Sygn. akt I C 257/13

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSO Jacek Bajak
Protokolant:	sekr. sądowy Monika Kowalczyk

po rozpoznaniu w dniu 2 kwietnia 2014 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa R. Ł. vel R. L., E. Ł., M. S.

przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...),

o zapłatę

I. zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz R. Ł. vel R. L., E. Ł., M. S.

kwoty po 368 733,33 zł (trzysta sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset trzydzieści trzy złote i 33/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 15 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

III. zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz R. Ł. vel R. L., E. Ł., M. S.

kwoty po 22 857,20 zł (dwadzieścia dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt siedem złotych i 20/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

UZASADNIENIE

W dniu 7 marca 2013 r. R. Ł. vel R. L., E. Ł. i M. S. wniosły o zasądzenie od Skarbu Państwa – Wojewody (...) kwot po 372 683,34 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od 15 dnia po dacie doręczenia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania.

Wskazane kwoty stanowić miały odszkodowanie za utratę lokali mieszkalnych nr (...) w budynku przy ul. (...) w W., wynikłą z wydania przez organy administracji państwowej decyzji zezwalających na wyodrębnienie oraz zbycie lokali mieszkalnych z naruszeniem art. 156 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 158 § 2 k.p.a., co zostało stwierdzone w odpowiednim postępowaniu. Jako podstawę swoich żądań powódki wskazały art. 160 k.p.a.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania, wskazując, iż decyzje o sprzedaży lokali nie mogły stanowić źródła szkody, nie zachodzi bowiem pomiędzy nimi, a szkodą związek przyczynowo-skutkowy. Pozwany podniósł również zarzut przedawnienia oraz zakwestionował wysokość szkody, zgłaszając wątpliwości co do wielkości lokali
i podmiotu ponoszącego koszty odbudowy powojennej, jak również datę początkową naliczania odsetek /k. 111-120/.

Pismem z dnia 10 stycznia 2014 r. powódki zmodyfikowały żądanie pozwu wnosząc o zasądzenie na rzecz R. Ł. vel R. L. kwoty 368 733,34 zł, a na rzecz E. Ł. i M. S. kwot po 368 733,33 zł, z odsetkami jak w pozwie /k. 251-252/.

W dalszym toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska.

Sąd ustalił, że: nieruchomość położona w W. przy ul. (...) stanowiła własność J. hr. Ł. /k. 19-21/. Nieruchomość zabudowano budynkiem mieszkalnym czterokondygnacyjnym oraz małym budynkiem parterowym. Budynek mieszkalny przetrwał II wojnę światową bez znaczących uszkodzeń /k. 124-125, 127-130, 148/.

W dniu 16 lutego 1949 r. pełnomocnik właściciela złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do ww. gruntu /k. 33-38/.

Spadek po J. Ł. nabył w całości jego brat L. Ł. /k. 22/. Spadek po L. Ł. nabyły dzieci R. Ł. vel R. L., E. Ł. i M. S. po $^{1}/3$ części spadku każda
z nich /k. 23/.

W piśmie z 26 czerwca 1963 r. Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej, w związku z informacją, że nieruchomość przy ul. (...) przeszła na własność państwową, zwróciło się do Prezydium Rady Narodowej (...) W. o wydanie orzeczenia administracyjnego celem formalnego przejęcia nieruchomości /k. 126/.

Decyzją z 28 kwietnia 1981 r. orzeczono o sprzedaży lokalu
nr 8 w budynku przy ul. (...) o pow. 95,98 m^2 wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego gruntu, na którym budynek jest posadowiony
w udziale 0,116 części /k. 158-160/. W wykonaniu decyzji w dniu 19 listopada 1981 r. zawarto z nabywcami umowę sprzedaży lokalu i ustanowienia wieczystego użytkowania w formie aktu notarialnego /k. 161-163/. Decyzją
z 28 grudnia 1981 r. orzeczono o sprzedaży lokalu nr (...) w ww. budynku o pow. 82,89 m^2 wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego gruntu
w udziale 0,1 części /k. 164-166/. W wykonaniu decyzji w dniu 2 marca 1982 r. zawarto z nabywcami umowę sprzedaży lokalu i ustanowienia wieczystego użytkowania w formie aktu notarialnego /k. 167-170/. Decyzją z 18 października
1984 r. orzeczono o sprzedaży lokalu nr (...) w ww. budynku o pow. 44,74 m^2 wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego gruntu w udziale 0,054 części /k. 150-153/. W wykonaniu decyzji w dniu 13 grudnia 1984 r. zawarto
z nabywczynią umowę sprzedaży lokalu i ustanowienia wieczystego użytkowania w formie aktu notarialnego /k. 154-157/.

Decyzją Prezydenta (...) W. z 26 lutego 2010 r. orzeczono o ustanowieniu na 99 lat prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,3720 części gruntu o pow. 271 m^2 oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębu (...) na rzecz R. Ł. vel R. L., E. Ł. i M. S. w udziałach po 0,1240. Odmówiono ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym 0,6280 części gruntu – oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych nr (...), znajdujących się w budynku mieszkalnym położonym na gruncie /k. 33-38/.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją z 1 lutego 2011 r. stwierdziło na podstawie art. 158 § 2 w zw. z art. 156 § 2 k.p.a., że decyzja z 18 października 1984 r. w przedmiocie sprzedaży lokalu nr (...) wydana została
z naruszeniem prawa, lecz wywołane jej wydaniem nieodwracalne skutki prawne uniemożliwiają stwierdzenie jej nieważności /k. 24-26/. Takie same decyzje wydano 8 marca 2011 r. w przedmiocie decyzji z 28 kwietnia 1981 r. o sprzedaży lokalu nr (...) oraz decyzji z 28 grudnia 1981 r. o sprzedaży lokalu nr (...) /k. 27-32/.

Lokale nr (...) w budynku przy ul. (...) pozostają własnością osób fizycznych na podstawie umów cywilnoprawnych /k. 39-47/. Wartość tych trzech lokali według ich stanu na datę wydania decyzji
o ich wyodrębnieniu i sprzedaży a według cen aktualnych z uwzględnieniem obciążenia przymusowym prawem najmu wynosi 1 106 200 zł /k. 182-227/.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o złożone przez strony do akt sprawy dokumenty oraz opinię biegłego sądowego, które nie były kwestionowane przez żadną ze stron, ani Sąd nie znalazł z urzędu podstaw do odmowy im wiarygodności, zatem należało uznać je za istotny i miarodajny materiał dowodowy w sprawie.

Sąd zważył, co następuje: powództwo należało uwzględnić co do zasady. Swoje roszczenia powódki opierały o wadliwe decyzje w przedmiocie sprzedaży lokali, w sytuacji gdy nie doszło jeszcze w dacie ich wydania do rozpoznania wniosku byłego właściciela gruntu o przyznanie własności czasowej, a zatem gdy nadal przysługiwała mu własność budynku.

W związku z tym, że wadliwa decyzja została wydana przed dniem
1 września 2004 r., a decyzja nadzorcza zapadła już po nadejściu tej daty,
w sprawie ma zastosowanie art. 160 k.p.a. z wyłączeniem przepisów uzależniających dochodzenie odszkodowania na drodze sądowej od uprzedniego wyczerpania trybu administracyjnego. Przechodząc do oceny zaistnienia przesłanek odpowiedzialności strony pozwanej, w pierwszej kolejności stwierdzić należy, że w myśl art. 160 § 2 k.p.a. do odszkodowania stosuje się przepisy kodeksu cywilnego. W sprawie należało zatem ustalić, czy nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę, którym było wydanie decyzji z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a., albo stwierdzenie nieważności takiej decyzji, a zatem - czy została wydana decyzja niezgodna z prawem, a następnie, czy szkoda została wyrządzona i w jakiej wysokości oraz czy pozostaje ona w związku przyczynowym z wydaniem decyzji w rozumieniu art. 361 § 1 k.c..

Decyzje administracyjne o sprzedaży lokali miały swoje pierwotne źródło w art. 15a ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, w § 17-24 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 maja 1970 r. w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddaniem działek w użytkowanie wieczyste oraz w § 9-10 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 18 maja 1970 r. w sprawie trybu oddawania w użytkowanie wieczyste terenów państwowych i sprzedaży położonych na nich budynków. Przepisy te wprowadzały wymóg poprzedzenia umowy sprzedaży decyzją administracyjną o oddaniu terenu w użytkowanie wieczyste i o sprzedaży lokalu. Zawarcie umowy bez uprzedniego wydania decyzji administracyjnej skutkowałoby nieważnością umowy. Jednocześnie pamiętać należy, iż
w przedmiotowym stanie faktycznym na dzień wydawania tych decyzji nie istniała podstawa prawna nabycia przez Skarb Państwa własności budynku położonego przy ul. (...). Gdyby przed datą wydania decyzji
o sprzedaży wniosek został rozpatrzony na niekorzyść wnioskodawcy – dawnego właściciela gruntu – i wydano, choćby wadliwie, orzeczenie administracyjne wskazujące na przejęcie budynku na własność Państwa, wówczas można by mówić o istnieniu przesłanek do wydania decyzji o sprzedaży, z których zasadniczą, jak się wydaje, było przysługiwanie Skarbowi Państwa tytułu własności do lokalu. Nawet z wadliwym aktem administracyjnym do czasu jego wzruszenia wiąże się domniemanie jego zgodności z prawem i organ wydający decyzję o sprzedaży lokalu najemcy, działając w zaufaniu do istniejącego
w obrocie prawnym orzeczenia/decyzji, miałby podstawę orzec jak w decyzjach
z 28 kwietnia 1981 r., 28 grudnia 1981 r. i 18 października 1984 r. Zdarzeniem szkodzącym byłoby wówczas wydanie wadliwej decyzji administracyjnej w przedmiocie przyznania własności czasowej, gdyż to ona stanowiłaby podstawę dla dalszych czynności podejmowanych co do przedmiotowej nieruchomości. W niniejszym przypadku organ administracji nie był władny zadysponować lokalami nr (...), co mimo tego uczynił, a w ocenie Sądu nie było to wynikiem zaniechania rozpatrzenia wniosku „dekretowego" w przepisanym prawem terminie, a błędnej oceny stanu prawnego nieruchomości w chwili rozpatrywania sprawy najemcy o nabycie zajmowanego lokalu, czy to wskutek niedostatecznie wnikliwego zbadania sprawy, czy wręcz rażącego niedbalstwa. Jeszcze w latach 60. XX w. organ dzielnicowy wskazywał na konieczność oficjalnego uregulowania praw do nieruchomości, którą Prezydium Rady Narodowej (...) W. bez wyraźnej podstawy uznało za własność państwową. Stan zaniechania mógł trwać dowolną ilość czasu i nie wywołać ostatecznie uszczerbku w majątku powódek, które z dniem rozpoznania wniosku swego poprzednika prawnego uzyskałyby prawo użytkowania wieczystego całości gruntu działki nr (...) o pow. 271 m^2 i potwierdzenie własności całości budynku. Wystarczyłoby gdyby organ wydający decyzje o sprzedaży lokali prawidłowo ustalił stan postępowania w sprawie przyznania własności czasowej.

Normalne następstwa badanego zdarzenia mogą być zarówno bezpośrednie jak i pośrednie i pozostawać w relacjach wieloczłonowych, a ustalenie, że zachodzi normalny związek przyczynowy wymaga zbadania, czy gdyby dane zdarzenie nie wystąpiło, powstałby określony skutek (conditio sine qua non) oraz, czy pojawienie się przyczyny badanego rodzaju zwiększa prawdopodobieństwo wystąpienia rozpatrywanego skutku, poprzez jej współistnienie i współdziałanie z innymi czynnikami. Jeżeli odpowiedź na te pytania okaże się twierdząca, będzie to równoznaczne z wystąpieniem normalnego związku przyczynowego (wyrok SN z 04.10.2012 r., I CSK 665/11, LEX nr 1228533).

Odpowiedź na pytanie, czy szkoda powstałaby również, gdyby nie doszło do wydania wadliwych decyzji o sprzedaży lokali w okresie zaniechania rozparzenia wniosku o przyznanie własności czasowej jest negatywna. Odpowiedź na pytanie, czy gdyby nie doszło do wydania decyzji o sprzedaży, miałoby miejsce zawarcie umów cywilnoprawnych z najemcami lokali nr (...)
i dalszy obrót lokalami jest również negatywna. Zawarcie umów cywilnoprawnych nastąpiło w oparciu o treść decyzji korzystających z domniemania praworządności. Wynika z tego, że obarczone wadą orzeczenie stanowiło pierwszy i niezbędny element ciągu zdarzeń pozbawiającego powódki praw w odniesieniu do wskazanego mienia. Powyższe prowadzi do wniosku, iż pomiędzy wadliwymi decyzjami z 28 kwietnia 1981 r., 28 grudnia 1981 r.
i 18 października 1984 r., a szkodą powódek w postaci utraty prawa własności lokali zachodzi adekwatny związek przyczynowy, przemawiający za przyjęciem odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa.

Wobec wydania decyzji nadzorczych w roku 2011 i wniesienia przedmiotowego pozwu w roku 2013 zarzut przedawnienia roszczenia opartego na treści art. 160 k.p.a. jest oczywiście bezzasadny. Trzyletni termin przedawnienia został skutecznie przerwany wytoczeniem powództwa.

Decyzje zezwalające na sprzedaż lokali zmieniły zasadniczo zakres własności, pozbawiając właścicieli własności części budynku i praw do gruntu. Wartość tego uszczerbku wyniosła 1 106 200 zł.

Z przedstawionego materiału dowodowego nie wynika, aby budynek mieszkalny przy ul. (...) został odbudowany ze zniszczeń wojennych nakładem Państwa, przeciwnie, w dokumentacji powtarza się informacja, iż budynek nie ucierpiał w wyniku działań wojennych, a pierwsze remonty zaczęto planować w latach 60. XX w. Nie przetrwał wojny położony na tym gruncie budynek jednokondygnacyjny, lecz nie jest on elementem istotnym z punktu widzenia rozstrzygnięcia.

Wysokość odszkodowania winna odzwierciedlać rzeczywistą wartość utraconego prawa. Dopiero stwierdzenie wydania decyzji administracyjnej z naruszeniem prawa otwiera prawną możliwość dochodzenia naprawienia powstałej wcześniej szkody, a więc kreuje odpowiedzialność i roszczenie odszkodowawcze czyniąc je jednocześnie wymagalnym. W niniejszym przypadku dla ustalenia wysokości odszkodowania zastosowanie mają tylko przepisy k.c. Przy jego ustaleniu brać więc należy pod uwagę stan rzeczy na datę decyzji szkodzącej, przy czym wysokość tego odszkodowania ustalić należy według cen aktualnych, zgodnie z art. 363 § 2 k.c. Zgodnie ze stanowiskiem powoda przy ustalaniu wartości lokali zostały wzięte pod uwagę ograniczenia wynikające z zasad publicznej gospodarki lokalami, którym prywatni właściciele budynku musieliby się poddać. Okoliczności tej, powołanej przez stronę pozwaną, powódki nie kwestionowały.

Każda z powódek jest spadkobierczynią przedwojennego właściciela nieruchomości w $^{1}/_{3}$ części, zatem każdej z nich przysługuje odszkodowanie
w wysokości 368 733,33 zł (1 106 200 zł : 3).

Odsetki ustawowe z uwagi na odszkodowawczy charakter roszczenia (art. 363 § 2 k.c.) zostały zasądzone od dnia następnego po dniu ogłoszenia wyroku, kiedy to wysokość świadczenia uległa sprecyzowaniu. Od tej chwili można mówić o opóźnieniu się dłużnika w zapłacie. Nie znajduje uzasadnienia jednoczesne stosowanie dwóch niezależnych mechanizmów ochrony wierzyciela przed dolegliwościami opóźnienia się dłużnika w spełnieniu świadczenia, tj. zastosowania aktualnego poziomu cen oraz odsetek.

Roszczenia dalej idące i przewyższające ww. wartości podlegały oddaleniu, jako niezasadne.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania znajduje swoje oparcie
w treści art. 100 k.p.c., przy czym w ocenie Sądu powódki uległy w swych żądaniach na tyle nieznacznie, iż uzasadnia to nałożenie na pozwanego obowiązku zwrotu kosztów procesu w całości. Każda z powódek poniosła koszt opłaty od pozwu w wysokości 18 635 zł, koszt $^{1}/3$ wynagrodzenia biegłego (5 466,59 zł : 3) oraz $^{1}/3$ kosztów zastępstwa procesowego ustalonego w oparciu o § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu w zw. z art. 99 k.p.c. Podzielić tutaj należy stanowisko Sądu Najwyższego, wyrażone w uchwale z 30 stycznia 2007 r. że reprezentowanie przez jednego adwokata lub radcę prawnego kilku osób, występujących w sprawie w charakterze współuczestników, uzasadnia przyznanie tym współuczestnikom zwrotu kosztów zastępstwa w wysokości tylko jednego wynagrodzenia, bez względu na złożenie przez nich odrębnych pełnomocnictw (III CZP 130/06, OSNC 2008, nr 1, poz.1).

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.