

Sygn. akt: II C 276/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 28 maja 2015 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie – II Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Mączkowska

Protokolant: sekr. sąd. Urszula Włodarczyk

po rozpoznaniu w dniu 18 maja 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. P.

przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi (...) W. i Wojewodzie (...)

o zapłatę

I. zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz J. P. kwotę 4.017.200 (cztery miliony siedemnaście tysięcy dwieście) złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 maja 2015 r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie oddala powództwo;

III. kosztami procesu obciąża pozwaną Skarb Państwa – Wojewodę (...), szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawiając referendarzowi sądowemu;

IV. koszty opłat sądowych w nieuiszczonej części przejmuję na rachunek Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie.

SSO Małgorzata Mączkowska

Sygn. akt: **II C 276/13**

UZASADNIENIE

Powód J. P. pozwem z dnia 31 sierpnia 2007 roku wystąpił przeciwko pozwanemu Skarbowi Państwa – Prezydentowi (...) W. o zapłatę kwoty 3.236.750 zł, tytułem odszkodowania za szkodę poniesioną na skutek wydania w dniu 29 czerwca 1965 roku przez Prezydium Rady Narodowej w (...) W. decyzji nr (...) z naruszeniem prawa, orzekającej o ustanowieniu użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 3.025 m^{((2))}, wchodzącego w skład nieruchomości oznaczonej dawnym numerem hipotecznym (...), położonego przy ul. (...) w W., na rzecz Spółdzielczego Zrzeszenia (...) im. (...) z siedzibą w W..

W uzasadnieniu powód wskazał, że właścicielem powyższej nieruchomości była Z. P., która złożyła wniosek o ustanowienie prawa własności czasowej do gruntu w trybie dekretu (...). Wniosek ten został rozpoznany odmownie orzeczeniem administracyjnym z dnia 24 września 1954 roku. Pomimo wniesionego odwołania od powyższego orzeczenia, Prezydium Rady Narodowej w (...) W. orzeczeniem z dnia 29 czerwca 1965 roku ustanowiło prawo użytkowania wieczystego do gruntu przedmiotowej nieruchomości na rzecz Spółdzielczego Zrzeszenia (...) im. 22 L. z

siedzibą w W.. Późniejsze decyzje doprowadziły do uchylenia orzeczenia z dnia 24 września 1954 roku i stwierdzenia wydania decyzji z dnia 29 czerwca 1965 roku z naruszeniem prawa.

W ocenie powoda, rozporządzenie przez Skarb Państwa przedmiotowym gruntem w wykonaniu decyzji z dnia 29 czerwca 1965 roku spowodowało powstanie szkody po stronie Z. P., a przez to także powoda, jako jej następcy prawnego, gdyż Skarb Państwa zadysponował gruntem, co do którego został złożony wniosek o ustanowienie własności czasowej zanim doszło do legalnego i ostatecznego rozpoznania tego wniosku. Powód wskazał, że wysokość roszczenia stanowi wartość utraconego użytkowania wieczystego gruntu (pozew – k. 1-10).

Pismem z dnia 29 października 2014 roku, w związku z wydaniem przez biegłego opinii w niniejszej sprawie, powód rozszerzył powództwo i wniósł o zasądzenie od pozwanego kwoty 4.017.200 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwanemu odpisu pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów procesu za wszystkie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (pismo powoda – k. 793-796).

Postanowieniem z dnia 6 listopada 2007 roku Sąd Okręgowy w Warszawie oznaczył Wojewodę (...) jako dodatkowego reprezentanta Skarbu Państwa (postanowienie – k. 91).

Pozwany Skarb Państwa – Prezydent (...) W. i Wojewoda (...) wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa według norm przepisanych.

W pierwszej kolejności pozwany wskazał, że zarówno powód, jak i jego poprzednicy prawni, nie byli stroną w postępowaniu administracyjnym prowadzącym do wydania bezprawnej decyzji, dlatego też nie mogą domagać się odszkodowania za wynikłe z niej szkody. W takich okolicznościach nie znajduje zastosowania art. 160 k.p.a. Pozwany wskazał, że skoro źródłem szkody według powoda jest orzeczenie administracyjne z dnia 29 czerwca 1965 roku, to podstawę ewentualnej odpowiedzialności Skarbu Państwa stanowić może art. 418 k.c., który wymagał kwalifikowanego naruszenia prawa oraz ustalenia winy sprawcy szkody w drodze orzeczenia karnego lub dyscyplinarnego. Wprawdzie przepis ten został uchylony na skutek wyroku Trybunału Konstytucyjnego, ale wyrok ten wywarł skutki dopiero od wejścia w życie Konstytucji.

Pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia powoda wskazując, że roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym przedawnia się z upływem lat dziesięciu od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę bez względu na to, kiedy szkoda powstała lub się ujawniła. Bez znaczenia pozostaje tu moment stwierdzenia wadliwości prawnej decyzji stanowiącej źródło szkody. Pozwany podniósł także zarzut przedawnienia roszczenia powoda w związku ze wskazaną przez niego podstawą prawną art. 160 k.p.a.

W ocenie pozwanego, powód nie wykazał, że na skutek wydania orzeczenia administracyjnego poniósł szkodę i że pozostaje ona w związku przyczynowym z powyższym orzeczeniem. Ponadto szkodę w niniejszej sprawie wiązać należy faktycznie z zaniechaniem rozpoznania odwołania od orzeczenia dekretowego, a nie z wydaniem decyzji nr (...) z dnia 29 czerwca 1965 roku. Pozwany wskazał, że przedmiotowa nieruchomość wobec faktu wybudowania osiedla mieszkaniowego zostałaby wywłaszczona na podstawie ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości. Ponadto przeznaczenie nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego pod spółdzielcze budownictwo mieszkaniowe wykluczało możliwość uwzględnienia wniosku dekretowego poprzedniczki prawnej powoda.

Pozwany podniósł również, że Z. P. nie uzyskałaby prawa użytkowania wieczystego do gruntów przeznaczonych pod drogi publiczne. Ponadto odszkodowanie za nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 roku we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, które nie stanowiły ich własności, a zajęte były pod drogi publiczne, zastrzeżone zostało do drogi postępowania administracyjnego, a roszczenia z tego tytułu wygasły z dniem 31 grudnia 2005 roku (odpowiedź na pozew – k. 96-101; pismo pozwanego z dnia 14 maja 2013 roku – k. 614-624).

Wyrokiem z dnia 10 października 2008 roku Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 7.200 zł, tytułem zwrotu kosztów procesu (wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie – k. 161). Na skutek wniesionego przez powoda środka odwoławczego Sąd Apelacyjny w Warszawie w dniu 13 października 2009 roku oddalił apelację i zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 5.400 zł, tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym (apelacja – k. 179-187; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie – k. 345).

Powód zaskarżył wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 13 października 2009 roku skargą kasacyjną (skarga kasacyjna – k. 395-420). Rozpoznając skargę kasacyjną powoda, wyrokiem z dnia 11 maja 2011 roku **Sąd Najwyższy uchylił** zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w Warszawie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego (wyrok Sądu Najwyższego – k. 467).

Ponownie rozpoznając sprawę wyrokiem z dnia 28 października 2011 roku Sąd Apelacyjny w Warszawie oddalił apelację i zasądził od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 5.400 zł, tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie – k. 480).

Powód zaskarżył wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 października 2011 roku skargą kasacyjną (skarga kasacyjna – k. 499-506). Rozpoznając skargę kasacyjną powoda, wyrokiem z dnia 25 października 2012 roku **Sąd Najwyższy uchylił** zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Warszawie do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Najwyższy wskazał, że pojęcie „strona” użyte w art. 160 k.p.a. należy oceniać przez pryzmat posiadania interesu prawnego do uczestnictwa w postępowaniu zakończonym wydaniem ostatecznej decyzji administracyjnej będącej przedmiotem postępowania nadzorczego. Stwierdzenie w postępowaniu nadzorczym nieważności decyzji albo wydania decyzji z naruszeniem przepisów prawa skutkuje tym, że tracą na znaczeniu między innymi ustalenia organu administracji dotyczące stron postępowania zakończonego jej wydaniem.

Zdaniem Sądu Najwyższego, sąd w postępowaniu odszkodowawczym wytoczonym na podstawie art. 160 k.p.a. dokonując oceny, czy powodowi przysługiwał status strony w rozumieniu art. 28 k.p.a. w postępowaniu, w którym zapadła taka wadliwa decyzja nie jest w tym zakresie związany ustaleniami wadliwej decyzji. Przy tej ocenie jest on uprawniony do brania pod uwagę okoliczności, które były podstawą wydania decyzji nadzorczej. Zatem w ocenie Sądu Najwyższego, pozwala to uznać, że osoby niebiorące udziału w postępowaniu zakończonym wydaniem wadliwej decyzji są również uprawnione do dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 160 § 1 k.p.a.

Przenosząc powyższe rozważania na stan faktyczny niniejszej sprawy Sąd Najwyższy wskazał, że powód J. P., z inicjatywy którego doszło do stwierdzenia nieważności decyzji nr (...) wydanej przez Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 29 czerwca 1065 roku, posiada status strony w rozumieniu art. 28 k.p.a., a tym samym jest legitymowany do żądania naprawienia szkody poniesionej w związku z wydaniem decyzji administracyjnej z naruszeniem prawa na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. (wyrok Sądu Najwyższego z uzasadnieniem – k. 568-571).

Ponownie rozpoznając sprawę wyrokiem z dnia 5 lutego 2013 roku **Sąd Apelacyjny** w Warszawie **uchylił** zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 10 października 2008 roku i przekazał temu Sądowi sprawę do ponownego rozpoznania, pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach procesu w instancjach kasacyjnej i apelacyjnej.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Apelacyjny wskazał, że przy ponownym rozpoznaniu sprawy rzeczą Sądu Okręgowego będzie ocena żądania powoda w aspekcie przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa przy uwzględnieniu materialnej podstawy żądania pozwu w postaci art. 160 § 1 k.p.a. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, stwierdzenie przez uprawniony organ administracyjny niezgodności decyzji administracyjnej z prawem wiąże sąd w zakresie wypełnienia podstawowej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej przewidzianej w art. 160 k.p.a. – stanowi wykazanie bezprawności zachowania pozwanego, ale nie przesądza jeszcze o istnieniu pozostałych przesłanek tej odpowiedzialności wynikających z k.c.: szkodzie i związku przyczynowym pomiędzy zachowaniem pozwanego a szkodą. Sąd jest natomiast związany ustaleniami faktycznymi organów administracyjnych.

Sąd Apelacyjny wskazał, że Sąd Okręgowy będzie musiał zbadać, czy uszczerbek majątkowy doznany przez powoda, a wynikły z niezaspokojenia wynikającego z dekretu (...) uprawnienia do przyznania prawa użytkowania wieczystego w następstwie wydania wadliwej decyzji administracyjnej wystąpiłyby także, gdyby zapadła decyzja zgodna z prawem.

Sąd Apelacyjny stwierdził, że aktualnie sporna nieruchomości została w sposób trwały rozdysponowana na rzecz osób trzecich, a ponadto jej część stanowią ulice. W ocenie Sądu Apelacyjnego, Sąd Okręgowy powinien jednak mieć na względzie, że nawet okoliczność, iż nieruchomości podlegałyby wywłaszczeniu nie przerywa normalnego związku przyczynowego pomiędzy wydaniem wadliwej decyzji administracyjnej a szkodą w postaci utraty prawa użytkowania wieczystego.

W niniejszej sprawie, zdaniem Sądu Apelacyjnego, nie ma zastosowania art. 442 § 1 k.c. ani art. 442¹ § 1 k.c., tylko art. 160 § 6 k.p.a., zgodnie z którym 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. Sąd Apelacyjny wskazał, że porównanie daty decyzji nadzorczej – 31 maja 2005 roku i daty wniesienia pozwu – 31 sierpnia 2007 roku jednoznacznie wskazuje, że termin na wystąpienie z roszczeniem o odszkodowanie na podstawie art. 160 k.p.a. został zachowany. Zatem roszczenie powoda nie uległo przedawnieniu (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z uzasadnieniem – k. 580, 586-598).

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Okręgowy ustalił następujący **stan faktyczny**:

Własność nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., o powierzchni 3.025 m^{((2))}, oznaczonej dawnym numerem hipotecznym (...), przysługiwała Z. P.. Przedmiotowa nieruchomości jest położona na obszarze objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) (...)y (Dz. U. Nr 50, poz. 279) (zaświadczenie z Sądu Rejonowego dla (...) w W. z dnia 6 listopada 2002 roku – k. 79-82, decyzja SKO – k. 18).

Z dniem wejścia w życie powyższego dekretu, czyli z dniem 21 listopada 1945 roku powyższa nieruchomości przeszła na własność gminy (...) W., zaś w dniu 16 sierpnia 1948 roku została objęta przez nią w posiadanie. Z chwilą likwidacji gmin nieruchomości stała się w 1950 roku własnością Skarbu Państwa, a następnie w dniu 27 maja 1990 roku własnością D. Gminy W. – M. i kolejno Gminy W. – Centrum oraz (...) W. (decyzje – k. 632-640).

Spadek po Z. P., zmarłej w dniu 30 października 1974 roku, nabył w całości bratanek K. P. (postanowienie – k. 84).

Spadek po K. P., zmarłym w dniu 15 grudnia 1988 roku, nabył w całości syn J. P. (postanowienie – k. 83).

W dniu 16 lutego 1949 roku Z. P. złożyła wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) (...)y. Wnioskodawczyni składając wniosek zachowała termin określony w art. 7 ust. 1 dekretu (decyzja SKO – k. 18).

Orzeczeniem nr ST/TN/15S/121/54 Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 24 września 1954 roku odmówiono byłej właścicielce Z. P. ustanowienia prawa własności czasowej do gruntu (decyzja SKO – k. 18).

Z. P. złożyła odwołanie od powyższej decyzji do Ministerstwa Gospodarki Komunalnej (decyzja SKO – k. 18-19).

Decyzją nr (...) z dnia 29 czerwca 1965 roku Prezydium Rady Narodowej w (...) W. ustanowiło na rzecz Spółdzielczego Zrzeszenia (...) im. 22 L. z siedzibą w W. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., stanowiącej działki nr (...) na okres 99 lat. W dniu wydania tej decyzji orzeczenie administracyjne z dnia 24 września 1954 roku odmawiające przyznania Z. P. prawa własności czasowej nie było ostateczne, ponieważ nie zostało rozpoznane wniesione przez nią odwołanie od tej decyzji (decyzja Prezydium Rady Narodowej w (...) W. – k. 710-711; akt notarialny – k. 63-65).

Decyzją z dnia 3 września 2002 roku, rozpoznając odwołanie Z. P. od orzeczenia z dnia 24 września 1954 roku, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. uchyliło orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 24 września 1954 roku i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania przez organ I instancji (decyzja SKO – k. 18-19).

W dniu 24 lipca 2003 roku decyzją nr (...) Prezydent (...) W. odmówił J. P. ustanowienia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości z uwagi na fakt, że grunt stanowi ulicę oraz został rozdysponowany w sposób trwały na rzecz osób trzecich (decyzja Prezydenta (...) W. – k. 15-17).

Na wniosek J. P. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją z dnia 31 maja 2005 roku stwierdziło wydanie decyzji nr (...) z dnia 29 czerwca 1965 roku z naruszeniem prawa. Samorządowe Kolegium Odwoławcze nie mogło stwierdzić nieważności tej decyzji z powodu wywołania przez nią nieodwracalnych skutków prawnych. W uzasadnieniu wskazano, że przesłanki ustanowienia na rzecz byłego właściciela prawa użytkowania wieczystego określone w art. 7 ust. 2 dekretu (...) zostały spełnione (wniosek – k. 44-45; decyzja SKO – k. 13-14v).

W dniu 22 listopada 2005 roku do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. wpłynął wniosek J. P. o wydanie decyzji ustalającej na jego rzecz odszkodowanie w wysokości 3.236.750 zł. Decyzją z dnia 14 lipca 2006 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. odmówiło J. P. przyznania odszkodowania (decyzja SKO – k. 48-50).

Działka nr (...) o powierzchni 374 m², objęta decyzją nr (...) z dnia 29 czerwca 1965 roku odpowiada obecnej działce ewidencyjnej nr (...), położonej przy ul. (...), działka nr (...) o powierzchni 378 m² odpowiada obecnej działce ewidencyjnej nr (...), położonej przy ul. (...), działka nr (...) o powierzchni 380 m² odpowiada obecnej działce ewidencyjnej nr (...), położonej przy ul. (...), działka nr (...) o powierzchni 369 m² odpowiada obecnej działce ewidencyjnej nr (...), położonej przy ul. (...), działka nr (...) o powierzchni 380 m² odpowiada obecnej działce ewidencyjnej nr (...), położonej przy ul. (...), działka nr (...) o powierzchni 374 m² odpowiada obecnej działce ewidencyjnej nr (...), położonej przy ul. (...), działka nr (...) o powierzchni 376 m² odpowiada obecnej działce ewidencyjnej nr (...), położonej przy ul. (...), zaś działka nr (...) o powierzchni 394 m² odpowiada obecnej działce ewidencyjnej nr (...), położonej przy ul. (...).

Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w W. przy ul. (...), stanowiącego część dawnej nieruchomości oznaczonej numerem hipotecznym (...), w części znajdującej się w granicach obecnych działek ewidencyjnych nr (...) z obrębu (...) o łącznej powierzchni 3.025 m⁽²⁾, objętej decyzją nr (...) z dnia 29 czerwca 1965 roku Prezydium Rady Narodowej w (...) W., według jej stanu na dzień 29 czerwca 1965 roku, a według cen obecnych wynosi 4.017.200 zł. W czasie wydawania decyzji z dnia 29 czerwca 1965 roku na nieruchomości nie było ulic (opinia biegłej z zakresu szacowania nieruchomości W. S. – k. 762-; rozliczenie powierzchni nieruchomości dokonane przez geodetę uprawnionego E. K. – k. 718, 736, oświadczenie pozwanego o niekwestionowaniu rozliczenia – k. 732).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił **na podstawie** wyżej wskazanych dowodów, w tym dokumentów i ich odpisów, pisemnej opinii głównej oraz pisemnej i ustnej opinii uzupełniającej biegłej z zakresu szacowania nieruchomości W. S.. Sąd uznał przedstawione dokumenty i ich odpisy za wiarygodny materiał dowodowy. Strony nie kwestionowały ich autentyczności ani prawdziwości, a Sąd nie znalazł podstaw do ich podważenia z urzędu. Sąd uznał za wiarygodne opinie biegłej.

W ocenie Sądu, opinie zostały sporządzone przez biegłą W. S. w sposób rzeczowy, rzetelny oraz przekonujący, w oparciu o specjalistyczną wiedzę i doświadczenie zawodowe biegłej. Sposób badań reprezentowany przez biegłą wskazuje na prawidłowy tok podejmowania kolejnych czynności analitycznych.

Powód zakwestionował opinię biegłej z zakresu szacowania nieruchomości W. S. wskazując, że pomiędzy stronami toczyły się inne postępowania sądowe o tożsamym przedmiocie dotyczące sąsiednich nieruchomości, które przed wojną wraz z wycenianą nieruchomością łącznie tworzyły nieruchomości oznaczoną dawnym numerem hipotecznym

(...). W ramach przedmiotowych postępowań przeprowadzone były dowody z opinii różnych biegłych na okoliczność wartości prawa użytkowania wieczystego, w których wartość ta wyceniana była na kwoty: 2.303 zł/m², 1.884 zł/m², 2.242 zł/m² i 2.096 zł/m². W niniejszym postępowaniu biegła wyceniła wartość prawa użytkowania wieczystego na kwotę 1.328 zł/m². Powód wskazał, że nie sposób przyjąć, aby pomiędzy tak podobnymi nieruchomościami położonymi po przeciwnych stronach tych samych ulic zachodziła tak znaczna rozbieżność wartości.

Powód wniósł o zobowiązanie biegłej W. S. do sporządzenia opinii uzupełniającej i udzielenia odpowiedzi na postawione przez powoda pytania: dlaczego wartość wycenianego prawa w przeliczeniu na 1 m² powierzchni nieruchomości tak znacząco odbiega od wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości sąsiednich, czy wartość prawa użytkowania wieczystego byłaby wyższa, gdyby została ustalona według stanu nieruchomości z 2003 roku, a także czy biegła uwzględniła w opinii działkę nr (...) czy działkę nr (...) (k. 793-796).

W pisemnej opinii uzupełniającej biegła W. S. wskazała, że teren nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem według obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego w dniu 29 czerwca 1965 roku przeznaczony był pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Biegła do wyceny przyjęła 12 transakcji rynkowych gruntami niezabudowanymi, które zaistniały na lokalnym rynku, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, położonych na terenie dzielnicy M. (10) oraz na terenie dzielnicy W. (2) w podobnej odległości od centrum miasta.

Biegła wskazała, że transakcji gruntami niezabudowanymi przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na badanym obszarze rynku było bardzo mało, wszystkie stanowiły przedmiot prawa własności. W opinii wskazano, że nie odnotowano żadnej transakcji prawem użytkowania wieczystego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W celu wyceny biegła ustaliła zatem wzajemne relacje pomiędzy cenami nieruchomości jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego a cenami nieruchomości jako przedmiotu prawa własności zgodnie z § 29 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Odnosząc się do pozostałych zarzutów biegła wskazała, że wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości określona według stanu z 2003 roku byłaby wyższa w stosunku do określonej wartości według jej stanu na dzień 29 czerwca 1965 roku, ponieważ w tym okresie zmienił się stan nieruchomości. Biegła uwzględniła w opinii działkę nr (...), zaś omyłkowo wskazała działkę nr (...).

Biegła W. S. odniosła się do opinii innych biegłych z zakresu szacowania nieruchomości, którzy sporządzili opinie w sprawach o sygnaturach akt: II C 462/12, II C 550/09, II C 553/13 i I ACa 878/14. Zdaniem biegłej, w sprawie o sygnaturze akt II C 462/12 przyjęcie przez biegłego S. S. do wyceny tylko trzech transakcji z najwyższymi cenami, w tym nieruchomości zabudowanej piętrowym budynkiem mieszkalnym, nieuwzględnienie wzajemnych relacji cen między prawem własności a prawem użytkowania wieczystego na terenie dzielnicy W. miało wpływ na określoną wartość rynkową. Z kolei w sprawie o sygnaturze akt II C 550/09 przyjęcie przez biegłego J. B. do wyceny nieruchomości o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną transakcji gruntami pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną z usługami spowodowało zawyżenie określonej wartości. W sprawie o sygnaturze akt II C 553/13 biegły S. S. dokonał wyceny na podstawie trzech wybranych transakcji, w tym z jedną niepodobną, tzn. z zabudową komercyjną, co spowodowało zawyżenie określonej wartości gruntu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Odnosząc się do opinii biegłego J. B. wykonanej w sprawie o sygnaturze akt I ACa 878/14 biegła wskazała, że przyjęcie przez biegłego do wyceny nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną na podstawie transakcji gruntami pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną z usługami spowodowało zawyżenie określonej wartości (k. 907-913).

Powód zakwestionował opinię uzupełniającą biegłej W. S. i wniósł o powołanie innego biegłego, celem sporządzenia opinii na okoliczność wartości prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości. Zdaniem powoda, biegła nie udzieliła jasnej i jednoznacznej odpowiedzi na postawione pytanie o różnice pomiędzy wycenami nieruchomości sąsiednich a nieruchomością szacowaną (k. 926-927).

Na rozprawie w dniu 18 maja 2015 roku biegła W. S. złożyła ustną opinię uzupełniającą i wskazała, że różnice pomiędzy wycenami wynikały z braku w operatach porównywalnych transakcji (k. 955).

Wskazać należy, że biegła z zakresu szacowania nieruchomości W. S. do określenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego gruntu zastosowała podejście porównawcze w postaci metody korygowania ceny średniej. Biegła przyjęła jako istotne czynniki wpływające na ceny nieruchomości: położenie, lokalizację na terenie dzielnicy, sąsiedztwo i otoczenie, walory gruntu, uzbrojenie, dostęp do drogi publicznej, możliwości inwestycyjne i rozwojowe nieruchomości oraz ograniczenia. W celu określenia wzajemnych relacji pomiędzy cenami nieruchomości jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego a cenami nieruchomości jako przedmiotu prawa własności biegła wyliczyła relację cen dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, a następnie przeniosła wyliczony wskaźnik na nieruchomości przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Następnie wykonała zestawienie par transakcji tymi prawami dla nieruchomości położonych na terenie dzielnicy M., przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Uzyskanym wskaźnikiem przeliczyła ceny transakcyjne nieruchomości jako przedmiot prawa własności przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną. Na podstawie wyliczeń określono, że relacja pomiędzy cenami nieruchomości jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego a cenami nieruchomości jako przedmiotu prawa własności wynosi 0,98.

Zdaniem Sądu, brak jest podstaw, aby kwestionować zasadność wybranej metody i prawidłowość wyników szacowania. Sama podnoszona przez powoda okoliczność, że inni biegli wycenili wartość prawa użytkowania wieczystego sąsiednich nieruchomości na wyższą wartość, nie przesądza o tym, że opinia biegłej W. S. jest nieprawidłowa. Każda opinia jest bowiem wydawana w innej sprawie, w której występują konkretne uwarunkowania.

Ponadto wskazać należy, że wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego był niezasadny również dlatego, że powód ostatecznie wniósł o zasądzenie na jego rzecz kwoty 4.017.200 zł, a zatem kwoty, którą biegła wyliczyła jako wartość utraconego prawa użytkowania wieczystego. Powód wykazał więc za pomocą dowodu z opinii biegłej W. S. wysokość dochodzonego roszczenia. Nie jest dopuszczalne przeprowadzanie dowodu na wypadek, gdyby z opinii innego biegłego wynikało, że wartość prawa użytkowania wieczystego jest większa niż dochodzona pozwem i potwierdzona w opinii biegłego (art. 217 § 3 k.p.c.).

Niezasadny był także wniosek powoda, aby inny biegły wycenił wartość nieruchomości według jej stanu na 2003 rok. Powód wywodził bowiem swoją szkodę z niezgodnej z prawem decyzji z dnia 29 czerwca 1965 roku. Zatem wartość utraconego prawa użytkowania wieczystego należało ustalić według stanu nieruchomości na datę wydania tej decyzji oraz według cen obecnych, zgodnie z art. 363 § 2 k.c.

Dlatego też Sąd oddalił wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, w tym wniosek odnośnie innej tezy dowodowej, jako nieprzydatny do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy (k. 955). Żadna ze stron nie zgłosiła zastrzeżenia co do oddalenia tych wniosków, na podstawie art. 162 k.p.c.

W niniejszym postępowaniu powód złożył prywatne rozliczenie powierzchni przedmiotowej nieruchomości, sporządzone przez geodetę E. K., w którym wskazano jakie obecnie działki ewidencyjne odpowiadają obszarowi objętemu decyzją z dnia 29 czerwca 1965 roku (k. 718-719, 736). Prywatnie wykonana ekspertyza nie może stanowić dowodu w sprawie, ale wobec oświadczenia pozwanego, iż nie kwestionuje przedłożonej przez powoda opinii geodety uprawnionego E. K. (k. 732), okoliczność, jakie obecnie działki ewidencyjne wchodzą w skład dawnej nieruchomości hipotecznej, co do której została wydana decyzja z dnia 29 czerwca 1965 roku, należało uznać za przyznane i pozostające poza sporem (art. 229 k.p.c.).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo było zasadne w przeważającej części. Powód wniósł o przyznanie odszkodowania za szkodę spowodowaną wydaniem z naruszeniem prawa decyzji nr (...) z dnia 29 czerwca 1965 roku przez Prezydium Rady Narodowej w (...) W.. Swoją szkodę powód przedstawił jako utracone prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości oznaczonej

dawnym numerem hipotecznym (...), o powierzchni 3.025 m^{((2))}, położonej przy ul. (...) w W., w części znajdującej się w granicach obecnych działek ewidencyjnych nr (...) z obrębem (...).

Zgodnie z art. 386 § 6 k.p.c. (oraz pośrednio art. 398²⁰ k.p.c.), Sąd Okręgowy ponownie orzekający w niniejszej sprawie był związany oceną prawną oraz wskazaniem co do dalszego postępowania zamieszczonymi w uzasadnieniach do wyroków Sądu Najwyższego i Sądu Apelacyjnego w Warszawie. W wyroku z dnia 25 października 2012 roku Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 października 2011 roku i przekazał temu Sądowi sprawę do ponownego rozpoznania. Sąd Apelacyjny w Warszawie uchylając w dniu 5 lutego 2013 roku zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 10 października 2008 roku przekazał sprawę Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i nakazał zastosować się do oceny prawnej i wskazań co do dalszego postępowania zawartych w uzasadnieniu do wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie i Sądu Najwyższego.

Sąd Najwyższy przesądził fakt, że powód J. P., z inicjatywy którego doszło do stwierdzenia nieważności decyzji nr (...) wydanej przez Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 29 czerwca 1965 roku ma status strony w rozumieniu art. 28 k.p.a., a tym samym jest legitymowany do żądania naprawienia szkody poniesionej w związku z wydaniem decyzji administracyjnej z naruszeniem prawa, na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. Przesądził także, że w sprawie znajdzie zastosowanie art. 160 k.p.a. Z kolei Sąd Apelacyjny w Warszawie przesądził fakt, że roszczenie powoda nie uległo przedawnieniu, nakazując ustalenie, czy uszczerbek majątkowy powoda powstałby także wówczas, gdyby wydano decyzję zgodną z prawem.

Kwestię odpowiedzialności odszkodowawczej organów administracji państwowej za szkodę wyrządzoną decyzją administracyjną reguluje w obecnie obowiązującym stanie prawnym art. 417¹ § 2 k.c., który wszedł w życie w dniu 1 września 2004 roku w następstwie uchwalenia ustawy z dnia 17 czerwca 2004 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162, poz. 1692). Ustawa ta postanowieniem z art. 2 ust. 2 uchyliła art. 160 k.p.a. w całości w jego dotychczasowym brzmieniu. Jednocześnie jednak, zgodnie z art. 5 wspomnianej ustawy nowelizującej z dnia 17 czerwca 2004 roku, 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. 420¹ i art. 421 ustawy kodeks cywilny oraz art. 153, art. 160 i art. 161 § 5 ustawy kodeks postępowania administracyjnego, w brzmieniu obowiązującym do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Wątpliwości co do stosowania art. 160 k.p.a. zostały rozstrzygnięte w uchwale Sądu Najwyższego, podjętej w składzie Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2011 roku, sygn. akt: III CZP 112/10 (OSNC 2011/7-8/75). W uchwale tej Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 roku, której nieważność lub wydanie jej 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 związku z tym, że zdarzenie prawne, którego dotyczy niniejsze postępowanie, a więc wydanie niezgodnego z prawem orzeczenia administracyjnego miało miejsce w dniu 29 czerwca 1965 roku, a więc przed dniem 1 września 2004 roku, natomiast wydanie decyzji nadzorczej miało miejsce w dniu 31 maja 2005 roku, a więc po dniu 1 września 2004 roku, zastosowanie w niniejszej sprawie znajdzie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a.

Zgodnie z art. 160 § 1 k.p.a., stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie. W myśl art. 160 § 3 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.

Wreszcie zgodnie z art. 160 § 6 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 k.p.a.

albo decyzją, 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.

Jak już zostało wyżej wskazane, Sąd Apelacyjny przesądził, że roszczenie powoda nie uległo przedawnieniu, gdyż termin przedawnienia należało liczyć zgodnie z art. 160 § 6 k.p.a.

Wskazać należy dla porządku, że Sąd podziela pogląd wyrażony w uchwale Sądu Najwyższego podjętej w składzie 7 sędziów z dnia 7 grudnia 2006 roku, sygn. akt: III CZP 99/06 (OSNC 2007/6/79, Biul.SN 2006/12/6), zgodnie z którym to Skarb Państwa jest biernie legitymowany w sprawie o naprawienie szkody wynikłej z ostatecznej decyzji administracyjnej, wydanej w okresie, w którym nie istniały jednostki samorządu terytorialnego. Kwestia legitymacji biernej pozwanego nie była zresztą sporna w niniejszej sprawie.

Stwierdzenie nieważności decyzji lub stwierdzenie wydania decyzji z naruszeniem prawa przesądza w zasadzie o bezprawności, natomiast rolą strony jest wykazanie istnienia pozostałych przesłanek uzasadniających odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego, w postaci istnienia szkody, jej wysokości i normalnego związku przyczynowego, między wadliwą decyzją a wskazaną szkodą. Ciężar dowodu w tym zakresie, zgodnie z ogólną regułą wyrażoną w art. 6 k.c., spoczywa na stronie dochodzącej odszkodowania.

Stwierdzenie wydania decyzji z naruszeniem prawa wiąże sąd o tyle tylko, o ile stanowi wypełnienie podstawowej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej przewidzianej w art. 160 § 1 k.p.a. (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2003 roku, III CZP 6/03), lecz nie przesądza o istnieniu normalnego związku przyczynowego pomiędzy wadliwą decyzją a szkodą. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyżej wymienionej uchwale, dla stwierdzenia istnienia przesłanki normalnego związku przyczynowego pomiędzy wadliwą decyzją a dochodzoną szkodą, nieodzowne jest przeprowadzenie oceny, o której mowa w art. 361 § 1 k.c., czy szkoda nastąpiłaby także wtedy, gdyby wadliwa decyzja była zgodna z prawem.

Podobnie wskazał Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 10 kwietnia 2008 roku, sygn. akt: IV CSK 5/08 (LEX nr 371827): „stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej stanowi wypełnienie podstawowej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej przewidzianej w art. 160 § 1 k.p.a., nie przesądza jednak w sposób wiążący dla sądu o istnieniu pozostałych przesłanek odpowiedzialności wynikających z Kodeksu cywilnego, w szczególności istnienia normalnego związku przyczynowego pomiędzy wadliwą decyzją a dochodzoną szkodą. W związku z tym przyjmowanie i stosowanie w tym zakresie jakiegokolwiek automatyzmu odpowiedzialności jest niedopuszczalne. Za normalne następstwo danego zdarzenia uważa się taki skutek, który zazwyczaj, w zwykłym porządku rzeczy jest konsekwencją tego zdarzenia. W sytuacjach granicznych rozstrzygające znaczenie będzie mieć sędziowskie poczucie prawne”.

W niniejszej sprawie powód powinien więc wykazać, że gdyby nie zostało wydane niezgodne z prawem orzeczenie administracyjne z dnia 29 czerwca 1965 roku o ustanowieniu na rzecz Spółdzielczego Zrzeszenia (...) im. 22 L. prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości będącej przedmiotem pozwu, to w dniu 24 lipca 2003 roku, czyli w dacie rozpoznawania wniosku o ustanowienie prawa własności czasowej (obecnie: użytkowania wieczystego), zostałaby wydana decyzja pozytywna dla powoda, czyli ustanawiająca na jego rzecz prawo użytkowania wieczystego do przedmiotowej nieruchomości.

Powód powinien zatem wykazać, że w dniu 24 lipca 2003 roku, czyli w dacie rozpoznawania wniosku o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, spełniał przesłanki do ustanowienia na jego rzecz tego prawa na podstawie art. 7 dekretu (...) i jedynie fakt, że organ administracyjny, wydając orzeczenie administracyjne z dnia 29 czerwca 1965 roku naruszył przepisy prawa, spowodował, że decyzją z dnia 24 lipca 2003 roku Prezydent (...) W. odmówił J. P. ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do przedmiotowej nieruchomości.

Zdaniem Sądu, powód wykazał, że w dniu wydawania decyzji z dnia 24 lipca 2003 roku przez Prezydenta (...) W. spełniał przesłanki do ustanowienia na jego rzecz prawa użytkowania wieczystego do gruntu przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 7 dekretu (...) i jedynie fakt wcześniejszego rozdysponowania prawem do gruntu na

rzecz Spółdzielni orzeczeniem z dnia 29 czerwca 1965 roku spowodował, że Prezydent odmówił powodowi przyznania tego prawa.

Zgodnie z art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) (...) (Dz.U. Nr 50, poz. 279 ze zm.), 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. Przy czym gmina uwzględniała wniosek, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela dało się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania.

Powód wykazał, że wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został złożony przez jego poprzednika prawnego w ustawowym terminie i w sposób prawidłowy, a także, że odwołanie od orzeczenia z dnia 24 września 1954 roku odmawiającego ustanowienia prawa własności czasowej na rzecz poprzednika prawnego powoda zostało rozpoznane decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 3 września 2002 roku, którą uchylono orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 24 września 1954 roku i przekazano sprawę do ponownego rozpoznania przez organ I instancji i ostatecznie dopiero decyzją z dnia 24 lipca 2003 roku Prezydent (...) W. rozpoznał wniosek Z. P. z dnia 16 lutego 1949 roku, odmawiając jej następcy prawnemu – J. P. ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do przedmiotowej nieruchomości.

Rozpoznając niniejszą sprawę o odszkodowanie na podstawie art. 160 k.p.a. Sąd był związany zarówno decyzją nadzorczą Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 31 maja 2005 r., którą stwierdzono wydanie z naruszeniem prawa orzeczenia z dnia 29 czerwca 1965 roku Prezydium Rady Narodowej w (...) W., jak i decyzją Prezydenta (...) W. z dnia 24 lipca 2003 roku, którą oddalono wniosek powoda o ustanowienie na jego rzecz prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości będącej przedmiotem sporu.

W uzasadnieniu decyzji z dnia 24 lipca 2003 roku Prezydenta (...) W. wskazano, że brak jest możliwości ustanowienia na rzecz następcy prawnego dawnego właściciela prawa użytkowania wieczystego do przedmiotowej nieruchomości z uwagi na fakt, że grunt tej nieruchomości stanowią w części ulice oraz z uwagi na fakt, że został on rozdysponowany w sposób trwały na rzecz osób trzecich.

Z powyższego wynika, że nie było innych przeszkód w uwzględnieniu wniosku z dnia 16 lutego 1949 roku byłej właścicielki nieruchomości niż fakt rozdysponowania nieruchomości na rzecz osób trzecich (o ulicach będzie mowa poniżej). W szczególności uznać należy, że w dacie rozpoznawania tego wniosku, czyli w dniu 24 lipca 2003 roku, korzystanie z nieruchomości przez dotychczasowego właściciela dało się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania (zagospodarowania przestrzennego), czyli że została spełniona podstawowa przesłanka z art. 7 dekretu (...).

Tym samym został wykazany adekwatny związek przyczynowy pomiędzy niezgodnym z prawem orzeczeniem administracyjnym z dnia 29 czerwca 1965 roku a szkodą powoda w postaci utraty prawa użytkowania wieczystego do gruntu przedmiotowej nieruchomości. Gdyby bowiem nie rozdysponowano nieruchomości niezgodną z prawem decyzją z dnia 29 czerwca 1965 roku, w następstwie czego nastąpiły dalsze przekształcenia właścicielskie co do tej nieruchomości, to rozpoznając w dniu 24 lipca 2003 roku wniosek z dnia 16 lutego 1949 roku, Prezydent (...) W. ustanowiłby na rzecz powoda prawo użytkowania wieczystego do tej nieruchomości.

Zarzuty pozwanego związane z tym, że na części nieruchomości będącej przedmiotem sporu znajdują się obecnie ulice i w związku z tym odszkodowanie za tę część nieruchomości jest nienależne, były niezasadne. Wskazać bowiem należy, że powód wywodzi swoją szkodę z faktu wydania niezgodnego z prawem orzeczenia administracyjnego z dnia 29 czerwca 1965 roku, którym rozdysponowano przedmiotową nieruchomością na rzecz podmiotu trzeciego, zanim zostało rozpoznane odwołanie dawnego właściciela nieruchomości od orzeczenia z dnia 24 września 1954 roku.

W decyzji z dnia 29 czerwca 1965 roku nie ma mowy o przejęciu ulic. Orzeczeniem administracyjnym z dnia 29 czerwca 1965 roku zostało ustanowione na rzecz Spółdzielni prawo użytkowania wieczystego do gruntu, celem wybudowania na nim domków jednorodzinnych bliźniaczych. Ulice, jakie obecnie znajdują się na części dawnej nieruchomości hipotecznej, powstały wraz z zabudową działki domkami jednorodzinными, w celu zapewnienia do nich dojazdu (mapa – k. 719). Niezgodne z prawem orzeczenie z dnia 29 czerwca 1965 roku dotyczyło więc niezabudowanego gruntu, na którym nie było ulic. Dawny właściciel hipoteczny utracił prawo do całej nieruchomości objętej orzeczeniem z dnia 29 czerwca 1965 roku, a więc o powierzchni 3.025 m². Gdyby nie zostało wydane orzeczenie z dnia 29 czerwca 1965 roku, na nieruchomości nie znajdowałyby się drogi dojazdowe i uznać należy, że na rzecz powoda ustanowiono prawo użytkowania wieczystego do całej nieruchomości objętej orzeczeniem z dnia 29 czerwca 1965 roku.

Jak wskazał Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu do wyroku z dnia 5 lutego 2013 roku, którym uchylił poprzedni wyrok Sądu Okręgowego wydany w niniejszej sprawie, nawet okoliczność, iż nieruchomość podlegałaby wywłaszczeniu nie przerywa normalnego związku przyczynowego pomiędzy wydaniem wadliwej decyzji administracyjnej a szkodą w postaci utraty prawa użytkowania wieczystego. Nawet więc, gdyby w terminie późniejszym miało nastąpić wywłaszczenie nieruchomości, także pod ulice, nie przerywa to związku przyczynowego pomiędzy wydaniem wadliwej decyzji administracyjnej a szkodą w postaci utraty prawa użytkowania wieczystego.

Niezasadny był także zarzut pozwanego związany z zastosowaniem art. 54 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku. Wskazać należy, że w dacie wydawania niezgodnego z prawem orzeczenia z dnia 29 czerwca 1965 roku obowiązywała już ustawa z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. Nr 18 z 1961 roku, poz. 94 – tekst jedn. ze zm.).

Zgodnie z art. 54 ust. 1 tej ustawy, Poprzedniemu właścicielowi gruntu, który na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) (...) (Dz. U. Nr 50, poz. 279) przeszedł na własność Państwa, może być odmówione prawo własności czasowej tego gruntu, stosownie do przepisów tego dekretu niezależnie od przyczyn wymienionych w art. 7 ust. 2 tego dekretu, także ze względu na cele określone w art. 3 niniejszej ustawy.

Zgodnie natomiast z art. 3 ustawy, wywłaszczenie jest dopuszczalne, jeżeli wywłaszczana nieruchomość jest ubiegającemu się o wywłaszczenie niezbędna na cele użyteczności publicznej, na cele obrony Państwa albo dla wykonania zadań określonych w zatwierdzonych planach gospodarczych (ust. 1). Na obszarze miasta lub osiedla może być również wywłaszczona nieruchomość lub kompleks nieruchomości niezbędny dla planowej realizacji na ich terenie budownictwa ogólnomiejskiego i zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego. O wywłaszczenie dla tych celów może ubiegać się tylko właściwy organ administracji prezydium rady narodowej danego miasta (osiedla) (ust. 2). Na obszarze miasta, osiedla lub gromady może być również wywłaszczona nieruchomość lub kompleks nieruchomości z przeznaczeniem dla organizacji spółdzielczej i dla organizacji kółek rolniczych, o ile to jest uzasadnione interesem społecznym lub państwowym. O wywłaszczenie dla tych organizacji może ubiegać się właściwy organ administracji prezydium wojewódzkiej lub powiatowej (miejskiej) rady narodowej na wniosek właściwej statutowo wojewódzkiej lub centralnej organizacji spółdzielczej, a na potrzeby organizacji kółek rolniczych - na wniosek wojewódzkiego związku kółek rolniczych (ust. 3).

Ustawa z dnia 12 marca 1958 roku wprowadzała zatem istotne zmiany w sytuacji byłych właścicieli gruntów (...). Wprowadzała możliwość odmowy ustanowienia prawa własności czasowej, oprócz przesłanek wymienionych w art. 7 dekretu (...), także w przypadku, gdy nieruchomość była niezbędna między innymi na cele zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego oraz gdy miała być przeznaczona dla organizacji spółdzielczej, o ile to było uzasadnione interesem społecznym lub państwowym.

Stwierdzić jednak należy, że jak już zostało wyżej wskazane, powód wywodził swoje roszczenia z faktu wydania niezgodnego z prawem orzeczenia administracyjnego z dnia 29 czerwca 1965 roku. Powód wykazał, że z powodu wydania orzeczenia z dnia 29 czerwca 1965 roku, rozpoznając wniosek złożony na podstawie art. 7 dekretu (...), Prezydent (...) W. decyzją z dnia 24 lipca 2003 roku odmówił ustanowienia na rzecz J. P. prawa użytkowania

wieczystego do gruntu tej nieruchomości. W dacie rozpoznawania wniosku dekretowego nie obowiązywała zaś już ustawa z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości. Przy wydawaniu decyzji z dnia 24 lipca 2003 roku Prezydent (...) W. nie brał zatem pod uwagę przepisów tej ustawy.

Tylko zatem dodatkowo należy wskazać, że przepis art. 54 ust. 1 w zw. z art. 3 ustawy wywłaszczeniowej nie precyzuje żadnych dalszych przesłanek do odmowy ustanowienia prawa własności czasowej oprócz tego, żeby nieruchomość była ubiegającemu się o wywłaszczenie niezbędna na określony cel. Jest to zatem przepis o charakterze uznaniowym. W niniejszej sprawie nie zostało wykazane spełnienie przesłanek z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku. Podkreślić należy, że tylko mogła, a więc nie musiała, nastąpić odmowa ustanowienia prawa własności czasowej, a ponadto tylko, gdy nieruchomość była niezbędna na zorganizowane budownictwo mieszkaniowe lub dla spółdzielni, ale tylko, gdy to było uzasadnione interesem społecznym lub państwowym. W niniejszej sprawie nie wykazano takich okoliczności. Skarb Państwa mógł dla tych celów wykorzystać inną nieruchomość, stanowiącą jego własność. Brak jest przy tym wykazanego interesu społecznego lub państwowego w przejęciu tej konkretnie nieruchomości, szczególnie, że nieruchomość została przeznaczona pod zabudowę jednorodziną, chociaż zorganizowaną.

Z tych wszystkich względów Sąd uznał powództwo za zasadne. Zgodnie z art. 363 § 2 k.c., jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili.

Mając na uwadze powyższe, ustalając wysokość szkody Sąd przyjął wartość prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości według jej stanu na dzień 29 czerwca 1965 roku, czyli na datę wydania niezgodnego z prawem orzeczenia administracyjnego, a według cen obecnych. Zgodnie z opinią biegłej W. S. wartość ta wynosi 4.017.200 zł.

Od zasądzonej na rzecz powoda kwoty Sąd zasądził również odsetki ustawowe na podstawie art. 481 § 1 k.c., zgodnie z którym odsetki przysługują jeśli dłużnik opóźnia się w spełnieniu świadczenia. Odsetki zostały zasądzone od dnia wydania wyroku, to jest od dnia 28 maja 2015 roku do dnia zapłaty, gdyż na datę wyroku Sąd ustalił wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego, czyli wartość odszkodowania, według cen z daty ustalenia odszkodowania (art. 363 § 2 k.c.). Dopiero od tej daty pozwany popadł w opóźnienie. Przed wydaniem orzeczenia, pozwany nie mógł wiedzieć, według jakiej daty i w jakiej wysokości Sąd ustali wysokość odszkodowania.

Powództwo w zakresie żądania odsetek za wcześniejszy okres było niezasadne i podlegało oddaleniu.

Mając na uwadze powyższe rozważania faktyczne i prawne, Sąd orzekł jak w sentencji, uwzględniając powództwo we wskazanej wyżej części, zaś w niewielkim zakresie dotyczącym odsetek oddalając je jako niezasadne.

O **kosztach procesu** Sąd orzekł na podstawie art. 100 zdanie drugie k.p.c., zgodnie z którym sąd może włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznaczonej części swego żądania.

Sąd uznał, że powód uległ pozwanemu jedynie w niewielkim zakresie, mając na uwadze wysokość uwzględnionych żądań w stosunku do wysokości żądań oddalonych – jedynie w części dotyczącej odsetek od wcześniejszej daty i dlatego też obciążył pozwany Skarb Państwa – Wojewodę (...) w całości obowiązkiem pokrycia kosztów procesu, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu, na podstawie art. 108 § 1 k.p.c.

Z powodu braku podstaw do ściągnięcia od strony przeciwnej opłat sądowych w nieuiszczonej części, na podstawie art. 113 ust. 1 (a contrario) ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2014.1025 j.t.), Sąd przejął je na rachunek Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie.

SSO Małgorzata Mączkowska