

Sygn. akt I C 189/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warszawa, dnia 7 lutego 2024 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący sędzia (del.) Marcin Polit

Protokolant stażysta Maksymilian Obrębski

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2024 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. B. (1) i S. B.

przeciwko Skarbowi Państwa – Ministrowi Rozwoju i Technologii

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Ministra Rozwoju i Technologii:

- powódki Z. B. (1) kwotę 937 121,06 zł (dziewięćset trzydzieści siedem tysięcy sto dwadzieścia jeden złotych i sześć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 25 lutego 2016 roku do dnia zapłaty,
- powoda S. B. kwotę 312 373,69 zł (trzysta dwanaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt trzy złote i sześćdziesiąt dziewięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 25 lutego 2016 roku do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałej części;

III. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Ministra Rozwoju i Technologii na rzecz powodów Z. B. (1) i S. B. kwotę 37 975,84 zł (trzydzieści siedem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt pięć złotych i osiemdziesiąt cztery grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 18 900 (osiemnaście tysięcy dziewięćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

IV. nakazuje pobranie od Skarbu Państwa – Ministra Rozwoju i Technologii na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwoty 402,84 zł (czteryście dwa złote i osiemdziesiąt cztery grosze) tytułem wydatków.

Sygn. akt I C 189/21

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym do tut. Sądu w dniu 25 listopada 2015 roku (data prezentaty – k. 2) powódki I. B. i Z. B. (1) wniosły o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Ministra Infrastruktury i Rozwoju kwot po 600 612 zł na rzecz każdej z powódek wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 8 grudnia 2000 roku do dnia zapłaty, a także o zasądzenie od pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych prawem.

W uzasadnieniu powódki wskazały, że ww. kwot dochodzą tytułem naprawienia szkody poniesionej na skutek wydania niezgodnej z prawem decyzji dekretowej Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie z dnia 5 maja 1956 roku nr (...) oraz utrzymującej ją w mocy decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej nr (...) z dnia 27 lipca 1964 roku, w

wyniku których utraciły udział w nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) w 0,8278 części gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną nr (...) w obrębie (...) o powierzchni 202 m⁽²⁾ jako udziału związanego z lokalami nr (...), które to lokale zostały sprzedane na rzecz osób trzecich. Powódki podkreśliły, że wydanie decyzji nr (...) z dnia 8 grudnia 2000 roku Samorządowego Kolegium Odwoławczego przesądza o bezprawności działania organów administracyjnych, a zatem spełnia podstawową przesłankę odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 160 k.p.a. Gdyby nie wcześniejsza sprzedaż lokali mieszkalnych, przy wydaniu nowej decyzji dekretovej w dniu 28 maja 2015 roku powódki uzyskałyby prawo użytkowania wieczystego do całości działki nr (...) i tym samym potwierdzone byłoby prawo do budynku i wszystkich znajdujących się tam lokali. Powódki wskazały również, że wartość szkody odzwierciedla wartość rynkowa ww. nieruchomości lokalowych, których łączna wartość wynosi 4 804 900 złotych (pозew – kk. 2-10).

W odpowiedzi na pozew wniesionej w dniu 25 lutego 2016 roku (data stempla pocztowego – k. 113) Skarb Państwa zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wniósł o oddalenie powództwa i o zasądzenie od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwany zakwestionował powództwo zarówno co do zasady jak i wysokości oraz podniósł zarzut przedawnienia dochodzonego przez powodów roszczenia wskazując, że upłynął 3 letni termin określony w art. 160§1 k.p.a., a bieg terminu przedawnienia nie został przerwany przez żadną czynność, o których traktuje art. 123 k.c. Pozwany podniósł również, że nie posiada legitymacji procesowej biernej w zakresie roszczeń odszkodowawczych za sprzedane lokale, bowiem lokale te zostały zbyte po komunalizacji przez właściciela gruntu – Gminę. Początkowo lokalami i gruntem władała Gmina (...) Centrum (...), a następnie (...) W.. Pozwany Skarb Państwa wskazał także, że powódki nie udowodniły faktu powstania szkody, ponieważ sam fakt stwierdzenia nieważności decyzji, czy też stwierdzenie, że została ona wydana z naruszeniem prawa nie zawiera domniemania istnienia szkody Podniósł także zarzut przedawnienia roszczenia (odpowiedź na pozew – kk. 72-88).

Postanowieniem z dnia 15 września 2016 roku tut. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie i jednocześnie podjął je z udziałem następców prawnych I. B., tj. z udziałem Z. B. (1) i S. B. (postanowienie – k. 231).

Wyrokiem z dnia 4 września 2017 roku wydanym w niniejszej sprawie prowadzonej wcześniej pod sygn. I C 965/16 Sąd oddalił powództwo i orzekł o kosztach postępowania (wyrok – k. 301).

Na skutek apelacji złożonej przez stronę powodową w dniu 17 października 2017 roku (data stempla pocztowego – k. 349) wyrokiem z dnia 16 maja 2019 roku Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w sprawie o sygn. I ACa 48/18 uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie (wyrok – k. 408).

W piśmie przygotowawczym wniesionym w dniu 24 sierpnia 2023 roku (data stempla pocztowego – k. 626) stanowiącym rozszerzenie powództwa powodowie S. B. i Z. B. (1) rozszerzyli powództwo w ten sposób, że wnieśli o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa na rzecz:

- powódki Z. B. (1) kwoty 1 035 381 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 9 grudnia 2000 roku do dnia zapłaty
- powoda S. B. kwoty 345 127 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 9 grudnia 2000 roku do dnia zapłaty (pismo – kk. 616-620).

Pozwany podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie i wniósł o oddalenie powództwa, a także podniósł zarzut przedawnienia roszczenia również w zakresie rozszerzonego powództwa (protokół – k. 627; protokół – k. 645).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w W. przy ul. (...) oznaczona nr hip. (...) znajdowała się na terenie objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (dalej: Dekret). Z dniem 21 listopada 1945 roku nieruchomość na podstawie art. 1 Dekretu przeszła na własność gminy (...) W., a w 1950

roku z chwilą likwidacji gmin na własność Skarbu Państwa. Obecnie nieruchomość stanowi działki ew. nr (...) w obrębie (...), które z dniem 27 maja 1990 roku stały się własnością Dzielnicy Gminy (...) (bezsporne; ponadto: zaświadczenie SR dla Warszawy Mokotowa X Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 15.04.2002r. – kk. 11-13; uzasadnienie decyzji nr (...) – k. 167; plan W. – k. 572-573; mapa – k. 574; plan budynku mieszkalnego – kk. 176-177)

W dniu wejścia w życie Dekretu nieruchomość stanowiła własność H. J. w udziale 1/4 części oraz M. K. w udziale 3/4 części. Na mocy umowy z dnia 25 września 1947 roku zawartej w formie aktu notarialnego przez notariuszem w W. J. S. (1), rep. Nr (...), H. J., jako właścicielka nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), oznaczonej nr hip. (...), o pow. 622,67 m⁽²⁾, zabudowanej domem mieszkalnym dwupiętrowym, wypalonym w czasie Powstania Warszawskiego, sprzedała M. K. udział w 3/4 przedmiotowej nieruchomości wraz z wszelkimi prawami i obowiązkami wypływającymi z Dekretu. Cenę sprzedaży ustalono na kwotę 1 780 000 zł, przy czym w ramach zapłaty tej ceny nabywczyni M. K. przejęła całą nieumorzoną resztę pożyczki w Banku (...), zabezpieczonej w sumie nominalnej 37 000 zł (albowiem celem dokonania odbudowy budynku została zaciągnięta pożyczka w Banku (...) na kwotę 39 500 zł) i całe zaległe od tej pożyczki raty, i z tego tytułu potrącono z ceny sprzedaży kwotę 30 000 zł, kwota 1 000 000 zł został uiszczona w gotówce, zaś pozostała kwota 750 000 zł miała być zaspokojona w sposób określony w §4. W ramach tego zapisu umowy stwierdzono z kolei, że strony postanowiły odbudować na wspólny koszt wypalony dom na powyższej nieruchomości. Odbudowę miała się zająć M. K.. Koszt odbudowy określono na ok. 3 000 000 zł, przy czym ustalono, że na pokrycie przypadającej na H. J. części kosztów w wymiarze 1/4 H. J. pozostawia w rękę M. K. całą przypadającą jej resztę ceny sprzedaży w kwocie 750 000 zł, w związku z czym M. K. zobowiązała się dokonać odbudowy domu własnym kosztem i staraniem, bez prawa żądania od H. J. jakichkolwiek dopłat (zaświadczenie SR dla Warszawy Mokotowa X Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 15.04.2002r. – kk. 11-13; umowa – kk. 622-625; pisma z (...) w przedmiocie pożyczki – k. 99-100).

Na skutek podania złożonego w dniu 24 października 1947 roku, na mocy protokołu sporządzonej przez Wydział Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego w (...) W. stwierdzono, że stosunek procentowy kosztów naprawy budynku albo jego części lokalu do kosztów wzniesienia budynku wynosi 71% (podanie wraz z wykazem lokali – kk. 96-97; protokół – k. 97v.).

Orzeczeniem nr 1 wydanym w dniu 4 listopada 1947 roku Zarząd Miejski w (...) W. Wydział Inspekcji Budowlanej orzekł, że naprawa przedmiotowego budynku jest naprawą gruntowną, zaś koszt robót budowlanych wynosi 71% (orzeczenie – k. 142).

Decyzją nr (...) z dnia 14 listopada 1947 roku Zarząd Miejski w (...) W. Sekcja Lokali Odbudowanych postanowił, że budynek nr (...) przy ul. (...) będzie wyłączony spod przepisów dekretu z dnia 21 grudnia 1945 roku o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu, o ile nie zostaną spełnione opisane w decyzji warunki (decyzja – k. 143).

Orzeczeniem nr 2 z dnia 22 stycznia 1949 roku Zarząd Miejski w (...) W. Wydział Inspekcji Budowlanej stwierdził, że budynek został doprowadzony do stanu używalności na skutek gruntownej naprawy na podstawie projektu zatwierdzonego w dniu 9 stycznia 1948 roku oraz pozwolenia z dnia 26 stycznia 1948 roku. Orzeczenie wydano na skutek podania M. K. i H. J. (orzeczenie – k. 144).

Decyzją nr (...) z dnia 29 lutego 1949 roku Zarząd Miejski w (...) W. Prezydent Miasta, Sekcja Lokali Odbudowanych, postanowiono, że przedmiotowy budynek zostaje wyłączony spod przepisów dekretu z dnia 21 grudnia 1945 roku o publicznej gospodarce lokalami i kontroli najmu (decyzja – kk. 145).

Zgodnie z zaświadczeniem Sądu Grodzkiego w Warszawie Oddział Ksiąg Wieczystych z dnia 3 marca 1949 roku, nieruchomość nr (...) w W. położona przy ul. (...) o pow. 622,67 m² stanowi własność H. J., zaś do Wydziału Hipotecznego wpłynął wniosek o przepisanie prawa własności 3/4 części nieruchomości na rzecz M. K. oraz o ustanowienie na rzecz H. J. hipoteki kaucyjnej w wysokości 1 000 000 zł na zabezpieczenie wszelkich sum w razie niedotrzymania zobowiązań. Zapisano także wzmiankę, że plan przeznaczony jest pod budowę domu mieszkalnego (zaświadczenie – kk. 146-147).

W dniu 16 lutego 1949 roku H. J. oraz M. K. złożyły wniosek o przyznanie prawa własności czasowej (obecnie prawa użytkowania wieczystego) do gruntu położonego przy ul. (...) ozn. Hip. Nr (...) decyzją nr (...) z dnia 6 września 2011 roku (decyzja – kk. 92-95).

Prezydium Rady Narodowej (...) W. orzeczeniem administracyjnym nr (...) z dnia 5 maja 1956 roku odmówiło H. J. i M. K. ustanowienia prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej przy ul. (...) i jednocześnie stwierdziło, że wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa (orzeczenie – k. 14, k. 148). Orzeczenie to zostało utrzymane w mocy decyzją Ministra Gospodarki Komunalnej nr (...) z dnia 27 lipca 1964 roku (decyzja SKO z dnia 8.12.2000r. – k. 15).

Lokale mieszkalne znajdujące się w budynku przy ul. (...) były zbywane na rzecz najemców komunalnych najpierw na podstawie decyzji wydawanych przez Naczelnika Dzielnicy, a następnie na mocy umów sprzedaży lokalu i ustanowienia wieczystego użytkowania: umowy z dnia 14 marca 1980 roku, rep. (...) nr (...); umowy z dnia 30 maja 1980 roku, rep. (...) nr (...); umowy z dnia 19 grudnia 1980 roku, rep. (...) nr (...); umowy z dnia 6 marca 1981 roku, rep. (...) (decyzje: k. 103, kk. 110-112; umowy: kk. 101-102, k. 104-109).

W dniu 18 września 1992 roku Burmistrz Dzielnicy (...) odmówił uwzględnienia wniosku o zwrot nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) oznaczonej nr hip. (...). W uzasadnieniu wskazano, że dokonano sprzedaży lokali i oddano grunty w użytkowanie wieczyste (akta dot. nieruchomości (...): decyzja Burmistrza Dzielnicy (...) (...) – kk. 68-66).

Decyzją nr (...) z dnia 8 grudnia 2000 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność decyzji nr (...) orzeczenia administracyjnego nr (...) (decyzja – kk. 15-20).

Decyzją nr (...) z dnia 6 września 2011 roku Prezydent (...) W., po rozpatrzeniu wniosku H. J. i M. K. z dnia 16 lutego 1949 roku, odmówił I. B., S. B., Z. B. (1) i K. S. ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w zakresie działek ew. nr (...) (decyzja – kk. 92-95, kk. 160-163).

Decyzją nr (...) z dnia 28 maja 2015 roku Prezydent (...) W. uchylił swoją poprzednią decyzję i ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym 0,1722 części gruntu położonego w W. przy ul. (...), oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr (...) na rzecz K. S. co do udziału 0,1292 części, I. B. co do udziału 0,0215 części oraz Z. B. (1) co do udziału 0,0215 części. Jednocześnie odmówił ustanowienia na rzecz wymienionych wyżej osób prawa użytkowania wieczystego 0,8278 części gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną nr (...) jako udziału związanego ze sprzedanymi lokalami (...). W uzasadnieniu decyzji wskazano, że w budynku znajduje się 8 sprzedanych lokali oraz jeden lokal użytkowy niesprzedany. Sprzedaż nastąpiła z równoczesnym ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego do 0,8278 części użytkowej gruntu pochodzącego z działki nr (...). Wobec tego budynek ten w udziale 0,8278 stanowi własność osób fizycznych, które wykupiły lokale mieszkalne i są one w odpowiednich udziałach współużytkownikami wieczystymi gruntu. Zatem organ administracji, działając w granicach swojej właściwości, stwierdził, że nie ma możliwości prawnych zniweczenia skutków cywilnoprawnych powstałych wskutek zawarcia umowy zbycia użytkowania wieczystego gruntu (decyzja – kk. 21-28).

Na mocy decyzji nr (...) z dnia 30 września 2015 roku Prezydent (...) W. ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego w W. przy ul. (...) oznaczonego jako działka ew. nr 54 o pow. 421 m² na rzecz K. S. (udział 0,75 części), I. B. (udział 0,125 części) i Z. B. (1) (udział 0,125 części) (decyzja – kk. 130-136).

Na skutek odwołania I. B. i Z. B. (1), decyzją nr (...) z dnia 18 grudnia 2015 roku SKO utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję z dnia 30 września 2015 roku (akta SKO: k. 18). Następnie przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym toczyło się postępowanie na skutek skargi na decyzję SKO z dnia 18 grudnia 2015 roku, która następnie została cofnięta, w konsekwencji postanowieniem z dnia 26 sierpnia 2016 roku w sprawie I SA/Wa 357/16 WSA umorzył postępowania (akta I Sa/Wa 357/16: postanowienie – k. 38).

Postanowieniem Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy z dnia 24 kwietnia 1997 w sprawie IV Ns 224/97 stwierdzono, że spadek po M. K., zmarłej w dniu 21 grudnia 1994 roku, na podstawie testamentu nabył w całości jej wnuk K. S. (postanowienie – k. 180).

Postanowieniem z dnia 5 listopada 2004 roku w sprawie VI Ns 548/04 Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy stwierdził, że spadek po Z. B. (2), zmarłym dnia 18 kwietnia 1987 roku na podstawie ustawy nabyły żona I. B., syn S. B. i córka Z. B. (3) po 1/3 części każde z nich (postanowienie – k. 30, k. 182).

Postanowieniem z dnia 18 stycznia 2007 roku w sprawie I Ns 588/06 Sąd Rejonowy dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie stwierdził, że spadek po H. J., zmarłej w dniu 19 marca 1975 roku na podstawie ustawy nabył bratanek Z. B. (2) w całości (postanowienie – k. 29, k. 178).

W dniu 30 października 2014 roku na podstawie umowy częściowego działu spadku zawartej w Z. przed notariuszem Z. K. rep.(...)nr(...), wchodzący w skład spadku po Z. B. (2) spadek po H. J. przeszedł na rzecz I. B. oraz Z. B. (1) w udziałach po 1/2 części (umowa częściowego działu spadku – kk. 31-35).

Spadek po zmarłej w dniu 31 sierpnia 2016 roku I. B. z mocy ustawy nabyli Z. B. (1) oraz S. B. po 1/2 części każde z nich (odpis skrócony aktu zgonu – k. 224; akt poświadczenia dziedziczenia – k. 225-226; wydruk z RS – k. 226).

Na dzień 27 lipca 1964 roku lokale mieszkalne nr (...), w myśl obowiązującej wówczas ustawy z dnia 30 stycznia 1959 roku – Prawo lokalowe, były obciążone ustawowym prawem najmu. Łączna wartość 8 lokali mieszkalnych w budynku usytuowanym na działce ew. nr(...)w W. przy ul. (...), wg stanu na dzień 27 lipca 1964 roku (a zatem na dzień, w którym winna była zostać wydana ostateczna decyzja w przedmiocie przyznania prawa własności czasowej do gruntu poprzednim właścicielkom), przy uwzględnieniu obciążania ustawowym prawem najmu, stanowi kwotę 4 997 979 zł (445 748 + 896 911 + 648 521 + 739 616 + 630 500 + 710 951 + 493 213 + 432 519 = 4 997 979). Wartość kosztów odbudowy i remontu budynku wyniosła łącznie 2 363 886 zł (opinia biegłego – k. 513, k. 482).

Sąd dokonał ustaleń faktycznych w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy w postaci powołanych dowodów z dokumentów (kopii). Dokumenty te nie budziły wątpliwości Sądu co do swej wiarygodności oraz autentyczności. W szczególności dowody z dokumentów w postaci decyzji administracyjnych oraz orzeczeń sądów, korzystając z materialnej mocy dowodowej wynikającej z treści art. 244 k.p.c., stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone.

Sąd m.in. dał wiarę temu, co zostało stwierdzone w treści umowy z dnia 25 września 1947 roku, z której wynika wprost, że do odbudowy zniszczonego w 71% budynku zobowiązała się M. K.. Zgodnie zaś z treścią orzeczenia nr 2 z dnia 22 stycznia 1949 roku wydanego przez Zarząd Miejski w (...) W. Wydział Inspekcji Budowlanej, budynek został doprowadzony do stanu używalności na skutek gruntownej naprawy na podstawie projektu zatwierdzonego w dniu 9 stycznia 1948 roku oraz pozwolenia z dnia 26 stycznia 1948 roku. Strona pozwana nie zakwestionowała autentyczności tych dokumentów, jak również Sąd nie widział podstaw by nie dać wiary temu, co zostało w nich stwierdzone, w związku z czym brak było podstaw do uznania, że to Skarb Państwa (czy też (...) W.) finansował odbudowę budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. (...). Może świadczyć o tym jedynie pismo Kierownika Dzielnicowego Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej (...) z dnia 11 marca 1964 roku (akta dot. nieruchomości (...): k. 17), w którym wzmiankuje się, że „wobec nie wykonania remontu budynku przez b. właściciela remont został wykonany na koszt Skarbu Państwa”, jednak z uwagi na charakter pisma (tj. stanowiącego zapytanie do Prezydium Rady Narodowej (...) W. o potrzebę obciążenia nieruchomości hipoteką), nie może on stanowić dostatecznego dowodu na tę okoliczność, a brak było innych dowodów (zaświadczeń, protokołów itd.), które by wprost stwierdzały, że odbudowa budynku została dokonana ze środków Skarbu Państwa. Natomiast wszystkie zdarzenia, o których stanowią przedłożone dokumenty urzędowe (ogłędziny, kosztorys – projekt naprawy, orzeczenie w przedmiocie stwierdzenia naprawy gruntownej, wydanie orzeczenia w przedmiocie doprowadzenia budynku do stanu używalności), następowały zgodnie z przepisami obowiązującego wówczas Rozporządzenia Ministrów Administracji i Odbudowy w sprawie naprawy budynków uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U RP 1946, Nr 10, poz. 72). W myśl §2 ust 1 tego rozporządzenia

mowa jest o tym, że to właściciel budynku przystępuje do gruntownej jego naprawy celem doprowadzenia do stanu używalności. To właściciel dołącza kosztorys, a następnie zostaje sporządzony protokół przy udziale przedstawicieli władzy budowlanej, która następnie wydaje orzeczenie w przedmiocie tego, czy naprawa jest naprawą gruntowną, a po jej dokonaniu, na skutek orzeczenia władza budowlana stwierdza, czy lokale mieszkalne zostały doprowadzone do stanu używalności (§3-5 ww. rozporządzenia). Skoro zaś na podstawie przedłożonych zaświadczeń (kk. 11-13; kk. 146-147) to H. J. i M. K. były współwłaścicielkami nieruchomości przed wejściem w życie Dekretu, zaś zgodnie z art. 5 Dekretu budynki oraz inne przedmioty znajdujące się na gruntach przechodzących na własność gminy (...) W. pozostawały własnością dotychczasowych właścicieli, to brak jest podstaw do uznania, by to Skarb Państwa odpowiadał za odbudowę budynku posadowionego na działce przy ul. (...).

W zakresie ustalenia wartości przedmiotowej nieruchomości Sąd oparł się na opinii biegłego J. S. (2), w której to biegły wycenił wartość poszczególnych 8 lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku. W ramach opinii biegły dokonał wyceny zarówno z uwzględnieniem obciążenia lokali ustawowym prawem najmu, jak i bez tego obciążenia. Metodologia przyjęta przez biegłego polegała na tym, że wartość rynkowa lokalu bez uwzględnienia obciążenia ustawowym prawem najmu wyliczona została przy użyciu współczynnika 1,0, zaś współczynnik korekcyjny 0,9 oznacza spadek wartości mieszkania o 10% w wyniku obciążenia ww. prawem (opinia – k. 513). Pozwany w toku postępowania kwestionował przedmiotową opinię, m.in. podnosząc, że w podobnych sprawach sądowych współczynniki obniżające wartość są wyższe, jednak w ocenie Sądu biegły w ramach ustnej opinii uzupełniającej (protokół – k. 628) wyczerpująco wyjaśnił przyjęte założenia oraz wskazał, że nie ma żadnych jednoznacznych reguł metodologicznych, które pozwalałyby mu na przyjęcie tylko jednego możliwego sposobu wyliczenia wartości obniżonej o wartość ustawowego prawa najmu. Łączna wartość 8 lokali mieszkalnych, przy uwzględnieniu obciążenia ustawowym prawem najmu, stanowi kwotę 4 997 979 zł (445 748 + 896 911 + 648 521 + 739 616 + 630 500 + 710 951 + 493 213 + 432 519 – opinia, k. 482). Z uwagi na to, iż Sąd uznał opinię biegłego J. S. (2) za prawidłową i przydatną w świetle końcowego rozstrzygnięcia, Sąd pominął dowód z opinii innego biegłego, uznając go jako mający wykazać okoliczność już udowodnioną i zmierzający jedynie do przedłużenia postępowania.

Sąd zważył, co następuje:

Swoje roszczenie pieniężne strona powodowa oparła na gruncie art. 160§1 k.p.a. (który to przepis, choć obecnie uchylony, znajduje zastosowanie do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy ją uchylającej – art. 5 Ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, Dz. U. Nr 162, poz. 1692 z późn. zm.) oraz art. 361§1 i §2 k.c. tj. z uwagi na poniesioną szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156§1 k.p.a. Jako źródło poniesionej szkody wskazano wadliwe decyzje administracyjne w postaci orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w(...) W. nr (...) z dnia 5 maja 1956 roku oraz utrzymującej je w mocy decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej nr (...)z dnia 27 lipca 1964 roku. Ich skutkiem było to, że do majątku poprzedniczki prawnej powodów – H. J., nie weszło prawo majątkowe, które winno się w nim znajdować. Następnie zaś doszło do rozporządzenia ośmioma lokalami mieszkalnymi znajdującymi się w budynku posadowionym na działce przy ul. (...), wraz z udziałami w użytkowaniu wieczystym tej działki na rzecz osób trzecich. Decyzją nr (...) z dnia 8 grudnia 2000 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność ww. orzeczeń, co otwiera drogę do dochodzenia odszkodowania przez poszkodowanego decyzją pierwotną. Co do zasady należy się z tą argumentacją zgodzić i Sąd przychylił się do tak sformułowanej podstawy prawnej. Niewątpliwie Sąd jest związany rozstrzygnięciem w postaci decyzji SKO z dnia 8 grudnia 2000 roku jako decyzji nadzorczej stwierdzającej nieważność decyzji, które stanowiły o odmowie przyznania poprzednikom prawnym powodów prawa własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości. Również odpowiedzialność Skarbu Państwa, jako biernie legitymowanego 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 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), w świetle przywoływanej także przez stronę powodową uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2006 roku (III CZP 99/06, OSNC 2007, nr 6, poz. 79) nie budziła wątpliwości Sądu. Źródłem poniesionej przez powodów szkody była decyzja Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 27 lipca 1964 roku, której nieważność została stwierdzona, co skutkowało koniecznością reprezentacji Skarbu Państwa

przez statio fisci, które przejęło zakres zadań po ówczesnym Ministrze Gospodarki Komunalnej. zobowiązanie Skarbu Państwa – Ministra Infrastruktury i Rozwoju niewątpliwie powstało z dniem wydania niezgodnej z prawem decyzji dekretowej.

Sporna nieruchomość była pierwotnie własnością H. J. i M. K.. M. K. przysługiwał udział 3/4, zaś H. J. – 1/4. Spadek po M. K., zmarłej w dniu 21 grudnia 1994 roku, na podstawie testamentu nabył w całości jej wnuk K. S.. Spadek po H. J., zmarłej w dniu 19 marca 1975 roku, na podstawie ustawy nabył bratanek Z. B. (2) w całości. Z. B. (2) zmarł w 1987 roku, a spadek po nim w częściach równych po 1/3 nabyli: I. B., S. B. i Z. B. (1). Na skutek jednak umowy częściowego działu spadku zawartej w Z. przed notariuszem Z. K. rep. A nr(...), wchodzący w skład spadku po Z. B. (2) spadek po H. J. przeszedł na rzecz I. B. oraz Z. B. (1) w udziałach po 1/2 części. I. B. zmarła w toku niniejszego postępowania w sierpniu 2016 roku, zaś spadek po niej nabyli w udziałach równych po 1/2 S. B. i Z. B. (1). Tym samym, na skutek ww. przeniesień praw własności na skutek dziedziczenia, S. B. posiadałby udział w przedmiotowej nieruchomości w wymiarze 1/16 (1/2*1/8), zaś Z. B. (1) – w wymiarze 3/16 części (1/8+1/16).

Nie można było zgodzić się z twierdzeniem pozwanego, że koszty odbudowy budynku posadowionego na nieruchomości poniósł Skarb Państwa, co miałyby – z uwagi na stan techniczny budynku – wpływać na rozmiar szkody poniesionej przez powodów (ich następców prawnych). Przeczy temu treści umowy z dnia 25 września 1947 roku, z której wynika wprost, że do odbudowy zniszczonego w 71% budynku zobowiązała się M. K.. Zgodnie zaś z treścią orzeczenia nr 2 z dnia 22 stycznia 1949 roku wydanego przez Zarząd Miejski w (...) W. Wydział Inspekcji Budowlanej, budynek został doprowadzony do stanu używalności na skutek gruntownej naprawy na podstawie projektu zatwierdzonego w dniu 9 stycznia 1948 roku oraz pozwolenia z dnia 26 stycznia 1948 roku. Strona pozwana nie zakwestionowała autentyczności tych dokumentów, jak również Sąd nie widział podstaw by nie dać wiary temu, co zostało w nich stwierdzone, w związku z czym brak było podstaw do uznania, że to Skarb Państwa (czy też (...) W.) finansował odbudowę budynku znajdującego się na nieruchomości przy ul. (...). Może świadczyć o tym jedynie pismo Kierownika Dzielnicy Zarządu (...) z dnia 11 marca 1964 roku, w którym wzmiankuje się, że „wobec nie wykonania remontu budynku przez b. właściciela remont został wykonany na koszt Skarbu Państwa”, jednak z uwagi na charakter pisma (stanowiącego zapytanie do Prezydium Rady Narodowej (...) W. o potrzebę obciążenia nieruchomości hipoteką), nie może on stanowić dostatecznego dowodu na tę okoliczność, a brak było innych dowodów (zaświadczeń, protokołów itd.), które by wprost stwierdzały, że odbudowa budynku została dokonana ze środków Skarbu Państwa. Powyższe stanowi o tym, że to H. J. i M. K., jako poprzednie współwłaścicielki nieruchomości, w określony umową sposób partycypowały w kosztach odbudowy znajdującego się na nim budynku, a zatem o żadnej okoliczności zmniejszającej wymiary szkody w tym kontekście nie może być mowy.

Nie mógł podlegać uwzględnieniu również zarzut przedawnienia roszczenia, który w dalszym ciągu podnosiła strona pozwana, w odpowiedzi na modyfikację powództwa (protokół – k. 645). Tą kwestię rozstrzygnął Sąd Apelacyjny w wyroku z dnia 16 maja 2019 roku w sprawie o sygn. I ACa 48/18 uchylającym wyrok tut. Sądu z dnia 4 września 2017 roku i w którym SA przekazał sprawę do ponownego rozpoznania tut. Sądowi, stwierdzając m.in. iż: „wskazana wyżej rozbieżność orzecznictwa, opieszałość w rozpoznawaniu wniosku dekretowego, czy wreszcie daleko idące różnice w treści decyzji dekretowych z 2011 r i 2015 r. pozwalają na stwierdzenie, iż w czasie oczekiwania na rozpatrzenie przez organ administracji wniosku dekretowego, powodowie nie mieli możliwości określić chociażby w sposób przybliżony dochodzonego obecnie roszczenia odszkodowawczego. Nie mogli zwłaszcza przewidzieć przed upływem terminu przedawnienia czy i w jakim zakresie ich wnioski o ustanowienie użytkownika wieczystego zostaną uwzględnione. Jednocześnie wskazać należy, że tuż po uzyskaniu decyzji uwzględniających częściowo wnioski o ustanowienie użytkownika wieczystego przedmiotowej nieruchomości, wystąpili do Sądu z niniejszym roszczeniem – 25 listopada 2015 r. Nie sposób zatem przypisać powodom zaniechania w dochodzeniu ich praw.” Orzekł tym samym za uzasadnione zastosowanie art. 5 k.c., uznając, że podniesienie zarzutu przedawnienia roszczenia stanowi w okolicznościach niniejszej sprawy nadużycie prawa podmiotowego, a jak zaznaczył SA: „stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego odmawiającego uwzględnienia wniosku dekretowego otwiera możliwość dochodzenia roszczenia odszkodowawczego wobec Skarbu Państwa wtedy, gdy po ponownym rozpatrzeniu sprawy dojdzie do odmowy ustanowienia użytkownika wieczystego gruntu, gdyż dopiero wówczas powstaje szkoda.” Sąd Okręgowy

jest związany tak wyrażoną oceną prawną w myśl art. 386§6 k.p.c. Niewątpliwie ostateczna decyzja administracyjna stwierdzająca nieważność decyzji dekretowych wydana została w dniu 8 grudnia 2000 roku, jednak w kolejnych latach w dalszym ciągu toczyło się postępowanie administracyjne w przedmiocie wniosku o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na przedmiotowej nieruchomości. Dopiero po 11 latach, bo w dniu 6 września 2011 roku Prezydent (...) W. wydał decyzję, moc, której odmówił powodowi oraz K. S. ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) oznaczonego jako działki ewidencyjne (...). Jednak na skutek odwołania od decyzji z 2011 roku Prezydent (...) W. decyzją z dnia 28 maja 2015 roku uchylił swoją poprzednią decyzję i ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym 0, (...) części gruntu położonego w W. przy ul. (...), oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr (...) na rzecz K. S. co do udziału 0,1292 części, I. B. co do udziału 0,0215 części oraz Z. B. (1) co do udziału 0,0215 części. Jednocześnie odmówił ustanowienia na rzecz wymienionych wyżej osób prawa użytkowania wieczystego 0,8278 części gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną nr (...) jako udziału związanego ze sprzedanymi lokalami (...). Natomiast decyzją z dnia 30 września 2015 roku Prezydent (...) W. ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego gruntu, położonego w W. przy ul. (...), oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr (...) o powierzchni 421 m² na rzecz K. S. co do udziału 0,75 części, I. B. co do udziału 0,125 części oraz Z. B. (1) co do udziału 0,125 części. Dopiero po wydaniu tej ostatniej decyzji można zatem było uznać, że kwestia rozpoznania wniosku dekretowego jest dostatecznie wyjaśniona i następnie można było ubiegać się o zapłatę stosownego odszkodowania. Tym samym wynikający z art. 160§6 k.p.a. 3-letni termin przedawnienia roszczeń odszkodowawczych, z uwagi na wniesiony w dniu 25 listopada 2015 roku pozew nie mógł upłynąć.

Jak już wskazano wyżej, udział w nieruchomości przysługujący S. B. wynosił 1/16, co biorąc pod uwagę wartość przedmiotowego budynku przełożyło się na kwotę 312 373,69 zł ($4\ 997\ 979 \cdot 1/16 = 312\ 373,69$). Z kolei udział 3/16 przypadający Z. B. (1) stanowi kwotę 937 121,04 zł ($4\ 997\ 979 \cdot 3/16 = 937\ 121,04$). Biorąc zatem pod uwagę ww. udziały w nieruchomości, jakie przysługiwałyby powodowi, jako kolejnym następcom prawnym pierwotnym właścicielkom nieruchomości, gdyby nie zaistniał opisany wyżej ciąg zdarzeń powodujący szkodę, to takie kwoty pieniężne tytułem odszkodowania należy uznać za zasadne i takie też kwoty należało zasądzić na rzecz powodów, o czym orzeczono w punkcie I sentencji wyroku.

Sąd oddalił powództwo w części w zakresie dochodzonych odsetek. Powodowie domagali się ich zasądzenia od dnia następującego po dniu wydania decyzji stwierdzającej nieważność decyzji odmawiającej ustanowienia prawa własności czasowej, tj. od dnia 9 grudnia 2000 roku. W ocenie Sądu nie było to żądanie zasadne, albowiem jak wskazano wyżej, w owym czasie w dalszym ciągu toczyło się postępowanie administracyjne w przedmiocie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości, zakończone dopiero decyzją nr (...) z dnia 30 września 2015 roku. Właściwą datą, od której należy obliczyć odsetki, jako dzień wymagalności roszczenia w myśl art. 455 k.c. (przy uznaniu, że dopiero pozew może być traktowany jako wezwanie do zapłaty) w ocenie Sądu jest dzień następujący po dniu sporządzenia odpowiedzi na pozew, tj. 25 lutego 2016 roku – z uwagi na fakt, iż odpowiedź na pozew jest datowana na dzień 24 lutego 2016 roku, a także biorąc pod uwagę skomplikowaną materię prawną oraz wysokość dochodzonego roszczenia, to właśnie jako ten dzień należy uznać moment, w którym sprawa była już dostatecznie wyjaśniona i mogła już zostać podjęta decyzja w przedmiocie spełnienia żądania strony powodowej.

Konkludując, w zakresie żądania przewyższającego zasądzone kwoty roszczenia głównego oraz w zakresie żądania odsetkowego ponad uwzględnione, powództwo podlegało oddaleniu jako niezasadne, o czym Sąd orzekł jak w punkcie II sentencji.

W przedmiocie kosztów Sąd orzekł jak w punkcie III wyroku na podstawie art. 98§1, §1¹ i §3 k.p.c. oraz art. 100 k.p.c., uznając, że strona powodowa wygrała sprawę w przeważającej części, a zatem strona pozwana obowiązana jest zwrócić jej całość poniesionych kosztów. Na koszty te złożyły się: opłaty od pozwu w wysokości 1 000 zł i 10 000 zł, opłata od modyfikacji powództwa w wysokości 2 241 zł, koszty zastępstwa procesowego w wysokości 10 800 zł (zgodnie z §2 pkt 7 oraz §15 ust. 3 pkt 1-4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, w brzmieniu obowiązującym w dniu wniesienia pozwu – przy uznaniu za zasadne podwyższenie obowiązującej wówczas stawki minimalnej), koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu

apelacyjnym w wysokości 8 100 zł (zgodnie z §10 ust. 1 pkt 2 w zw. z §2 pkt 7 ww. Rozporządzenia w brzmieniu obowiązującym w dniu wniesienia apelacji) oraz zaliczki uiszczone na poczet wynagrodzenia biegłego w wysokościach 1 500 zł (kwit – k. 468) i 4 334,84 zł (kwit – k. 549).

W przedmiocie nakazania pobrania od pozwanego wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa Sąd orzekł jak w punkcie IV sentencji na podstawie art. 113 ust. 1 u.k.s.c. w zw. z art. 100 k.p.c., mając na uwadze fakt, iż zwolnienie Skarbu Państwa od ponoszenia kosztów odnosi się do opłat (art. 96 u.k.s.c.), a nie znajduje zastosowania do wydatków (art. 5 u.k.s.c.). Kwota 402,84 zł poniesiona została tytułem wynagrodzenia za przygotowanie oraz udział w rozprawie biegłego (postanowienie – k. 633).