

Sygn. akt IC 1031/10

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 marca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący: SSO Andrzej Kuryłek

Protokolant: st. sekretarz sądowy Monika Olszewska

po rozpoznaniu w dniu 19 lutego 2013 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa A. D.

przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Wojewodę (...)

o zapłatę

I zasądza od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę (...) na rzecz powoda A. D. kwotę 630.750 (sześćset trzydzieści tysięcy siedemset pięćdziesiąt) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 15 sierpnia 2012 r. do dnia zapłaty;

II w pozostałym zakresie powództwo oddala;

III koszty postępowania pomiędzy stronami wzajemnie znosi.

Sygn. akt IC 1031/10

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 2 listopada 2010 r. powód A. D. wniósł o zasądzenie od Skarbu Państwa – Wojewody (...) kwoty 1.495.200 zł z odsetkami liczonymi od dnia 1 lipca 2002 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania i utraconych korzyści za pozbawienie powoda prawa własności lokali mieszkalnych położonych w W. przy ul. (...) o numerach (...) wraz z własnością przypadającą tym lokalom w części budynku i jego urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości położonej w W. przy ul. (...). Nadto powód wniósł o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu strona powodowa wskazała, że nieruchomość położona przy ul. (...) w W. została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...). Na dzień wejścia w życie wskazanego dekretu właścicielami hipotecznymi przedmiotowej nieruchomości byli J. R. (1/2 części), S. S. (1/4 części) i A. R. (1/4 części). Dawni właściciele hipoteczni w dniu 19 lutego 1947 r. złożyli wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości i własności wzniesionego na nim budynku. Orzeczeniem administracyjnym z dnia 23 grudnia 1955 r. Prezydium Rady Narodowej (...) odmówiło przyznania własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), nr hip. (...) i jednocześnie stwierdziło przejęcie na własność Skarbu Państwa znajdujących się na tym gruncie budynków. Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją z dnia 20 maja 2002 r. stwierdziło nieważność zakwestionowanego orzeczenia jako wydanego z rażącym naruszeniem prawa. Następnie kolejnymi decyzjami z dnia 2 stycznia 1981 r., 16 marca 1978 r., 16 października 1989 r. i 28 lutego 1989 r. orzeczono o sprzedaży odpowiednio na rzecz J. T. lokalu mieszkalnego nr (...) o pow. 45,49 m⁽²⁾, S. T. lokalu

mieszkalnego nr (...) o pow. 16,95 m⁽²⁾ wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego należącej do lokalu części gruntu, W. i J. C. lokalu mieszkalnego nr (...) o pow. 44,92 m⁽²⁾ wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego należącej do lokalu części gruntu oraz W. K. lokalu mieszkalnego nr (...) o pow. 48 m⁽²⁾ wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego należącej do lokalu części gruntu. Mocą decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 31 maja 2007 r. stwierdzono, iż powyższe decyzje wydane zostały z naruszeniem prawa, jednakże nie stwierdzono ich nieważności z powodu wywołania przez nie nieodwracalnych skutków prawnych (k. 2-9).

W odpowiedzi na pozew z dnia 9 lutego 2011 r. pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...) zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wniósł o odrzucenie pozwu, ewentualnie wydanie postanowienia w trybie art. 222 k.p.c., a na wypadek nieuwzględnienia powyższego wniosku wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwany sformułował zarzut niedopuszczalności drogi sądowej z uwagi na fakt, iż nie został wyczerpany tryb administracyjny zgodnie z art. 160 § 4 k.p.a., co winno skutkować odrzuceniem pozwu. Nadto strona pozwana podniosła zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia. Pozwany jednocześnie zaproponował wywiedzionemu przez powoda żądaniu utraconych korzyści, gdyż powód nie uzasadnił, na jakiej podstawie ustalił czynsz najmu za lokale, nadto nie uprawdopodobnił możliwości ich wynajmowania zważywszy na fakt ich obciążenia obligatoryjnym prawem najmu, ale przede wszystkim na fakt ich zbycia w latach 1978-1989, podnosząc z ostrożności procesowej zarzut przedawnienia w odniesieniu do żądania przez powoda utraconych korzyści. Niezależnie od podniesionego zarzutu przedawnienia, pozwany zakwestionował również wskazaną przez powoda wysokość szkody w zakresie *damnum emergens*. Strona pozwana podkreśliła także, że bezspornym jest, iż żądanie zasądzenia odsetek od daty wydania w dniu 20 maja 2002 r. decyzji nadzorczej przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze jest niczym nieuzasadnione, a odsetki winny być orzeczone dopiero od daty wydania wyroku. Z daleko posuniętej ostrożności procesowej Skarb Państwa podniósł również zarzut obejmujący legitymację procesową czynną powoda w zakresie żądania całości przedmiotowego odszkodowania (k. 144-151).

W toku rozprawy w dniu 4 sierpnia 2011 r. pełnomocnik powoda oświadczył, iż powód wiąże szkodę z decyzjami sprzedażowymi. Wobec powyższego, przedstawiciel Skarbu Państwa cofnął zarzut, iż pozew powinien być odrzucony (k. 166-167).

W dalszym toku postępowania stanowisko stron nie uległo zmianie.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość (...) położona przy ul. (...), nr hip. (...), stanowiła w dniu wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) stanowiła współwłasność J. R. co do 1/2 części, S. S. co do 1/4 części oraz A. R. co do 1/4 części (okoliczność bezsporna).

A. R. zmarł dnia 27 września 1948 r. Spadek po nim nabyły córki J. R. i S. S. po 1/2 części spadku w częściach równych każda z nich (postanowienie – k. 10-11).

S. S. zmarła dnia 26 maja 1987 r. Spadek po niej z mocy ustawy nabyli syn S. S. – 1/2 część spadku, wnuk A. D. – 1/4 część spadku oraz wnuczka B. D. – 1/4 część spadku (postanowienie – k. 12-13).

J. R. zmarła dnia 17 stycznia 1989 r. Spadek po niej na podstawie ustawy nabyli siostrzeniec S. S. w 1/2 części spadku oraz dzieci zmarłej siostrzenicy A. D. i B. D. po 1/4 części spadku każde z nich (postanowienie – k. 14-15).

Wobec wskazanych wyżej okoliczności, następcami prawnymi dawnych właścicieli w zakresie roszczeń odnośnie nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. stali się S. S., B. D. oraz powód A. D..

W dniu 19 lutego 1947 r. dawni właściciele przedmiotowej nieruchomości złożyli wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości i własności wzniesionego na nim budynku. Orzeczeniem

administracyjnym z dnia 23 grudnia 1955 r. Nr (...) Prezydium Rady Narodowej (...) odmówiło byłym właścicielom przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...) położonej przy ul. (...), nr hip. (...), stwierdzając jednocześnie przejęcie na własność Skarbu Państwa znajdujących się na tym gruncie budynków (okolicości bezsporne).

Decyzją z dnia 20 maja 2002 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w (...) z dnia 23 grudnia 1995 r. jako wydanego z rażącym naruszeniem prawa (decyzja – k. 41-42).

Decyzją nr (...) wydaną z upoważnienia Naczelnika Dzielnicy (...) przez Kierownika Wydziału Architektury Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej z dnia 16 marca 1978 r. orzeczono o sprzedaży na rzecz S. T. lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...).

Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie (...) stwierdzono, że powyższa decyzja wydana została z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez nią nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja – k. 52-54).

Przedmiotowa decyzja została utrzymana w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 14 września 2007 r. w sprawie (...) (decyzja – k. 55-60).

Decyzją nr 2/81 wydaną z upoważnienia Naczelnika Dzielnicy (...) przez Kierownika Wydziału Architektury Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej z dnia 2 stycznia 1981 r. orzeczono o sprzedaży na rzecz J. T. lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...).

Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie (...) stwierdzono, że powyższa decyzja wydana została z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez nią nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja – k. 43-45).

Przedmiotowa decyzja została utrzymana w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 14 września 2007 r. w sprawie (...) (decyzja – k. 46-51).

Decyzją nr (...) Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Urzędu Dzielnicowego (...) z dnia 28 lutego 1989 r. orzeczono o sprzedaży na rzecz W. K. lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...).

Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie (...) stwierdzono, że powyższa decyzja wydana została z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez nią nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja – k. 70-72).

Przedmiotowa decyzja została utrzymana w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 14 września 2007 r. w sprawie (...) (decyzja – k. 73-77).

Decyzją nr (...) Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Urzędu Dzielnicowego (...) z dnia 16 października 1989 r. orzeczono o sprzedaży na rzecz W. i J. C. lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...).

Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie (...) stwierdzono, że powyższa decyzja wydana została z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez nią nieodwracalnych skutków prawnych (decyzja – k. 61-64).

Przedmiotowa decyzja została utrzymana w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 14 września 2007 r. w sprawie (...) (decyzja – k. 65-69).

Umowami z dnia 2 listopada 2004 r. miasto (...) oddało udział wynoszący 0,6640 części, w nieruchomości położonej przy ul. (...) o obszarze 179 m⁽²⁾, objętej księgą wieczystą KW nr (...), w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, z

przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, na rzecz S. S. w 1/2 części, B. D. w 1/4 części oraz A. D. w 1/4 części. Nadto miasto (...) oddało nieruchomości położoną przy ul. (...) o obszarze 198 m⁽²⁾, objętą księgą wieczystą KW nr (...), w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, na rzecz S. S. w 1/2 części, B. D. w 1/4 części oraz A. D. w 1/4 części (umowy – k. 23-29).

Umową z dnia 21 kwietnia 2005 r. dokonano częściowego działu spadku po J. R. i S. S. oraz częściowego zniesienia współużytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) (KW nr (...)) o obszarze 179 m⁽²⁾, bez spłat i dopłat, w ten sposób, że S. S. stał się współwłaścicielem lokali niewyodrębnionych z budynku wzniesionego na nieruchomości w udziale wynoszącym 0,235 części, współwłaścicielem wchodzących w skład nieruchomości wspólnej części tego budynku i urządzeń w udziale wynoszącym 0,15604 części oraz współużytkownikiem wieczystym nieruchomości w udziale wynoszącym 0,15604 części, zaś A. D. stał się współwłaścicielem lokali niewyodrębnionych z budynku wzniesionego na nieruchomości w udziale wynoszącym 0,765 części, współwłaścicielem wchodzących w skład nieruchomości wspólnej części tego budynku i urządzeń w udziale wynoszącym 0,50796 części oraz współużytkownikiem wieczystym nieruchomości w udziale wynoszącym 0,50796 części. Ponadto dokonano częściowego zniesienia współużytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) (KW nr (...)) o obszarze 198 m⁽²⁾, bez spłat i dopłat, w ten sposób, że S. S. stał się współużytkownikiem wieczystym nieruchomości w udziale wynoszącym 0,235 części, zaś A. D. stał się współużytkownikiem wieczystym nieruchomości w udziale wynoszącym 0,765 części (umowa – k. 16-22).

Umową z dnia 28 maja 2007 r. ustanowiono odrębną własność lokali mieszkalnych w nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) o obszarze 179 m⁽²⁾, oznaczonych numerem (...), z własnością którego zostaje związany udział wynoszący (...) części w nieruchomości wspólnej, numerem (...), z własnością którego zostaje związany udział wynoszący 87/1000 części w nieruchomości wspólnej, numerem (...), z własnością którego zostaje związany udział wynoszący 33/1000 części w nieruchomości wspólnej, numerem (...), z własnością którego zostaje związany udział wynoszący 127/1000 części w nieruchomości wspólnej oraz dokonano zniesienia współwłasności tych lokali w ten sposób, że lokale te stały się własnością A. D. (umowa – k. 30-37; zmiana umowy – k. 38-40).

Wnioskiem z dnia 28 maja 2010 r. A. D. zawiązał Skarb Państwa – Wojewodę (...) do próby ugodowej i zawarcia ugody na następujących warunkach: Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...) zapłaci na rzecz A. D. kwotę 1.495.200 zł (jeden milion czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście złotych) z odsetkami liczonymi od dnia 1 lipca 2002 r. do dnia zapłaty w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej ugody tytułem odszkodowania i utraconych korzyści za pozbawienie wnioskodawcy prawa własności lokali mieszkalnych położonych w W. przy ul. (...) o numerach: (...) wraz z własnością przypadającą tym lokalom w części budynku i jego urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), co było skutkiem orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej (...) z dnia 23.12.1955 r. nr (...) odmawiającego przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...) położonej przy ul. (...), nr hip. (...). Po wykonaniu zaś powyższego, strony zrzekną się wobec siebie wszelkich roszczeń (wniosek – k. 217-224). W odpowiedzi pozwany odmówił przystąpienia do zawarcia ugody w przedmiotowej sprawie, kwestionując roszczenie wzywającego tak co do zasady, jak i wysokości (odpowieź – k. 225-226).

Aktualnie wartość rynkowa sprzedanych lokali o nr (...) położonych w W. przy ul. (...) z uwzględnieniem szczególnego trybu najmu według stanu na dzień 19 grudnia 1989 r. i według cen na datę sporządzenia opinii wynosiła 841.000 zł (opinia – k. 244-279; odpowiedź – k. 296-297).

Powyższy stan faktyczny został przez Sąd ustalony przede wszystkim na podstawie dowodów z dokumentów złożonych do akt niniejszej sprawy. Sąd uznał dowody z dokumentów za wiarygodne, albowiem ich autentyczność nie została zakwestionowana przez strony, a ponadto Sąd nie znalazł podstaw do ich podważenia z urzędu. Dowody zaś z dokumentów w postaci decyzji administracyjnych oraz orzeczeń sądów – postanowień spadkowych, korzystając z materialnej mocy dowodowej wynikającej z treści art. 244 k.p.c., stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone.

Sąd uznał, że opinie biegłego S. O. zostały sporządzone przez osobę posiadającą fachową wiedzę i doświadczenie. Ostatecznie strony nie kwestionowały ani ustaleń dokonanych przez biegłego, ani zastosowanej przez niego metodologii. W związku z powyższym, wskazania uczynione przez biegłego w opiniach mogły stanowić podstawę ustaleń faktycznych w zakresie wartości rynkowej sprzedanych lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku na nieruchomości położonej przy ul. (...) w W..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności podnieść należy, iż nie znajdowało uzasadnienia kwestionowanie przez stronę pozwaną legitymacji procesowej powoda w niniejszej sprawie. Następstwo prawne A. D. wynika bowiem bezsprzecznie z postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku (k. 10-11; k. 12-13; k. 14-15), a także umowy o dział spadku i częściowe zniesienie współużytkowania wieczystego (k. 16-22) oraz umowy częściowego zniesienia współwłasności poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali (k. 30-37). Tym bardziej, że z treści złożonych do akt sprawy kopii decyzji administracyjnych wydanych w postępowaniach jednoznacznie wynika, że powód był traktowany przez organy administracji państwowej jako następca prawny J. R., S. S. i A. R., a których to wartości dowodowej pozwany nie poddawał w wątpliwość. Nadto jedynie na marginesie wskazać należy, iż osoby niebiorące udziału w postępowaniu zakończonym wydaniem decyzji z naruszeniem prawa określonym w art. 156 § 1 k.p.a. są również uprawnione do dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2012 r., sygn. akt III CZP 28/12, LEX nr 1241608).

Skarb Państwa zaś 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 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. 1990 r. 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 r. (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2006 r., sygn. akt III CZP 99/06, OSNC 2007/6/79). Wobec powyższego, również legitymacja procesowa Skarbu Państwa w niniejszej sprawie nie budzi jakichkolwiek wątpliwości.

W przedmiotowej sprawie zastosowanie znajduje przepis art. 160 § 1 i 2 k.p.a. Zgodnie bowiem z art. 5 ustawy z dnia 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych ustaw (Dz. U. Nr 162, poz. 1692) wprowadzającej nowe regulacje dotyczące odpowiedzialności za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem władzy publicznej, zmiany nią wprowadzone nie mają zastosowania do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed wejściem w życie ustawy. Jak wypowiedział się zaś Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 31 marca 2011 r. (sygn. akt III CZP 112/10, LEX nr 751460) do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 r., której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono zarówno przed, jak i po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. Jeżeli ostateczna wadliwa decyzja administracyjna została wydana przed dniem wejścia w życie Konstytucji, odszkodowanie przysługujące na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. nie obejmuje korzyści utraconych wskutek jej wydania, choćby ich utrata nastąpiła po wejściu w życie Konstytucji. W konsekwencji stwierdzić należy, że w myśl cytowanej uchwały w omawianych przypadkach nie zachodzi konieczność wyczerpania administracyjnego trybu dochodzenia odszkodowania przewidzianego w art. 160 § 4 k.p.a.

Jednocześnie stosowanie omawianej uchwały czyni całkowicie niezasadnym podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia, gdyż stosownie do § 3 art. 160 k.p.a. roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem lat 3 od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem art. 156 k.p.a. albo decyzja, w której organ stwierdził w myśl art. 158 k.p.a., że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 k.p.a. Jednocześnie zgodnie z art. 160 § 2 k.p.a. do odszkodowania stosuje się przepisy k.c. z wyłączeniem art. 418 k.c. W ocenie Sądu termin, o którym mowa w art. 160 k.p.a. stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 442 § 1 k.c., który na gruncie niniejszej sprawy nie znajduje zastosowania (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2009 r., sygn. akt I CSK 499/08, LEX nr 528228).

Podkreślić wprawdzie należy, iż decyzje Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. w przedmiocie stwierdzenia wydania decyzji sprzedażowych z naruszeniem prawa stały się ostateczne z dniem 31 maja 2007 r., niemniej jednak wnioskiem z dnia 28 maja 2010 r. A. D. zawezwał Skarb Państwa – Wojewodę (...) do próby ugodowej i zawarcia ugody na następujących warunkach: Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...) zapłaci na rzecz A. D. kwotę 1.495.200 zł (jeden milion czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście złotych) z odsetkami liczonymi od dnia 1 lipca 2002 r. do dnia zapłaty w terminie 14 dni od zawarcia niniejszej ugody tytułem odszkodowania i utraconych korzyści za pozbawienie wnioskodawcy prawa własności lokali mieszkalnych położonych w W. przy ul. (...) o numerach: (...) wraz z własnością przypadającą tym lokalom w części budynku i jego urządzeń oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), co było skutkiem orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej (...) z dnia 23.12.1955 r. nr (...) odmawiającego przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...) położonej przy ul. (...), nr hip. (...). Po wykonaniu zaś powyższego, strony zrzekną się wobec siebie wszelkich roszczeń (k. 217-224).

Stosownie zaś do treści art. 123 § 1 pkt 1 k.c., bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Nie ulega zatem wątpliwości, iż wnosząc o zawezwanie pozwanego do próby ugodowej i zawarcia ugody, powód przerwał bieg przedawnienia, a tym samym zarzut przedawnienia podniesiony przez Skarb Państwa – Wojewodę (...) należało uznać za całkowicie chybiony.

Powód ostatecznie oparł swe roszczenie na twierdzeniu, iż pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...) odpowiada za wyrządzenie mu szkody na skutek wydania decyzji administracyjnych w przedmiocie sprzedaży lokali, których wydanie z naruszeniem prawa stwierdziło Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W..

Przechodząc zatem do oceny zaistnienia przesłanek odpowiedzialności strony pozwanej wywodzonej z faktu wydania decyzji o sprzedaży lokali, stwierdzić należy, że rzeczą strony powodowej było wykazanie bezpośredniego, normalnego związku przyczynowego powstałą szkodą a wydanymi decyzjami administracyjnymi dotkniętymi wadą. Jak wynika z utrwalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego wydanego na gruncie art. 160 k.p.a., stwierdzenie wydania decyzji z rażącym naruszeniem prawa przesądza jedynie o bezprawności i winie funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonych mu czynności (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 maja 1985 r., sygn. akt II CR 121/85, OSNC 1986, nr 4, poz. 53).

Sąd doszedł do przekonania, że pomiędzy bezprawnymi orzeczeniami administracyjnymi o sprzedaży lokali a szkodą istnieje normalny związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Szkodą, której naprawienia domaga się powód jest bowiem uszczerbek majątkowy, jaki powstał na skutek bezprawnych rozporządzeń lokalami i w efekcie doprowadził do ostatecznego odjęcia mu prawa ich własności o konkretnej wartości majątkowej. Z okoliczności sprawy wynika bowiem, iż złożony przez poprzedników prawnych powoda wniosek o przyznanie prawa własności czasowej gruntu i własności wzniesionego na nim budynku został rozpoznany negatywnie decyzją Prezydium Rady Narodowej (...) z dnia 23 grudnia 1955 r., a w stosunku do której to decyzji stwierdzono jej nieważność w dniu 20 maja 2002 r. Gdyby zatem nie zostały wprowadzone do obrotu przywołane decyzje administracyjne, nie doszłoby do sprzedaży przedmiotowych lokali oraz udziałów w częściach wspólnych budynku i jego urządzeń, a lokale te i związane z ich własnością udziały stanowiłyby, podobnie jak inne niesprzedane lokale, własność następców prawnych J. R., S. S. i A. R.. Tym samym dokonana powyżej zgodnie z zaleceniami Sądu Najwyższego zawartymi w uchwale z dnia 21 marca 2003 r. (sygn. akt III CZP 6/03, OSNC z 2004 r. Nr 1, poz. 4), w ramach dowodów przedstawionych przez strony zgodnie z zasadą kontradyktoryjności, ocena całokształtu okoliczności sprawy prowadzi do wniosku, że uszczerbek majątkowy po stronie powoda jest normalnym następstwem wydania decyzji o sprzedaży lokali w budynku przy ulicy (...) w W..

Należne powodowi odszkodowanie w zakresie damnum emergens zostało obliczone w oparciu o omówiony powyżej dowód z opinii biegłego S. O.. Sąd uznał, że miarodajną dla ustalenia wysokości odszkodowania wynikającego z decyzji sprzedażowych będzie wartość sprzedanych lokali określona według ich stanu na dzień 19 grudnia 1989 r.,

które spowodowały szkodę, a cen na datę sporządzenia opinii, zgodnie z treścią art. 363 § 2 k.c. W tym zakresie Sąd podzieliła jednocześnie utrwaloną już linię orzecznictwa zapoczątkowaną orzeczeniem Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 r. (sygn. akt I CKN 1215/00, LEX nr 78330), iż zachodzi w takim przypadku konieczność brania pod uwagę wszystkich ograniczeń prawnych, którym podlegałyby przedmiotowa nieruchomości, gdyby nie doszło do jej bezprawnego przejęcia przez Państwo. Ten wymóg uwzględnił zaś biegły w swoich opiniach.

W pozostałym zaś zakresie Sąd powództwo oddalił. Wysokość odszkodowania dla sprzedanych lokali nr (...) została ustalona w kwocie równej 841.000 zł z uwzględnieniem obciążenia ich szczególnym trybem najmu według stanu na datę 19 grudnia 1989 r., a według cen na datę sporządzenia opinii przez biegłego. Jednocześnie z uwagi na fakt, iż aktualny udział powoda A. D. w nieruchomości wynosi $\frac{3}{4}$, należna mu kwota z tytułu odszkodowania stanowi 630.750 zł ($841.000 \text{ zł} \times \frac{3}{4}$). Dlatego też, roszczenia powoda dotyczące zasądzenia wyższej kwoty nie sposób było uwzględnić.

Brak było również podstaw do zasądzenia na rzecz powoda świadczenia z tytułu utraconych pożytków. Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2011 r. (sygn. akt III CZP 112/10, OSCP 2011/7-8/75), jeżeli ostateczna wadliwa decyzja administracyjna została wydana przed dniem wejścia w życie Konstytucji, odszkodowanie przysługujące na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. nie obejmuje korzyści utraconych wskutek jej wydania, choćby ich utrata nastąpiła po wejściu w życie Konstytucji.

W uzasadnieniu przywołanej uchwały Sąd Najwyższy wskazał m.in., iż należy uznać, zgodnie z zasadą tempus regit actum, że zdarzenie prawne wywołuje skutki określone przez normy prawne obowiązujące w chwili zajścia zdarzenia (por. postanowienie Trybunału Konstytucyjnego z dnia 6 listopada 2008 r., sygn. akt P 5/07, OTK-A Zb. Urz. 2008, nr 9, poz. 163). Wychodząc z takich założeń, przyjmuje się, w zgodzie z motywami wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 2001 r. (sygn. akt SK 18/00), że stan prawny będący skutkiem tego wyroku – m.in. orzekającego, iż art. 418 k.c. jest niezgodny z art. 77 ust. 1 Konstytucji – ma zastosowanie w sprawach o naprawienie szkody wyrządzonej orzeczeniem lub zarządzeniem wydanym po wejściu w życie Konstytucji, a przed dniem 1 września 2004 r. W sprawach natomiast o naprawienie szkody wyrządzonej orzeczeniem lub zarządzeniem wydanym po wejściu w życie kodeksu cywilnego, a przed wejściem w życie Konstytucji należy nadal stosować art. 418 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2003 r., sygn. akt I CK 150/02; wyrok Sądu Najwyższego dnia 12 lutego 2010 r., sygn. akt I CSK 328/09, OSNC 2010/9/130). Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 23 września 2003 r. (sygn. akt K 20/02) pozostaje w ścisłym związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 2001 r. (sygn. akt SK 18/00), dlatego wszystkie racje przemawiające za związaniem czasowego zasięgu skutków wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 2001 r. (sygn. akt SK 18/00) z chwilą wydania orzeczenia lub zarządzenia są aktualne także w odniesieniu do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 23 września 2003 r. (sygn. akt K 20/02), tj. uzasadniają związanie czasowego zasięgu wprowadzonej tym wyrokiem zmiany stanu prawnego z datą wydania wadliwej decyzji administracyjnej.

Objęcie odszkodowaniem na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. w związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 23 września 2003 r. (sygn. akt K 20/02) korzyści utraconych w okresie od dnia 17 października 1997 r. wskutek wadliwej decyzji wydanej przed tym dniem byłoby więc równie nieuzasadnione, jak objęcie odszkodowaniem na podstawie art. 417 k.c. w związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 2001 r. (sygn. akt SK 18/00) uszczerbków powstałych w okresie od dnia 17 października 1997 r. wskutek wydanego przed tym dniem orzeczenia lub zarządzenia, które nie uzasadniało odpowiedzialności w świetle art. 418 k.c. ze względu na brak przesłanek dotyczących winy funkcjonariusza. W obu przypadkach uznanie odpowiedzialności odszkodowawczej zakładałoby zastosowanie będącego następstwem wyroków Trybunału Konstytucyjnego nowego, dostosowanego do wymagań Konstytucji stanu prawnego z mocą wsteczną, odniesioną do okresu sprzed wejścia w życie Konstytucji, każdy zaś wyjątek od zakazu wstecznego działania prawa musi wynikać w sposób niewątpliwy z ustawy, a tu nie miałby on takiej podstawy, w każdym razie nie można by za nią uważać wymagania zgodności ustaw zwykłych z Konstytucją, ponieważ granicę czasową tego wymagania wyznacza dzień wejścia Konstytucji w życie.

Sąd Okręgowy zaś w pełni podziela zarówno stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w uchwale z dnia 31 marca 2011 r., jak i jego uzasadnienie.

Odsetki ustawowe z uwagi na odszkodowawczy charakter roszczenia (art. 363 § 2 k.c.) zostały zasądzone od dnia następującego po dniu ustalenia przez biegłego wartości sprzedanych lokali z uwzględnieniem obciążenia ich szczególnym trybem najmu. Od tej chwili zatem można mówić o opóźnieniu się dłużnika w zapłacie odszkodowania ustalonego według tych cen i w konsekwencji dopiero od tej chwili można zasądzić od niego odsetki za opóźnienie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 kwietnia 2009 r., sygn. akt I CSK 524/08, LEX nr 511024).

Tym samym, żądanie powoda odnośnie zasądzenia odsetek od dnia 1 lipca 2002 r., należało oddalić. Z uwagi bowiem na ustalenie odszkodowania podług cen sprzedanych lokali z dnia 14 sierpnia 2012 r., roszczenie odsetkowe strony powodowej obejmujące okres od dnia 1 lipca 2002 r. do dnia 14 sierpnia 2012 r. należało uznać za bezasadne.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 zdanie pierwsze k.p.c. i art. 108 § 1 k.p.c. W razie bowiem częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Biorąc pod uwagę okoliczność, iż roszczenie powoda zostało uwzględnione w 42%, zasadnym było wzajemnie zniesienie kosztów pomiędzy stronami niniejszego postępowania.

Mając na uwadze powyżej przywołane przepisy, Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.