej zmiany powództwa poprzez jego rozszerzenie, w ten sposób, że wniesli o zasądzenie:

- a. na rzecz K. K. (1) kwoty 411.687,64 zł
- b. na rzecz T. Ł. kwoty 308.765,73 zł
- c. na rzecz M. Ł. kwoty 308.765,73 zł

tytułem odszkodowania za sprzedaż lokali o nr (...) położonych w budynku przy ulicy (...) w W. oraz udziałów w nieruchomości wspólnej związanych z ich własnością wraz z odsetkami (dla wszystkich powyższych kwot) od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

(pismo procesowe – zmiana powództwa, k. 938-939v.)

Pismem procesowym z dnia 22 kwietnia 2022 r. (data stempla pocztowego, k. 951) powódka M. S. zmieniła przedmiotowe powództwo poprzez jego rozszerzenie, w ten sposób, że wniosła o zasądzenie na jej rzecz kwoty 807.228,65 zł tytułem odszkodowania za sprzedaż lokali o nr (...) położonych w budynku przy ulicy (...) w W. oraz udziałów w nieruchomości wspólnej związanych z ich własnością wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

(pismo procesowe – zmiana powództwa, k. 947-950)

Pozwany pismem z dnia 26 maja 2022 r. (data stempla pocztowego, k. 962) wniósł o oddalenie powództwa również zgłaszając zarzut przedawnienia odwołując się do swojej poprzedniej argumentacji. Strona pozwana wskazała także, że nie jest zasadnym żądanie zasądzenia odsetek od dnia wniesienia pozwu.

(pismo Skarbu Państwa, k. 958-960)

Pismem z dnia 21 listopada 2022 r. (data prezentaty, k. 986) wskazano, iż spadkobiercami po zmarłej M. R. (2) są jej synowie: M. R. oraz S. R..

(wniosek o podjęcie zawieszono postępowania, k. 986-987)

Postanowieniem z dnia 29 listopada 2022 r. Sąd podjął zawieszono postępowanie w sprawie z udziałem następców prawnych M. M. (1) R. i S. R..

(postanowienie, k. 1009)

Pismem procesowym z dnia 15 grudnia 2022 r. (data stempla pocztowego, k. 1022) powodowie M. R. oraz S. R. zmienili powództwo poprzez jego rozszerzenie w ten sposób, że wniesli o zasądzenie od pozwanego:

1. na rzecz M. R. (1) kwoty 514.609,55 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, w tym również opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa w wysokości 17 zł,

2. na rzecz S. R. kwoty 514.609,55 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, w tym również opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa w wysokości 17 zł,

tytułem odszkodowania za sprzedaż lokali o nr (...) położonych w budynku przy ulicy (...) w W. oraz udziałów w nieruchomości wspólnej związanych z ich własnością. W pozostałym zakresie powodowie podtrzymali stanowisko zawarte w pozwie oraz w dalszych pismach procesowych.

(pismo procesowe – zmiana powództwa, k. 1015-1019)

Pismem z dnia 24 lipca 2023 r. (data stempla pocztowego, k. 1050) w związku z rozszerzeniem powództwa przez M. R. (1) oraz S. R. pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości zgłaszając jednocześnie zarzut przedawnienia roszczenia.

(pismo Skarbu Państwa, k. 1047-1049)

Do zamknięcia rozprawy strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie (protokół rozprawy z 29.09.2023 r., k. 1051v.).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Zabudowana nieruchomość (...) położona przy ul. (...) w W., oznaczona numerem hip. (...) -P., dla której obecnie prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...), w dacie obowiązywania dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W., była własnością niepodzielną A. A. i I. Ł.. Tytuł własności ww. nieruchomości uregulowany był jawnym wpisem na imię: A. A. co do 32 % i I. Ł. co do 68% - niepodzielnie.

(odpis z księgi wieczystej KW nr (...), k. 41-53, świadectwo Sądu Okręgowego w Warszawie Wydziału Hipotecznego z dnia 18 stycznia 1947 roku numer (...), k. 54-55)

Dnia 17 października 1953 r. w wykonaniu orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej z dnia 31 sierpnia 1953 r. dokonano oględzin budynków znajdujących się na posesji przy ul. (...) w W. i objęto w posiadanie na rzecz Skarbu Państwa budynki znajdujące się na terenie nieruchomości (...).

(protokół objęcia w posiadanie, k. 729-730)

Spadek po I. Ł. nabyli na podstawie testamentu: córka J. B. w 10/20 części, wnuk T. Ł. w 3/20 części, wnuk M. Ł. w 3/20 części oraz wnuk A. Ł. w 4/20 części.

(postanowienie Sądu Grodzkiego w K. z dnia 1 czerwca 1949r., sygn. akt I Sp 135/49, k. 56-57)

Spadek po J. B. nabyła z mocy ustawy w całości córka M. R. (2).

(postanowienie Sądu Rejonowego dla (...) Warszawy, III Wydział Cywilny z dnia 19 czerwca 2000r., sygn. akt III Ns 2358/99, k. 58-59)

Spadek po A. Ł. nabyli: matka - I. z C. Ł. Z. w 1/4 części oraz K. Z. (K.) w 3/4 części. (postanowienie Sądu Rejonowego w Pruszkowie, Wydział Cywilny z dnia 16 listopada 1956r., sygn. akt II Ns 283/56, k. 60-61)

Spadek po I. Z. na podstawie ustawy nabyła w całości jej córka K. K. (1) z domu Z..

(odpis skrócony aktu małżeństwa wydany w dniu 15 października 2001 r. przez Urząd stanu Cywilnego (...) W., k. 62; wypis aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 14 marca 2012 r. przez notariusz J. Ś., za Rep. A nr (...), k. 63-64)

Na mocy aktu sprzedaży zawartego przed notariuszem J. Ł. w dniu 17 października 1946r. (Repertorium Nr (...)) I.A., następcą prawny A. A., sprzedał J. O. (1) i M. M. (2) swoje prawa do nieruchomości przy ulicy (...). Zgodnie z przywołanym aktem notarialnym J. O. (1) nabyła prawa do własności w wysokości 26# %, a M. M. (3) uzyskała prawo do 5# % tejże nieruchomości.

(A kt notarialny z dnia 17 października 1946 roku, Rep. Nr (...), k. wraz z załącznikiem, k. 65--74)

Spadek po J. O. (2) (O.) na podstawie ustawy nabyła w całości jej wnuczka M. S. z d. O..

(Postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, XVI Wydział Cywilny z dnia 7 września 2012 roku, sygn. akt XVI Ns 574/12, k. 75)

Spadek po M. M. (2) na mocy ustawy nabył w całości Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę (...).

(Postanowienie Sądu Rejonowego w Węgrowie, I Wydział Cywilny z dnia 22 listopada 2012 r., sygn. akt I Ns 88/12, k. 76)

Wobec śmieci w toku postępowania powódki M. R. (2), na mocy testamentu spadek po zmarłej M. R. (2) nabyli synowie: M. R. i S. R. dziedziczący w udziale wynoszącym po 1/2.

((...))wraz z tłumaczeniem przysięgłym, k. 993-1007)

Następcami prawnymi byłych współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr (...) są:

- a. T. Ł. w 10,2% części,
- b. M. Ł. w 10,2% części,
- c. K. K. (1) w 13,6% części,
- d. M. R. w 17% części (poprzednik prawny M. R. (2)),
- e. S. R. w 17% części (poprzednik prawny M. R. (2)),
- f. M. S. w 26# % części
- g. Skarb Państwa w 5# % części

Dnia 26 maja 2014 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., po rozpatrzeniu wniosku T. Ł., wydało decyzję, sygn. (...), na mocy której na zasadzie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. i art. 156 § 2 k.p.a. w związku z art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. stwierdziło nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 31 sierpnia 1953 roku, numer (...) o odmowie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...) przy ul. (...), ozn. numerem hip. (...) -P. i stwierdzeniu, że wszystkie budynki znajdujące się na tym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa, jako wydanego z rażącym naruszeniem prawa, z wyłączeniem lokali numer: (...), których sprzedaż nastąpiła wyłącznie przez czynność cywilnoprawną - umowę notarialną, bowiem sprzedaż tych lokali wywołała nieodwracalne skutki prawne. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że kwestie nieodwracalności skutków prawnych dot. pozostałych lokali mieszkalnych sprzedanych na podstawie decyzji administracyjnych i zawartych w ich wykonaniu aktów notarialnych, może być oceniona wyłącznie w postępowaniach nadzorczych dot. weryfikacji decyzji o sprzedaży poszczególnych lokali mieszkalnych.

(decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 26 maja 2014 r. nr (...), k. 34-37)

Wyżej wymieniona Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 26 maja 2014r. nr (...) została utrzymana w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 23 września 2014 r. nr (...).

(decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 23 września 2014 roku nr (...) – k. 38-40)

Z uwagi na powyższe wnioskami z dnia 10 lutego 2015 roku powód T. Ł. wniósł o stwierdzenie nieważności decyzji w przedmiocie sprzedaży lokali o numerach: (...) usytuowanych przy ul. (...) w W. wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste.

(wnioski z dnia 10 lutego 2015 r. o stwierdzenie nieważności decyzji, k. 77-106)

Samorządowe Kolegium Odwoławcze rozpatrzyło złożone wnioski i przeprowadziło postępowania nadzorcze w wyniku których wydano decyzje administracyjne dotyczące lokali o numerach (...), w których orzeczono, że poszczególne decyzje orzekające o sprzedaży każdego z ww. lokali mieszkalnych w budynku położonym przy ul. (...) w W. wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste części gruntu, na którym usytuowany jest budynek zostały wydane z rażącym naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić ich nieważności z powodu wywołania przez te decyzje nieodwracalnych skutków prawnych.

(decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 9 września 2015 r. lokal nr (...), k. 152-155; decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 9 września 2015 r. lokal nr (...), k. 163-166; decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 9 września 2015 r. lokal nr (...), k. 174-177; decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 25 września 2015 r. lokal nr (...), k. 107-110; decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 25 września 2015 r. lokal nr (...), k. 118-121; decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 25 września 2015 r. lokal nr (...), k. 129-132; decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 2 września 2016 r. lokal nr (...), k. 140-142; decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 2 września 2016 r. lokal nr (...), k. 143-145; decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 2 września 2016 r. lokal nr (...), k. 146-148; decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 2 września 2016 r. lokal nr (...), k. 149-151)

W dniu 22 stycznia 2016 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze wznowiło postępowanie dotyczące lokali o numerach (...) albowiem w pierwotnym postępowaniu nie brała udziału M. S.. Następnie decyzjami wydanymi w dniach 16 marca 2016 r. i 24 maja 2016 r. dotyczącymi lokali o numerach (...) stwierdzono, że poszczególne decyzje Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 25 września 2015 r. dot. przedmiotowych lokali wydane zostały z naruszeniem prawa, ale ze względu na zaistnienie przesłanki z art. 146 § 2 k.p.a. odmówiono ich uchylenia.

(postanowienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 22 stycznia 2016 r., k. 111-112, 122-123, 133-134, 156-157, 167-168, 178-179 ; decyzje Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 16 marca 2016 r., k. 158-162, 169-173, 180-184 oraz z dnia 24 maja 2016 r., k. 113-117, 124-128, 135-139)

Wyrokiem z dnia 9 grudnia 2016 r. w sprawie o sygn. akt I C 1083/15 toczącej się przed Sądem Okręgowym w Warszawie pomiędzy stronami niniejszego procesu, Sąd zasądził na rzecz wszystkich powodów określone kwoty tytułem odszkodowania za lokale nr (...), które znajdują się również w nieruchomości położonej w W. przy ul. (...).

(pозew w sprawie dołączonej sygn. akt I C 1083/18 – k. 2-14, wyrok wraz z uzasadnieniem w sprawie dołączonej sygn. I C 1083/18 - k. 497-509)

Ogólny plan zabudowania (...) W. istniejący w dacie wydania orzeczenia administracyjnego Prezydenta (...) W. z dnia 31 sierpnia 1953 r. numer (...) przewidywał dla nieruchomości przy ul. (...) w W. przeznaczenie jej gruntu pod zabudowę zwartą, do 4 kondygnacji i powierzchni zabudowy 50 %.

(ogólny plan zabudowania (...) W. z dnia 11 sierpnia 1931 r., k. 185-186)

Przedmiotowe lokale w dniu 31 sierpnia 1953 r. usytuowane były w budynku zlokalizowanym w prawobrzeżnej części W., przy ul. (...). Na przedmiotowej nieruchomości usytuowany był frontowy, pięciokondygnacyjny, murowany budynek mieszkalny wielorodzinny z podpiwniczeniem. Budynek został wybudowany w 1936 r. i nie uległ większym zniszczeniom na skutek działań wojennych, zachował się i jest nadal użytkowany. Przedmiotowa nieruchomość w 1953

r. była zlokalizowana na terenie zurbanizowanym, posiadała również bardzo dobry dostęp do komunikacji miejskiej. W 1953 r. przedmiotowe lokale znajdowały się w niskim do podstawowego standardzie wykończenia oraz średnim do dobrego stanie technicznym. Ówczesnie był to stosunkowo nowy budynek, liczył kilkanaście lat, nie wymagał, poza bieżącą konserwacją, większych prac remontowych.

(opinia biegłej z 18 lutego 2019 r., k. 564-649; skoroszyty (akta lokalowe) - dołączone)

W skład nieruchomości przy ulicy (...) w W. wchodziły następujące lokale, o łącznej powierzchni 406,98 m²:

1. Lokal nr (...) przy ul. (...) w W., 53,31 m⁽²⁾; udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynosi (...) części, zgodnie z Księgą Wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie;

(Księga Wieczysta nr (...), k. 187-203)

2. Lokal nr (...) przy ul. (...) w W., 33,74 m², udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynosi (...) części, zgodnie z Księgą Wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w W.;

(Księga Wieczysta nr (...), k. 204-216)

3. Lokal nr (...) przy ul. (...) w W., 62,00 m⁽²⁾, udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynosi (...) części, zgodnie z Księgą Wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie;

(Księga Wieczysta nr (...), k. 217-230)

4. Lokal nr (...) przy ul. (...) w W., 34,71 m⁽²⁾, udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynosi (...) części, zgodnie z Księgą Wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie;

(Księga Wieczysta nr (...), k. 231-243)

5. Lokal nr (...) przy ul. (...) w W., 39,26 m⁽²⁾, udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynosi (...) części, zgodnie z Księgą Wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie;

(Księga Wieczysta nr (...), k. 244-255)

6. Lokal nr (...) przy ul. (...) w W., 64,96 m², udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynosi (...) części, zgodnie z Księgą Wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w W.;

(Księga Wieczysta nr (...), k. 256-274)

7. Lokal nr (...) przy ul. (...) w W., 34,45 m², udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynosi (...) części, zgodnie z Księgą Wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w W.;

(Księga Wieczysta nr (...), k. 275-289)

8. Lokal nr (...) przy ul. (...) w W., 41,17 m⁽²⁾, udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynosi (...) części, zgodnie z Księgą Wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie;

(Księga Wieczysta nr (...), k. 290-306)

9. Lokal nr (...) przy ul. (...) w W., 27,14 m⁽²⁾, udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynosi (...) części, zgodnie z Księgą Wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie;

(Księga Wieczysta nr (...), k. 307-323)

10. Lokal nr (...) przy ul. (...) w W., 16,24 m⁽²⁾, udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynosi (...) części, zgodnie z Księgą Wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie.

(Księga Wieczysta nr (...), k. 324-341)

Wartość rynkowa lokali nr (...) położonych w budynku przy ul. (...), według ich stanu na dzień 31 sierpnia 1953 r. i cen aktualnych z uwzględnieniem obciążenia tych lokali obligatoryjnym prawem najmu wynosi 3.027.115 zł.

(uzupełniająca opinii biegłego na okoliczność aktualizacji opinii z dnia 18.02.2019 r. uzupełnionej opinią z dnia 21.06.2019 r. oraz 20.11.2020 r., k. 855-907; ustne wyjaśnienia do opinii, protokół rozprawy z 9.05.2022 r., nagranie 00:04:10-00:30:19, k. 953-954)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych wyżej dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, które nie pozostawały ze sobą w sprzeczności. Dowody z dokumentów – w znacznej części decyzje administracyjne oraz orzeczenia sądów, w związku z tym, że korzystają z domniemania zgodności z prawdą ustanowionego w art. 244 k.p.c., stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone, brak więc było podstaw do żądania przez Sąd z urzędu złożenia wyżej wymienionych dokumentów w oryginale.

Ustalenia wartości rynkowej lokali objętych niniejszym pozwem dokonano na podstawie opinii biegłej mgr K. Ż.. Z uwagi na wzrost cen rynkowych w stosunku do oszacowanej wysokości w opinii pierwotnej oraz opinii uzupełniającej (aktualizacji) oraz zmianie innych parametrów mających wpływ na wynik opinii, biegła mgr K. Ż. dokonała aktualizacji opinii pierwotnej z dnia 18 lutego 2019 r. wraz z opinią uzupełniająca z dnia 20 listopada 2020 r. (uzupełniająca opinii biegłego na okoliczność aktualizacji opinii z dnia 18.02.2019 r. uzupełnionej opinią z dnia 21.06.2019 r. oraz 20.11.2020 r., k. 855-907)

Niniejsza opinia została sporządzona przez osobę posiadającą należyte kwalifikacje oraz doświadczenie zawodowe w oparciu o dane zawarte w aktach sprawy oraz niezbędne dane zgromadzone we własnym zakresie przez biegłego, w szczególności dane o cenach rynkowych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny. Przygotowana przez biegłego opinia jest zgodna z zasadami logiki, wyczerpująca i zrozumiała, jej uzasadnienie w sposób precyzyjny odnosi się do tezy dowodowej, a wnioski w niej zawarte nie budzą wątpliwości. W ocenie Sądu, biegła przekonująco uzasadniła prawidłowość przyjętej przez siebie metodologii. Biegła ustalając wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości uwzględniła jej lokalizację, przeznaczenie oraz kształtujące się obecnie ceny w obrocie nieruchomościami. Biegła mgr K. Ż. odpowiedziała także w sposób dokładny i wyczerpujący na zarzuty zgłoszone przez stronę pozwaną (ustne wyjaśnienia do opinii, protokół rozprawy z 9.05.2022 r., nagranie 00:04:10-00:30:19, k. 953-954). Strony nie wniosły o ponowną aktualizację opinii biegłej (k. 1051v.).

Wskazane dowody wzajemnie się uzupełniają, nie stoją ze sobą w sprzeczności, tworzą spójny stan faktyczny. W związku z powyższym brak zdaniem Sądu przesłanek do odmówienia im mocy dowodowej w zakresie, w jakim stanowiły podstawę ustaleń faktycznych dokonanych w niniejszej sprawie.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w znacznej części, ze zmianą co do daty początkowej naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.

Spornym między stronami była między innymi legitymacja czynna powodów, a także istnienie przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej na której przedmiotowe powództwo się opiera, tj. istnienia szkody oraz adekwatnego związku przyczynowo skutkowego. Strona pozwana w powyższym zakresie kwestionowała fakt istnienia budynków, a także sam fakt zaistnienia szkody po stronie powodów. Ponadto strona pozwana wskazała na przedwczesność roszczenia odszkodowawczego albowiem wnioski dekretoży nie zostały rozpoznane. Dodatkowo pozwany kwestionował roszczenie co do wysokości podnosząc zarzut braku wykazania wysokości szkody oraz zarzut nieprawidłowego wskazania daty naliczania odsetek ustawowych od żądanych przez podwódk kwot. Wobec rozszerzenia powództwa po aktualizacji opinii pozwany podnosił również zarzut przedawnienia roszczeń powodów.

Sąd po przeprowadzeniu postępowania dowodowego uznał, że roszczenie odszkodowawcze o zapłatę skierowane przez stronę powodową przeciwko pozwanemu zostało udowodnione tak co do zasady, jak i co do wysokości.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu pozwanego dot. braku wykazania następstwa prawnego po przeddekretowych właścicielach zabudowanej nieruchomości (...) położonej przy ul. (...) w W., oznaczonej nr hip. (...) P.. Strona pozwana zakwestionowała twierdzenia pozwu, jakoby spadkobiercą A. A. był A. A.

Na potwierdzenie legitymacji czynnej strona powodowa przedstawiła szereg dokumentów wskazanych w stanie faktycznym, w tym m.in. Akt notarialny z dnia 17 października 1946 roku, Rep. Nr (...) (k. 65-74) na mocy którego I.A., następca prawny A. A., sprzedał J. O. (1) i M. M. (2) swoje prawa do nieruchomości przy ulicy (...). Pozwany wskazał, że sprzedający nie wykazał się dokumentem niewątpliwie potwierdzającym jego prawa do spadku, a więc nabywczy nie nabyły praw do przedmiotowej nieruchomości, a przynajmniej nie przedstawiły dowodu w tym zakresie.

W ocenie Sądu potwierdzeniem legitymacji czynnej powodów są niewątpliwie decyzje Samorządowego Kolegium Odwoławczego, w których wprost wskazano pierwotnych współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości: J. O. (1), M. M. (2) oraz spadkobierców I. Ł., a także ustalono następstwo prawne stron postępowania (k. 34-37 i k. 38-40). Decyzje te były skierowane m.in. do M. S., jako następczyni prawnej J. O. (1) (k. 135-139).

W ocenie Sądu istotnym jest zakres stron biorących udział w postępowaniu administracyjnym, na skutek którego Prezydium Rady Narodowej w (...) W. w dniu 31 sierpnia 1953 roku wydało orzeczenie odmawiające przyznania własności czasowej, a także postępowań toczących się przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w W.. Na żadnym etapie legitymacja powodów, ani ich poprzedników prawnych, nie była kwestionowana. Powodowie wykazali, że byli stroną postępowania administracyjnego w toku którego stwierdzono nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 31 sierpnia 1953 roku, a więc są uprawnieni do wystąpienia z żądaniem odszkodowawczym na podstawie art. 160 § 1 k.p.a.

Dodatkowo, należy mieć na uwadze, że pomiędzy stronami niniejszego procesu (i ich poprzednikami prawnymi) toczyła się przed Sądem Okręgowym w Warszawie sprawa o sygn. akt I C 1083/15, zakończona prawomocnym wyrokiem wydanym w dniu 9 grudnia 2016 r. w sprawie o sygn. akt I C 1083/15 dotycząca odszkodowania za utracone lokale nr (...), znajdujące się także w nieruchomości położonej w W. przy ul. (...). We wskazanej sprawie oraz sprawie niniejszej powołano się na tożsame dokumenty, m.in. orzeczenie administracyjne z dnia 31 sierpnia 1953 r. oraz decyzje Samorządowego Kolegium Odwoławczego, a stan faktyczny obu stron był zbliżony. Legitymacja czynna powodów była szczegółowo analizowana w sprawie o sygn. akt I C 1083/15, w której Sąd stwierdził jej prawidłowość,

a żadna ze stron nie wniosła apelacji od zapadłego wyroku, godząc się tym samym z ustaleniami poczynionymi przez ten Sąd.

Sąd meriti poddał oczywiście własnej ocenie zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy, jednakże miał na względzie przesądzający i wiążący charakter ustalenia legitymacji czynnej powodów w sprawie o sygn. akt I C 1083/15, gdzie strona pozwana ostatecznie nie wywiodła apelacji od tegoż wyroku, co potwierdziło jej akceptację ustaleń i rozważań sądu.

W ocenie Sądu, legitymacja czynna powodów została więc udowodniona, co zostało wykazane złożonymi do akt sprawy dokumentami, a także prawomocnym orzeczeniem zapadłym w sprawie o sygn. akt I C 1083/15 przesądzającym o istnieniu legitymacji powodów.

Natomiast legitymacja bierna pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) wynika z treści art. 36 ust. 3 pkt 3 ustawy z 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. W uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 7 grudnia 2006 roku (III CZP 99/06, OSNC 2007/6/79), przyjęto, 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 Wojewodę (...).

Jak wskazano w wyżej ustalonym stanie faktycznym Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. jednoznacznie stwierdziło, że decyzja Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 31 sierpnia 1953 r. o nr (...) o odmowie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...) przy ul. (...), ozn. numerem hip. (...) - P. jest nieważna, gdyż została wydana z rażącym naruszeniem prawa, z wyłączeniem lokali numer: (...), których sprzedaż nastąpiła wyłącznie przez czynność cywilnoprawną - umowę notarialną, bowiem sprzedaż tych lokali wywołała nieodwracalne skutki prawne. Zatem w zakresie lokali objętych niniejszym pozwem, tj. nr (...) decyzja Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 31 sierpnia 1953 r. została unieważniona.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze przeprowadziło postępowania nadzorcze w wyniku których wydano decyzje administracyjne dotyczące lokali o numerach (...), w których orzeczono, że poszczególne decyzje orzekające o sprzedaży każdego z ww. lokali mieszkalnych w budynku położonym przy ul. (...) w W. wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste części gruntu, na którym usytuowany jest budynek zostały wydane z rażącym naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić ich nieważności z powodu wywołania przez te decyzje nieodwracalnych skutków prawnych.

W myśl z art. 417 k.c. za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa. Zgodnie z art. 417 § 2 zd. 1 k.c. jeżeli szkoda została wyrządzona przez wydanie prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej decyzji, jej naprawienia można żądać po stwierdzeniu we właściwym postępowaniu ich niezgodności z prawem, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. Natomiast w odniesieniu do szkód spowodowanych wydaniem przed dniem 1 września 2004 roku ostatecznej decyzji administracyjnej, której nieważność w świetle przepisu art. 156 § 1 k.p.a. lub wydanie z naruszeniem prawa w rozumieniu art. 158 § 2 k.p.a. stwierdzono następnie decyzją nadzorczą, podstawę odpowiedzialności Skarbu Państwa stanowi przepis art. 160 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 września 2004 roku. Przepis ten co prawda został uchylony ustawą z dnia 17 czerwca 2004 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 160, póź. 1692), lecz zgodnie z treścią art. 5 powołanej wyżej ustawy do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy art. 417, art. 419, art. 420, art. 420¹, art. 420², i art. 421 kodeksu cywilnego, oraz art. 153, art. 160 i art. 161 § 5 kodeksu postępowania administracyjnego w brzmieniu obowiązującym do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny i niektórych ustaw wynika, że art. 160 k.p.a. ma zastosowanie do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed dniem wejścia w życie tejże ustawy, tj. sprzed dnia 1 września 2004 roku. W uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 31 marca 2011 roku (III CZP 112/10, Lex numer 751460) 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 po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. W konsekwencji stwierdzić należy, że w myśl tej uchwały także w przypadku wydania decyzji nadzorczej przed dniem 1 września 2004 roku nie zachodzi konieczność wyczerpania administracyjnego trybu dochodzenia odszkodowania przewidzianego w art. 160 § 4 k.p.a. z uwagi na jego procesowy charakter i w konsekwencji konieczność zastosowania ogólnych procesowych norm intertemporalnych. 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.

Z uwagi na to, że orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 31 sierpnia 1953 roku zostało wydane przed 1 września 2004 roku, a stwierdzenie jego nieważności nastąpiło decyzją wydaną 26 maja 2014 roku, do zaistniałego stanu faktycznego znajduje zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. A contrario mając na uwadze brzmienie uchwały stwierdzić należy, że w niniejszym przypadku nie stosuje się art. 160 § 4 i 5 k.p.a. Zgodnie z pierwszym ze wspomnianych przepisów o odszkodowaniu przysługującym od organu wymienionego w § 1 orzekał organ administracji publicznej, który stwierdził nieważność decyzji z powodu naruszenia przepisu art. 156 § 1 k.p.a. albo stwierdził, w myśl art. 158 § 2 k.p.a., że została ona wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. Dochodzenie odszkodowania od strony winnej powstania okoliczności wymienionych w art. 156 § 1 k.p.a. następowało w postępowaniu przed sądem powszechnym. Art. 160 § 5 k.p.a. przewidywał natomiast, że strona niezadowolona z przyznanego jej odszkodowania przez organ administracji publicznej wymieniony w § 4, w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia jej decyzji w tej sprawie, mogła wnieść powództwo do sądu powszechnego.

W związku z wyłączeniem stosowania wskazanych regulacji do zaistniałego stanu faktycznego podkreślić należy, że w celu uzyskania odszkodowania w niniejszej sprawie nie było konieczne wyczerpanie drogi postępowania przed organem administracji, co oznacza, że droga sądowa nie była w niniejszym postępowaniu zamknięta nawet czasowo. Strona powodowa mogła bezpośrednio żądać udzielenia jej ochrony prawnej przed sądem i zasądzenia odszkodowania z wyłączeniem postępowania administracyjnego.

W świetle powyższego przyjąć należy, iż roszczenia powodów wywodzone w niniejszej sprawie oceniać należy na gruncie przepisu art. 160 k.p.a.

W art. 160 k.p.a. nie zostały określone przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej, dlatego też zastosowanie znajdzie dodatkowo art. 417 k.c., a w zakresie określenia rozmiaru szkody i związku przyczynowego między wydaniem wadliwej decyzji administracyjnej, a szkodą art. 361-363 k.c.

Jak już wyżej wskazano przedmiotowa nieruchomość objęta była działaniem dekretu z dnia 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W.. Stosownie do treści art. 1 Dekretu w celu umożliwienia racjonalnego przeprowadzenia odbudowy stolicy i dalszej jej rozbudowy zgodnie z potrzebami narodu, w szczególności zaś szybkiego dysponowania terenami i właściwego ich wykorzystania, wszelkie grunty na obszarze (...) W. przeszły

z dniem wejścia w życie Dekretu na własność gminy (...) W.. Niemniej jednak, zgodnie z brzmieniem art. 5 Dekretu, budynki oraz inne przedmioty, znajdujące się na gruntach, przechodzących na własność gminy (...) W., pozostały własnością dotychczasowych właścicieli, o ile przepisy szczególne nie stanowiły inaczej. Stosownie natomiast do treści art. 7 ust. 1 Dekretu dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela, będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie - użytkownicy gruntu mogli w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną.

Od chwili wejścia w życie dekretu budynki znajdujące się na nieruchomości stawały się zatem przedmiotem odrębnej własności dotychczasowego właściciela, dekret wprowadził bowiem czasowe odstępstwo od zasady superficies solo cedit. Status prawny utrwał się w razie uwzględnienia wniosku. W wypadku natomiast odmowy uwzględnienia wniosku albo bezskutecznego upływu terminu do jego złożenia, budynek z powrotem stawał się częścią składową nieruchomości gruntowej, co następowało z mocy prawa.

Przechodząc do przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej należy wskazać, że za uwzględnieniem żądania powodów przemawia charakter doznanej przez nich szkody. Jak wskazała strona powodowa, w przedmiotowej sprawie zdarzeniem wywołującym ich szkodę było orzeczenia administracyjne z dnia 31 sierpnia 1953 r. albowiem pozbawiono ich praw do nieruchomości gruntu nieruchomości (...) przy ul. (...), ozn. numerem hip. (...) - P. stanowiącego w dacie wydania tej decyzji współwłasność poprzedników prawnych powodów, bowiem decyzja ta była niezgodna z prawem (została uznana za wydaną z naruszeniem prawa). Działanie to otworzyło drogę do swobodnego dysponowania nieruchomością i sprzedaży lokali znajdujących się w budynku.

Wydanie orzeczenia przez Prezydium Rady Narodowej w (...) W. pozbawiającego w sposób bezprawny własności czasowej nieruchomości skutkowało tym, że Skarb Państwa działający w sferze władczej dopuścił się czynu niedozwolonego.

Na marginesie należy dodać, że w dacie rozpoznania wniosku dekretowego sposób korzystania z nieruchomości do celów mieszkalnych przez dotychczasowych właścicieli był zgodny z ówczesnie obowiązującym ogólnym planem zabudowy (...) W..

Szkodę rozumieć należy, jako powstałą wbrew woli poszkodowanego różnicę między obecnym jego stanem majątkowym, a takim stanem, jaki zaistniałby, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Szkodę rzeczywistą, jaką ponieśli powodowie stanowi uszczerbek majątkowy, jaki powstał na skutek sprzedaży przez (...) W. lokali nr (...) w budynku przy ul. (...) w W., a więc bezpowrotnej utraty możliwości uzyskania przez powodów własności przedmiotowych lokali.

Odnosząc się do przesłanki adekwatnego związku przyczynowego należy podkreślić, że zgodnie z treścią art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła.

Między decyzją administracyjną odmawiającą własności czasowej do gruntu i posadowionego tam budynku wielorodzinnego, a sprzedażą lokali przez Skarb Państwa, zachodzi związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Odmowa ustanowienia własności czasowej niewątpliwie umożliwiła zbycie lokali, a więc gdyby bezprawna decyzja nie została wydana, to dysponentami tej nieruchomości pozostałyby osoby prywatne i niemożliwym byłoby sprzedaż części lokali przez Skarb Państwa. W ocenie Sądu szkoda ta nie nastąpiłaby, gdyby zapadła decyzja zgodna z prawem.

Zgodnie z art. 160 § 2 k.p.a. poszkodowany może domagać się naprawienia szkody poniesionej w wyniku wydania z rażącym naruszeniem prawa decyzji administracyjnej, według swego wyboru, bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej (art. 363 § 1 k.c.). Skoro na skutek wydania wadliwej

decyzji doszło do trwałego rozporządzenia dawną nieruchomością, powodowie byli uprawnieni w istocie jedynie do żądania naprawienia szkody poprzez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej.

Strona powodowa uczyniła zadość obowiązkowi z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. i wykazała, że istnieje źródło szkody (nieważna decyzja dekretowa), że istnieje szkoda (brak w ich majątku możliwości rozporządzania sprzedanymi lokalami i udziałami w gruncie) oraz że istnieje związek pomiędzy nieważną decyzją dekretową i szkodą.

Wbrew przekonaniu strony pozwanej zostały skutecznie udowodnione niezbędne przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej, tj. powstanie szkody, zdarzenia powodującego szkodę oraz adekwatnego związku przyczynowo skutkowego.

W zakresie formułowanych przez pozwanego zarzutów Sąd nie podziela argumentacji co do tego, że w dacie wydania orzeczenia administracyjnego, tj. 31 sierpnia 1953 r. nie istniały wszystkie wymienione w pozwie lokale, a także co do niewykazania przez powodów stanu nieruchomości na datę zdarzenia szkodzącego. Dodatkowo strona pozwana zaznaczyła, że nie jest wiadomym, czy budynek spełniał warunki art. 5 dekretu (...).

Dowody z dokumentów znajdujące się w aktach sprawy jednoznacznie potwierdzają i wskazują że w dacie wejścia w życie dekretu (...) przedmiotowe lokale istniały, a biegła mgr K. Ż. dokonała szczegółowej oceny stanu przedmiotowych lokali mieszkalnych na dzień 31 sierpnia 1953 r., m.in. na podstawie akt lokalowych dołączonych do niniejszej sprawy.

Tego typu argumentacja strony pozwanej nie koresponduje więc z treścią dowodów z dokumentów.

Odnosząc się do zarzutu pozwanego wywiedzionego na podstawie protokołu objęcia w posiadanie na rzecz Skarbu Państwa budynku znajdującego się na terenie nieruchomości (...), Sąd pragnie podkreślić, iż wskazywany przez stronę pozwaną protokół sporządzony został w dniu 17 października 1953 r., a więc po wydaniu orzeczenia administracyjnego z dnia 31 sierpnia 1953 r. o odmowie przyznania prawa własności czasowej ówczesnym właścicielom przedmiotowej nieruchomości (protokół objęcia w posiadanie, k. 729-730). Wejście w posiadanie przez Skarb Państwa było jedynie skutkiem wydania orzeczenia z dnia 17 października 1953 r. i w żaden sposób nie dowodzi, aby w dacie złożenia wniosku dekretowego, poprzednicy prawni strony powodowej nie byli w posiadaniu nieruchomości.

Na marginesie należy wskazać na unifikację prawa cywilnego w dniu 1 stycznia 1947 roku i likwidację ścisłej zależności między posiadaniem i nabyciem praw spadkowych oraz między posiadaniem a nabyciem oraz wykonywaniem prawa rzeczowego do gruntu. Dodatkowo przesłanka posiadania nie ma znaczenia dla niniejszego postępowania sądowego.

Nie można zgodzić się z również z twierdzeniem pozwanego Skarbu Państwa, że roszczenie odszkodowawcze objęte niniejszym pozwem jest uzależnione od rozpatrzenia wniosku dekretowego o przyznanie własności czasowej (użytkowania wieczystego) i jest przedwczesne.

Jak już wskazano wcześniej, decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 26 maja 2014 r. orzeczenie administracyjne z dnia 31 sierpnia 1953 r. odmawiające przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...) przy ul. (...) i stwierdzające, że wszystkie budynki znajdujące się na tym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa, zostało uznane za nieważne w części dotyczącej lokali objętych niniejszym pozwem. Kolejne decyzje o sprzedaży przedmiotowych lokali zostały uznane decyzjami nadzorczymi za wydane z naruszeniem prawa, przy jednoczesnym wskazaniu, że nie można stwierdzić ich nieważności z powodu wywołania przez te decyzje nieodwracalnych skutków prawnych w postaci sprzedaży poszczególnych lokali.

W ocenie Sądu nawet ewentualna pozytywna decyzja wydana na skutek rozpoznania wniosku dekretowego nie przywróci stronie powodowej przedmiotowych lokali, gdyż taka decyzja nie będzie obejmowała prawa użytkowania wieczystego związanego ze sprzedanymi lokalami.

Odnosząc się do zarzutu przedawnienia zgłoszonego przez stronę pozwaną każdorazowo w zakresie rozszerzenia powództwa, należy zauważyć, że pozwany nie ma racji wskazując, że następstwem zmiany powództwa było wystąpienie przez powodów z nowym roszczeniem obok poprzedniego.

Zarzut przedawnienia nie mógł odnieść skutku odnośnie tej części żądania, o którą zostało powiększone zmodyfikowane powództwo, bowiem zmodyfikowane w zakresie wysokości zostało to samo roszczenie odszkodowawcze, a modyfikacja wynikała z oszacowania wartości przedmiotowych lokali przez biegłą (wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 18 lutego 2015 r., I ACa 1645/14 i wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 maja 2014 r., I ACa 1794/13).

Należne powodom odszkodowanie zostało obliczone w oparciu o metodologię zaproponowaną w opinii biegłego. Sąd kierując się dyrektywami wskazanymi w art. 363 § 2 k.c. uznał, że ustalenie wysokości odszkodowania powinno nastąpić z uwzględnieniem wartości nieruchomości według jej stanu na dzień wydania decyzji, która spowodowała szkodę, tj. 31 sierpnia 1953 roku, a cen obecnych.

Powyższy mechanizm odpowiada poglądom wyrażonym w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Zgodnie bowiem z wyrokiem Sądu Najwyższego z 14 marca 2014 r., III CSK 152/13 (Legalis) „uszczerbek majątkowy obejmujący utratę prawa własności nieruchomości podlega oszacowaniu według jej stanu w dacie wydania decyzji, a cen aktualnych w dacie orzekania. Rzeczywista szkoda polega bowiem na uszczerbku w dobrach poszkodowanego, polegającym na różnicy między ich stanem będących wynikiem zdarzenia szkodzącego a stanem jaki istniałby, gdyby zdarzenie to nie wystąpiło (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1963 r., III PO 31/63, OSNCP 1964 nr 7-8, poz. 128, uchwałę (7) Sądu Najwyższego z dnia 12 lipca 1968 r., III PZP 26/68, OSNCPUS 1969, nr 2, poz. 18, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957 r., 2 CR 304/57, OSN 1958 nr III, poz. 76)”.

Wysokość odszkodowania winna zatem wyrównać różnicę pomiędzy obecnym stanem majątkowym poszkodowanych 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).

Należne powodom odszkodowanie zostało ustalone z wykorzystaniem dowodu z opinii biegłej, która wskazała, że wartość rynkowa lokali nr (...) położonych w budynku przy ul. (...), według ich stanu na dzień 31 sierpnia 1953 r. i cen aktualnych z uwzględnieniem obciążenia tych lokali obligatoryjnym prawem najmu wynosi 3.027.115 zł. Sąd uznał opinię biegłej K. Ż. (uzupełnioną w toku postępowania) za miarodajną podstawę ustaleń faktycznych, bowiem biegła w sposób zrozumiały i logiczny wyjaśniła metodologię przyjętych wyliczeń. W związku z powyższym powodom przysługiwało odszkodowanie w wysokości odpowiadającej udziałowi w prawie własności (pkt I wyroku), w tym:

- K. K. (1) w wysokości 411.687,64 złotych, co odpowiada udziałowi 13,6% części wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 3 grudnia 2021 r. do dnia zapłaty,
- T. Ł. w wysokości 308.765,73 złotych, co odpowiada udziałowi 10,2% części wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 3 grudnia 2021 r. do dnia zapłaty,
- M. Ł. w wysokości 308.765,73 złotych, co odpowiada udziałowi 10,2% części wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 3 grudnia 2021 r. do dnia zapłaty,
- M. S. w wysokości 807.228,65 złotych, co odpowiada udziałowi 26# % części wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 3 grudnia 2021 r. do dnia zapłaty,
- M. R. (1) w wysokości 514.609,55 złotych, co odpowiada udziałowi 17% części wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 3 grudnia 2021 r. do dnia zapłaty,

- S. R. w wysokości 514.609,55 złotych, co odpowiada udziałowi 17% części wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 3 grudnia 2021 r. do dnia zapłaty.

Wobec modyfikacji powództwa przez stronę powodową w zakresie wysokości roszczenia odszkodowawczego wynikającej z aktualizacji opinii biegłej, odsetki ustawowe za opóźnienie należą się powodowi od zasądzonych kwot od dnia 3 grudnia 2021 r., jako dnia następującego po dniu, w którym pozwany odebrał odpis opinii biegłej z dnia 22 października 2021 r. albowiem od dnia 3 grudnia 2021 r. można mówić o opóźnieniu się dłużnika w zapłacie konkretnego świadczenia, skonkretyzowanego opinią biegłej, która oszacowała wartość rynkową lokali.

Z uwagi na powyższe żądanie powodów w zakresie zasądzenia odsetek od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty nie było zasadne i podlegało oddaleniu (pkt II wyroku).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. Biorąc pod uwagę wysokość kwot zasądzonych na rzecz powodów oraz fakt, że roszczenie strony powodowej zostało oddalone jedynie w nieznacznym zakresie, czyli w zakresie terminu początkowego naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie, to strona powodowa jest stroną wygrywającą spór w całości. Stosownie do art. 108 § 1 k.p.c. szczegółowe wyliczenie kosztów postępowania Sąd pozostawił referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się wyroku (pkt III wyroku).

sędzia Andrzej Kuryłek