

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2014 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR del. Marcin Borcuch
Protokolant:	protokolant sądowy Barbara Budka

po rozpoznaniu w dniu 16 maja 2014 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa **A. L.**

przeciwko **Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Wojewodę (...)**

o zapłatę

- zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz A. L. kwotę 102 930 (sto dwa tysiące dziewięćset trzydzieści) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 27 marca 2012 roku do dnia zapłaty;**
- oddala powództwo w pozostałej części;**
- zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz A. L. kwotę 7442,04 (siedem tysięcy czterysta czterdzieści dwa 04/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 2 295,57 (dwa tysiące dwieście dziewięćdziesiąt pięć 57/100) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;**
- nakazuje pobrać od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 4 562,03 (cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt dwa 03/100) złote tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych;**
- nakazuje pobrać od A. L. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 222,53 (dwieście dwadzieścia dwa 53/100) złote tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych**

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 27 marca 2012 roku powódka A. L. wniosła o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę (...) kwoty 126 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z tytułu odszkodowania za sprzedany lokal nr (...) położony przy ul. (...) w W..

W uzasadnieniu powódka wskazała, iż jest następcą dawnych właścicieli nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. o numerze hip. (...) w udziale 30 %. Decyzją Prezydenta z dnia 20 stycznia 2010 roku nieruchomość ta została zwrócona. Powódka wskazała, że lokal nr (...) położony na tej nieruchomości został sprzedany na rzecz osób trzecich, co uniemożliwia jego zwrot w naturze. Powyższe w ocenie powódki wywołuje po jej stronie szkodę (pozew k. 2-3).

W odpowiedzi na pozew złożonej w dniu 21 sierpnia 2012 roku pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...) a zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa nie uznał powództwa i wniósł o jego oddalenie oraz zasądzenie kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego. Pozwany wskazał na brak związku przyczynowego oraz brak szkody wywołanej decyzjami o sprzedaży lokali. Ponadto pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia (odpowiedź na pozew k. 26-30).

W piśmie z dnia 31 października 2012 roku pozwany Skarb Państwa podniósł, iż przedmiotowy lokal był obciążony prawem najmu, a więc ewentualne odszkodowanie powinno uwzględniać to ograniczenie (pismo k. 118-119).

W dalszym toku procesu strony podtrzymały swoje stanowiska.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona przy ul. (...) w W. dla której była prowadzona księga hipoteczna o nr hip. (...) leżała na terenie objętym działaniem dekretu z 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na terenie m. W. (Dz. U. 1945 nr 50 poz. (...)) (bezsporne).

W skład nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) dla której była prowadzona księga hipoteczna o nr hip. (...) wchodziły działki gruntu o nr hipotecznych (...), (...), (...) i (...). Właścicielem nieruchomości co do działek (...) i (...) była poprzedniczka prawna powódki A. S. z F. E. (dowód: decyzja z dnia 20 stycznia 2010 r. k. 4 – 8; zaświadczenie k. 63 – 68; niekwestionowane).

W dniu 18 października 1948 roku A. S. z F. E. złożyła wniosek o przyznanie jej prawa własności czasowej do gruntu położonego w W. przy ul. (...) odnośnie działek (...) i (...) uregulowanych w dawnej księdze hipotecznej o nr hip. (...) (dowód: decyzja z dnia 20 stycznia 2010 r. k. 4 – 8; niekwestionowane).

Nieruchomość gruntowa położona w W. przy ul. (...) składa się obecnie z działki gruntu o nr ewidencyjnym (...) z obrębu (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...) i stanowi część dawnej działki gruntu o nr (...), uregulowanej w dawnej księdze hipotecznej o nr hip. (...). Na działce gruntu o obecnym nr ewidencyjnym (...) znajduje budynek mieszkalny, w którym zostały wyodrębnione lokale mieszkalne stanowiące obecnie odrębne nieruchomości wraz z udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu. W opisanym budynku znajduje się wyodrębniony lokal mieszkalny nr (...) dla którego obecnie prowadzona jest księga wieczysta o nr (...) i którego udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...) wznosi 7/100 (dowód: decyzja z dnia 20 stycznia 2010 r. k. 4 – 8; mapa k. 90; rozliczenie powierzchni k. 91; uzupełnienie k. 92 – 93; omówienie opracowania k. 94; szkic nieruchomości k. 95; rozliczenie nieruchomości k. 96; odpis zwykły z księgi wieczystej o nr (...) k. 17 – 19V).

W dniu 22 czerwca 1974 roku Naczelnik Dzielnicy (...) wydał decyzję o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku położonym w W. przy ul. (...) na rzecz J. i Z. P. (dowód: decyzja z dnia 22 czerwca 1974 r. k. 53 – 57).

W dniu 05 października 1974 roku Naczelnik Dzielnicy (...) wydał decyzje o oddaniu w użytkowanie wieczyste na 99 lat części gruntu wynoszącego 0,07 ogólnej powierzchni zawierającej 283 m² położonego w W. przy ul. (...) przynależącej do lokalu nr (...)objetego decyzją z dnia 22 czerwca 1974 r. (dowód: decyzja z dni 05 października 1974 r. k. 50 – 52).

Decyzją z dnia 22 sierpnia 1975 roku wydaną przez Naczelnika Dzielnicy (...) odmówiono J. J. (2), T. B. i H. K. (następcom prawnym A. S. z F. E.) przyznania prawa użytkowania wieczystego do gruntu przy ul. (...) w W. stanowiącego dawną działkę hipoteczną o nr (...) o powierzchni 592 m^{((2))} dla której była prowadzona księga hipoteczna o nr hip. (...) (dowód: decyzja k. 88 – 89).

Przed dniem 10 lutego 1976 roku lokal mieszkalny nr (...) znajdujący się w budynku położonym przy ul. (...) w W. był obciążony prawem najmu (dowód: akt notarialny z dnia 26 stycznia 1976 roku k. 77 – 82).

W dniu 10 lutego 1976 roku aktem notarialnym sprzedano lokal mieszkalny nr (...) znajdujący się w budynku położonym przy ul. (...) w W. (dowód: zawiadomienie k. 49; akt notarialny z dnia 26 stycznia 1976 roku k. 77 – 82).

Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 05 października 2000 roku stwierdzono nieważność decyzji Naczelnika Urzędu Dzielnicy (...) z dnia 22 sierpnia 1975 roku (dowód: decyzja k. 39 – 42).

W dniu 22 stycznia 2010 roku została wydana decyzja Prezydenta (...) W. z dnia 20 stycznia 2010 roku, w której punkcie 1 ustanowiono, między innymi na rzecz A. L., na 99 lat prawo użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 274 m^{((2))} w udziale wynoszącym 0,4590 części, położonego w W. przy ul. (...), opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębu (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta o nr (...). W punkcie 3 odmówiono ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do zabudowanego gruntu o po w. 274 m², w udziale wynoszącym 0,5410 położonego w W. położonego przy ul. (...), opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębu (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...) (w sentencji decyzji wskazano nieprawidłowy nr księgi jako (...)). Odmowę ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w zakresie udziału wynoszącego 0,5410 w przedmiotowym gruncie uzasadniono sprzedażą lokali nr (...), (...), (...), (...), (...) oraz praw z nimi związanych (dowód: decyzja z dnia 20 stycznia 2010 r. k. 4 – 8; mapa k. 90; rozliczenie powierzchni k. 91; uzupełnienie k. 92 – 93; omówienie opracowania k. 94; szkic nieruchomości k. 95; rozliczenie nieruchomości k. 96; odpis zwykły z księgi wieczystej o nr (...) k. 17 – 19V).

W dniu 07 lutego 2011 roku decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. stwierdzono wydanie z naruszeniem prawa decyzji Naczelnika Dzielnicy (...) z dnia 22 czerwca 1974 roku o sprzedaży lokalu nr (...)znajdującego się w budynku położonym w W. przy ul. (...), jednak nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tą decyzję nieodwracalnych skutków prawnych (dowód: decyzja k. 9 – 13).

W dniu 11 lutego 2013 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. wydało decyzję w której stwierdziło, że decyzja z dnia 5 października 1974 roku o oddaniu w użytkowanie wieczyste części gruntu przynależnego do lokalu nr (...) znajdującego się w budynku położonym w W. przy ul. (...), została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można było stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tą decyzję nieodwracalnych skutków prawnych (dowód: decyzja k. 131-138).

Powódka A. L. była następcą prawnym dawnych właścicieli nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) stanowiącej dawną działkę gruntu o nr (...), której część obejmuje obecnie działka gruntu o nr ewidencyjnym 12, a udział powódki wynosił 30% (dowód: uzasadnienie decyzji z dnia 20 stycznia 2010 roku k. 6 – 7, zaświadczenie z dnia 4 lipca 2001 roku k. 63 – 68, postanowienie Sądu Rejonowego dla W. w sprawie II Ns 1816/02 k. 83, postanowienie Sądu Rejonowego dla W. w sprawie II Ns 2135/96 k. 85, postanowienie Sądu Rejonowego w R. w sprawie I Ns 765/57 k. 87).

W dniu 21 sierpnia 2013 roku została zawarta umowa darowizny w formie aktu notarialnego na podstawie której powódka A. L. darowała swojej córce A. J. wierzytelność w stosunku do Skarbu Państwa o zapłatę odszkodowania za utraconą na rzecz tej osoby prawnej nieruchomość objętą dawną księgą hipoteczną nr hip. (...), w części dotyczącej udziału w prawie użytkowania wieczystego wynoszącego 0,5410 do gruntu położonego w W. przy ul. (...), opisanego w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębu (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) (dowód: akt notarialny repertorium A (...) k. 351 – 356).

Wartość odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku położonym w W. przy ul. (...) według jego stanu z dnia 22 czerwca 1974 roku wynosi 343 100 złotych (dowód: opinia biegłego sądowego S. O. k. 189 – 230; opinia uzupełniająca k. 297 – 303).

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie okoliczności bezspornych pomiędzy stronami, wymienionych wyżej niekwestionowanych przez strony dokumentów oraz dowodu z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego S. O..

W ocenie Sądu opinia biegłego sądowego S. O. została sporządzona rzetelnie w oparciu o całokształt materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, zgodnie z zasadami wiedzy i doświadczenia zawodowego biegłego. Opinia jest precyzyjna, logiczna, jak również w sposób dokładny i wyczerpujący odpowiada na zadane biegłemu pytania. Biegły S. O. w pisemnej opinii uzupełniającej w sposób wyczerpujący i rzeczowy odniósł się do zarzutów stawianych opinii pisemnej przez stronę powodową, tym samym potwierdzając prawidłowość sporządzonej przez siebie opinii. W takiej sytuacji Sąd uznał, że rozstrzygając niniejszą sprawę należało oprzeć się na opinii biegłego S. O..

Sąd na podstawie art. 278 k.p.c., art. 235 k.p.c. i art. 217 § 2 k.p.c. (o treści obowiązującej przed dniem 03 maja 2012 roku) oddalił na rozprawie w dniu 16 maja 2014 roku (k. 357 – 359) wnioski strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego, dopuszczenie dowodu z opinii biegłej D. S., oraz dowodów z aktów notarialnych na okoliczność wartości nieruchomości i wartości obciążenia prawem najmu.

Opinia biegłej D. S. była sporządzana dla celów innego postępowania, a w niniejszej sprawie została sporządzona zgodnie z art. 278 k.p.c. opinia biegłego S. O., który w całości i rzetelnie wykonał zlecenie Sądu, a więc jego opinia powinna stanowić dowód na okoliczność ustalenia wartości nieruchomości stanowiącej wyodrębniony lokal mieszkalny nr (...). Uwzględnianie opinii biegłej D. S. przy rozstrzyganiu niniejszej sprawy stanowiłoby naruszenie przepisu art. 235 k.p.c.. Ponadto inne ustalenia poczynione w opinii biegłej nie mogą świadczyć o jakichkolwiek nieprawidłowościach w opinii biegłego S. O..

Jeżeli chodzi o dowody z przedstawionych przez stronę powodową aktów notarialnych to należy zauważyć, że strona wносиła o dopuszczenie ich na okoliczności co do których wymagane są wiadomości specjalne, a więc zgodne z art. 278 k.p.c. konieczne było przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego i taki dowód w niniejszej sprawie został przeprowadzony. W takiej sytuacji dopuszczenie dowodu z tych dokumentów na wskazane wyżej okoliczności spowodowałoby naruszenie art. 278 k.p.c..

Nie było podstaw do uwzględniania wniosku powódki o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego albowiem samo niezadowolenie strony powodowej z opinii biegłego S. O., a w szczególności z ustaleń wartości nieruchomości lokalowej, nie może stanowić podstawy do przeprowadzania kolejnej opinii przez innego biegłego na takie same okoliczności. Powyższe stanowisko znajduje potwierdzenie w orzecznictwie, między innymi w wyroku z dnia 27 lutego 2013 roku Sądu Apelacyjnego w Katowicach w sprawie I ACa 941/12 (LEX nr 1293615) wskazał, że „samo niezadowolenie strony z opinii, która nie odpowiada jej oczekiwaniom, nie stanowi wystarczającej podstawy do przeprowadzenia dowodu z opinii kolejnego biegłego”.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Przede wszystkim należy zauważyć, że w niniejszej sprawie powódka A. L. domagała się od Skarbu Państwa odszkodowania za szkodę wyrządzoną wydaniem niezgodnych z prawem decyzji administracyjnych z dnia 22 czerwca 1974 roku, 05 października 1974 roku i 22 sierpnia 1975 roku, które zdaniem powódki wyrządziły jej wymierną szkodę skutkującą utratą prawa własności lokalu nr (...) znajdującego się w budynku położonym przy ul. (...) w W. oraz odpowiadającego mu udziału w gruncie. W ocenie powódki wysokość jej szkody przy uwzględnieniu jej udziału w dawnej nieruchomości hipotecznej stanowi 30 % wartości nieruchomości lokalowej nr 11 znajdującej się w budynku położonym przy ul. (...) w W..

Powódka w toku niniejszego postępowania przedłożonymi dowodami z dokumentów wykazała, że jest następcą prawnym dawnych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę hipoteczną nr (...), uregulowanej w dawnej księdze hipotecznej (...), w udziale wynoszącym 30 %. W takiej sytuacji powódce przysługiwała legitymacja czynna do dochodzenia przedmiotowego roszczenia.

Okolicznością bezsporną pomiędzy stronami było to, że powódka darowała swojej córce A. J. wierzytelność przysługującą jej w stosunku do Skarbu Państwa, w tym również wierzytelność dochodzoną w niniejszej sprawie. Jednak zgodnie z art. 192 pkt) 3 k.p.c. zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na

dalszy bieg sprawy; nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej. Z treści tego przepisu wynika, że zbywcą może być każda ze stron procesu. Ochrona z art. 192 pkt) 3 k.p.c. sprawia że zbywca jest nadal traktowany w procesie jako strona legitymowana w sprawie i działa w procesie również na rzecz nabywcy.

Zdaniem Sądu dowody z dokumentów zgromadzone w sprawie pozwalają na przyjęcie, że wbrew twierdzeniom pozwanego, decyzja z dnia 12 kwietnia 1956 roku o odmowie przyznania własności czasowej nie ma żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy albowiem dotyczyła ona działek hipotecznych o nr (...) i (...), których częścią nie była działka o obecnym nr ewidencyjnym (...) na której posadowiony jest budynek mieszkalny, w którym znajduje się wyodrębniony lokal mieszkalny nr (...). W takiej sytuacji przedmiotowy budynek z pewnością nie był posadowiony na działkach hipotecznych o nr (...) i (...), jak próbował to wywodzić pozwany Skarb Państwa, a na pewno takiego wniosku nie można wywieść z decyzji Prezydenta m. W. z dnia 20 stycznia 2010 roku. Z decyzji z dnia 20 stycznia 2010 r. jednoznacznie wynika, że budynek w którym znajduje się lokal mieszkalny nr (...) posadowiony jest części dawnej działki hipotecznej o nr (...). Jedynie w punkcie 3 decyzji nastąpiła omyłka pisarska w numerze księgi wieczystej albowiem ze zgromadzonych w sprawie dokumentów, w tym dokumentów geodezyjnych jednoznacznie wynika, że dla działki o obecnym nr (...) z obrębu (...) prowadzona jest księga wieczysta o nr (...), a nie jak omyłkowo wpisano w decyzji „(...)”.

W takiej sytuacji Sąd doszedł do przekonania, że budynek mieszkalny w którym znajduje się wyodrębniony lokal mieszkalny nr (...) jest posadowiony na działce o obecnym nr ewidencyjnym (...) będącej częścią dawnej działki hipotecznej o nr (...) (księga hipoteczna o nr hip. (...)), położonej w W. przy ul. (...).

W tym miejscu należy ustalić jakie przepisy będą miały zastosowanie do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Stosownie do treści art. 417 k.c. za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa. W myśl art. 417¹ § 2 zd. 1 k.c. jeżeli szkoda została wyrządzona przez wydanie prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej decyzji, jej naprawienia można żądać po stwierdzeniu we właściwym postępowaniu ich niezgodności z prawem, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. Jednakże w odniesieniu do szkód spowodowanych wydaniem przed dniem 01 września 2004 roku ostatecznej decyzji administracyjnej, której nieważność w świetle przepisu art. 156 § 1 k.p.a. lub wydanie z naruszeniem prawa w rozumieniu art. 158 § 2 k.p.a. stwierdzono następnie decyzją nadzorczą, podstawę odpowiedzialności Skarbu Państwa stanowi przepis art. 160 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym w dniu 31 sierpnia 2004 roku. Przepis art. 160 k.p.a. został uchylony z dniem 01 września 2004 roku na mocy art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny i niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. nr 162 poz. 1692). W myśl art. 5 tej ustawy do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed jej wejściem w życie stosuje się przepisy art. 160 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym do dnia wejścia tej ustawy w życie. W uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 31 marca 2011 roku (III CZP 112/10, Lex numer 751460) Sąd Najwyższy stwierdził, że „do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 01 września 2004 roku, której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a.”

W konsekwencji stwierdzić należy, że w myśl tej uchwały w niniejszej sprawie zastosowanie znajdzie przepis art. 160 k.p.a..

Przepis art. 160 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym na dzień 31 sierpnia 2004 roku stanowił w § 1 że stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie. Z kolei § 2 tego przepisu stanowił, że do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego z wyłączeniem art. 418 tego Kodeksu. Wedle § 3 art. 160 k.p.a. odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a., chyba że winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie ponosi inna strona postępowania dotyczącego tej decyzji; w tym ostatnim przypadku roszczenie o odszkodowanie służy w stosunku do strony winnej powstania tych okoliczności. Zgodnie natomiast z § 6

art. 160 k.p.a. roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo decyzja, w której organ stwierdził, w myśl art. 158 § 2, że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1.

Przepis art. 160 k.p.a. nie zawiera żadnej regulacji dotyczącej przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej za szkodę wyrządzoną wadliwą decyzją administracyjną, odsyłając w tym zakresie do przepisów kodeksu cywilnego. Z uwagi na publicznoprawny charakter decyzji administracyjnych i organów je wydających istotne znaczenie dla określenia przesłanek tej odpowiedzialności ma przepis art. 417 k.c.. Ponadto w zakresie określenia rozmiaru szkody i związku przyczynowego między wydaniem wadliwej decyzji administracyjnej, a szkodą zastosowanie znajdują także przepisy art. 361 – 363 k.c. Powyższe determinuje również zakres faktów, które obowiązana jest udowodnić strona domagająca się odszkodowania z tego tytułu.

Zgodnie z art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. W takiej sytuacji powódka powinna w niniejszej sprawie udowodnić istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy wydaniem wadliwych decyzji z dnia 22 czerwca 1974 roku, 05 października 1974 roku i 22 sierpnia 1975 roku, a powstaniem szkody w jej majątku.

Mając na uwadze materiał dowodowy zgromadzony w sprawie Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powódka A. L. wykazała, że wydanie niezgodnych z prawem decyzji z dnia 22 czerwca 1974 roku i 5 października 1974 roku spowodowało, iż powódka poniosła szkodę w postaci braku możliwości uzyskania prawa użytkowania wieczystego do części nieruchomości stanowiącej obecną działkę o nr ewidencyjnym (...) w zakresie wyodrębnionego lokalu mieszkalnego nr (...) wraz ze związanym udziałem w nieruchomości wspólnej. Przy czym nie można zgodzić się z pozwanym Skarbem Państwa, że decyzje z dnia 22 czerwca 1974 roku i 5 października 1974 roku nie mogą stanowić samoistnego źródła szkody powódki, gdyż są pochodną wydania decyzji o odmowie przyznania byłym właścicielom nieruchomości prawa własności czasowej do gruntu, co nastąpiło na podstawie orzeczenia z dnia 22 sierpnia 1975 roku. Właśnie w okolicznościach niniejszej sprawy decyzje z dnia 22 czerwca 1974 roku i 5 października 1974 roku dotyczące sprzedaży lokalu nr (...) na rzecz najemców były wydawane w sytuacji kiedy nie został jeszcze rozpoznany wniosek dekretowy dotyczący działki hipotecznej nr (...), który został rozpoznany dopiero w dniu 22 sierpnia 1975 roku, a więc nie mogą być pochodną decyzji w której rozpoznano wniosek dekretowy. Oczywiście związek przyczynowo – skutkowy może mieć charakter wielocłonowego łańcucha zdarzeń i tak jest w niniejszej sprawie, z tym, że początkowym zdarzeniem wywołującym szkodę w majątku powódki było wydanie niezgodnej z prawem decyzji z dnia 22 czerwca 1974 roku o sprzedaży lokalu nr (...). Wobec tego dopiero stwierdzenie nieważności decyzji administracyjnej z dnia 22 czerwca 1974 roku, która zapoczątkowała łańcuch zdarzeń wywołujących szkodę, spowodowało możliwość dochodzenia odszkodowania przez powódkę. Niewątpliwie decyzje z 22 czerwca i 5 października 1974 roku dotyczące sprzedaży lokalu nr (...) i wydzielenia udziału w gruncie mogą same stanowić bezpośrednie źródło szkody powódki.

W tej sytuacji Sąd doszedł do przekonania, że w niniejszej sprawie początkowym zdarzeniem wywołującym szkodę powódki było wydanie decyzji o sprzedaży lokalu nr (...), a ich wadliwość została potwierdzona decyzjami SKO z dnia 07 lutego 2011 roku oraz z dnia 11 lutego 2013 roku. Zdaniem Sądu gdyby te decyzje nie zostały wydane bez wątplenia wniosek dekretowy powódki (jej poprzedników prawnych) zostałyby w całości załatwiony pozytywnie, co można wywieść bezpośrednio z treści decyzji Prezydenta m. W. z dnia 20 stycznia 2010 roku, w której wskazano przyczyny częściowego oddalenia wniosku.

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania Sąd doszedł do przekonania, że niezasadny okazał się zarzut przedawnienia podnoszony przez pozwaną Skarb Państwa. Pozew w niniejszej sprawie został złożony w dniu 27 marca 2012 roku, a zatem mając na uwadze, że początkiem zdarzeń wywołujących szkodę jest decyzja z dnia 22 czerwca 1974 roku, która została uznana za wydaną z naruszeniem prawa dopiero decyzją z dnia 07 lutego 2011 roku, należało stwierdzić, że pozew został wniesiony przed upływem terminu przedawnienia wynikającego z art. 160 § 6 k.p.a. Zgodnie z tym przepisem roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo decyzja, w której organ

stwierdził, w myśl art. 158 § 2, że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1. W takiej sytuacji bieg terminu przedawnienia należało liczyć dopiero od czasu kiedy decyzja z dnia 07 lutego 2011 roku stała się ostateczna. Natomiast biegu terminu przedawnienia w okolicznościach niniejszej sprawy nie można było liczyć tak jak by chciała tego strona pozwana tj. od dnia ostateczności decyzji z dnia 05 października 2000 roku, która uchyliła decyzję o odmowie ustanowienia użytkownika wieczystego z dnia 22 sierpnia 1975 roku.

Przechodząc do dalszych rozważań Sąd uznał, że wobec stwierdzenia wydania z naruszeniem prawa decyzji, na podstawie których doszło do zbycia lokalu nr (...) w budynku posadowionym na nieruchomości przy ul. (...) w W. powódce przysługuje odszkodowanie zgodnie z art. 160 § 1 i 2 k.p.a..

Uszczerbek majątkowy po stronie powódki A. L. jest normalnym następstwem niezaspokojenia uprawnienia do przyznania prawa użytkowania wieczystego. Wynika to z tego, że gdyby nie zapadły niezgodne z prawem decyzje, to właściwy organ rozpoznający wniosek złożony na podstawie art. 7 dekretu wydałby decyzję przyznającą prawo użytkowania wieczystego gruntu bez wyłączenia udziału związanego z wyodrębnionym lokalem mieszkalnym. Powyższy wniosek wynika bezpośrednio z załączonej do pozwu treści decyzji Prezydenta m. W. z dnia 20 stycznia 2010 roku, a więc wszelkie zarzuty pozwanego w tym zakresie są bezzasadne.

Zgodnie z dotychczasowym orzecznictwem Sądu Najwyższego i Naczelnego Sądu Administracyjnego art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 roku był źródłem obowiązku gminy, a następnie Państwa i odpowiadającego mu uprawnienia byłego właściciela do domagania się ustanowienia prawa w drodze administracyjnej decyzji (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 07 lutego 1995 roku, III ARN 83/94, OSNAPUS z 1995 roku, Nr 12, poz. 142 i Naczelny Sąd Administracyjny w uchwale z dnia 14 października 1996 roku, OPK 19/96, ONSA z 1997 roku, Nr 2, poz. 56).

Wobec tego gdyby nie sprzedaż lokalu na podstawie wadliwych prawnie decyzji powódka uzyskałaby prawo użytkowania wieczystego gruntu o większej wartości. Na skutek wydania wadliwych prawnie decyzji doszło bowiem do zbycia przez gminę w trybie właściwych przepisów lokali na rzecz osób trzecich, które podlegały ochronie rękami wiary publicznej ksiąg wieczystych, co przesądziło o przyjęciu braku możliwości odwrócenia skutków prawnych wydanych decyzji w drodze postępowania administracyjnego (tak m.in. Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów z dnia 28 maja 1992 roku, III AZP 4/92, ONNC z 1992 roku, Nr 12, poz. 211).

Wysokość należnego powódce A. L. odszkodowania została wyliczona zgodnie z wartością stanowiącą odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku położonym w W. przy ul. (...), według jego stanu z dnia 22 czerwca 1974 roku, a więc z chwili wydania pierwszej decyzji administracyjnej, która wywołała szkodę w majątku powódki. Jeżeli chodzi o ceny to należało wziąć pod uwagę ceny aktualne zgodnie z treścią art. 363 § 2 k.c.

W ocenie Sądu zasadnie podnosił Skarb Państwa, że ustalając wartość lokalu nr (...) na datę 22 czerwca 1974 roku należało uwzględnić to, że lokal był obciążony obligatoryjnym prawem najmu. W tym zakresie Sąd podziela pogląd wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 roku sygn. akt I CKN 1215/00 (publik. LEX numer 78330), że „ustalenie wysokości szkody, jaką w związku z tą sprzedażą poniósł pierwotny właściciel, powinno uwzględniać ograniczenia prawne, którym podlegałaby przedmiotowa nieruchomość, gdyby nie doszło do jej bezprawnego przejęcia przez państwo w 1945 r. - od wprowadzenia publicznej gospodarki lokalami w 1945 r. do dnia orzekania”.

Wobec powyższego Sąd ustalając wysokość odszkodowania oparł się na opinii biegłego S. O. przyjmując wartość lokalu nr (...) obciążonego obligatoryjnym prawem najmu na kwotę 343 100 złotych.

Wobec tego, że powódce przysługiwał udział w nieruchomości stanowiącej dawną działkę o nr (...), położonej przy ul. (...) w W. w wysokości 30%, to szkoda jaką poniosła wynosi 102 930 złotych (343 100 zł x 30% = 102 930 złotych). Właśnie taką kwotę odszkodowania Sąd zasądził na rzecz powódki.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł zgodnie z art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c..

W pozostałym zakresie powództwo A. L. podlegało oddaleniu jako bezzasadne.

Orzekając o kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. rozdzielając koszty procesu stosunkowo. Powódka wygrała proces w 81,69 %, natomiast przegrała w 18,31 %. W związku z tym Sąd w tej proporcji rozstrzygnął o kosztach procesu. Powódka poniosła koszty opłaty od pozwu w wysokości 6 300 zł, wynagrodzenia profesjonalnego pełnomocnika w wysokości 3 600 zł zgodnie z § 6 ust. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2013, poz. 461 j.t.), 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego w kwocie 800 zł. Wynagrodzenie Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa jako ustawowego zastępcy procesowego Skarbu Państwa znajduje swą podstawę prawną w treści art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 08 lipca 2005 roku o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (Dz. U. 169, poz. 1417 ze zm.) w zw. z § 6 ust. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2013, poz. 461 j.t.) i wynosi 3 600 zł. Powódka wygrała w 81,69 % a więc należy jej się zwrot w tej wysokości tj. 8 101,20 zł natomiast pozwany wygrał w 18,31 % i należy mu się zwrot w wysokości 659,16 zł. W związku z powyższym należało orzec zwrot kosztów procesu na rzecz A. L. w wysokości 7 442,04 zł (8 101,20 zł – 659,16 zł).

Orzekając o nieuiszczonych kosztach sądowych Sąd orzekł na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w wyroku.