

Sygn. akt I C 397/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSO Jacek Bajak
Protokolant:	stażysta Monika Śpionek

po rozpoznaniu w dniu 5 lutego 2014 r. w Warszawie na rozprawie sprawy z powództwa B. G. i J. P. (1) przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...)

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od B. G. i J. P. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwoty po 3 600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt: IC 397/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 10 kwietnia 2013 r. B. G. i J. P. (1) wnieśli o zasądzenie od Skarbu Państwa – Wojewody (...) kwot po 1 163 950 zł z odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty.

Powodowie domagali się wskazanych kwot jako odszkodowania za utratę lokali mieszkalnych nr (...) przy ul. (...) w W.. Zdarzeniem, z którego powodowie wywodzili swoją szkodę było wydanie przez organy administracji państwowej z naruszeniem art. 156 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 158 § 2 k.p.a. decyzji zezwalających na wyodrębnienie oraz zbycie lokali mieszkalnych, co do których zostało stwierdzone naruszenie prawa. Jako podstawę swoich żądań wskazali art. 160 k.p.a.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości wskazując, iż wskazane przez powodów decyzje o sprzedaży lokali nie mogły stanowić źródła szkody, nie zachodzi bowiem pomiędzy nimi a szkoda związek przyczynowo-skutkowy / k. 94 odpowiedź na pozew/.

Pismem z dnia 8 stycznia 2014 r. powodowie zmodyfikowali żądanie pozwu wnosząc o zasądzenia na ich rzecz kwot po 1 340 000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia pozwanemu operatu szacunkowego /k. 253/.

Sąd ustalił, że nieruchomości położona w W., przy ul. (...) stanowiła własność R. P. /k. 21/. Spadek po R. P. nabyła żona M. P. w 1/4 części spadku oraz dzieci M. K. i J. P. (2) po 3/8 części spadku każde z nich /k. 22/. Spadek po M. P. nabyły dzieci M. K. i J. P. (2) po 1/2/ części spadku każde z nich /k. 24/. Spadek po J. P. (2) nabyła żona J. P. (1) w całości /k. 26/. Spadek po M. K. nabył B. G. /k. 28/.

Orzeczeniem administracyjnym z dnia 30 maja 1961 r. Prezydium Rady Narodowej (...). W. w jego punkcie 1 odmówiło J. P. (2)

i M. K. prawa własności czasowej do części gruntu o powierzchni 559 m² pochodzącej z nieruchomości przy ul. (...) oraz stwierdziło, że wszystkie budynki znajdujące się na gruncie przechodzą na własność Państwa. Na podstawie punktu 2 tego orzeczenia prawo do połowy działki gruntu

o powierzchni 373 m² przyznano na 80 lat J. P. (2). Samorządowe Kolegium odwoławcze decyzją z 26 lutego 2007 r. stwierdziło nieważność ww orzeczenia w zakresie jego punktu 1. Decyzją Prezydenta (...) W. z 14 stycznia 2009 r. orzeczono o ustanowieniu na 99 lat prawa użytkowania wieczystego gruntu w udziale wynoszącym o, (...) gruntu położonego przy ul. (...) oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębu (...) na rzecz J. P. (1) w o, (...) części i B. G. w o, (...) części. Odmówiono ww osobom ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym o, (...) do przedmiotowego gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych nr (...) znajdujących się w budynku mieszkalnym położonym na gruncie. Wskazane lokale mieszkalne zostały sprzedane w wyniku decyzji Naczelnika Dzielnicy W. (...) P. zezwalających na wyodrębnienie i sprzedaż tych lokali.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzjami z 31 stycznia 2012 r. stwierdziło, że decyzje Naczelnika Dzielnicy W. P. orzekające o sprzedaży ww lokali zostały wydane z rażącym naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić ich nieważności z powodu wywołania nieodwracalnych skutków oprawnych.

Wartość sprzedanych lokali według ich stanu na datę wydania decyzji o ich wyodrębnieniu i sprzedaży a według cen aktualnych (przy uwzględnieniu obciążenia tych lokali przymusowym prawem najmu) wynosi 2 680 000 zł /k. 189-235 opinia biegłego/.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o złożone przez powodów dokumenty oraz opinię biegłego sądowego.

Sąd zważył, co następuje: powództwo należało oddalić. Rozpoznając sprawę niniejszą Sąd był związany wskazaną przez powodów podstawą faktyczną powództwa. Swoje roszczenia powodowie opierali o wadliwe decyzje w przedmiocie sprzedaży lokali. Jednakże w ocenie Sądu Okręgowego szkoda powodów polegająca na utracie możliwości zwrotu nieruchomości w naturze nie była bezpośrednią konsekwencją owych decyzji. Zdarzeniem pozostającym

w normalnym związku przyczynowym ze szkodą powodów była wadliwa decyzja odmawiająca przyznania poprzednikowi prawnemu powodów prawa własności czasowej do części nieruchomości (punkt 1 orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej (...)W. z dnia 30 maja 1961 r.).

Późniejsze decyzje o sprzedaży lokali takim zdarzeniem być nie mogły. Dopiero następująca po nich czynność prawna sprzedaży lokalu mieszkalnego stanowiła ewentualnie dalsze zdarzenie szkodzące. Decyzja administracyjna o sprzedaży lokalu miała swoje pierwotne źródło w ustawie z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach o osiedlach (później ustawa z dnia

29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości), rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 maja 1970 r. w sprawie sprzedaży przez Państwo budynków z równoczesnym oddaniem działek w użytkowanie wieczyste (później rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r.

w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami) oraz rozporządzeniu 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. Jednakże z samej decyzji nie wynikał dla stron jakiegokolwiek skutek w sferze ich praw majątkowych. Decyzja ta stanowiła wyłącznie potwierdzenie, iż lokal jest sprzedawany zgodnie z celami ustawy i na rzecz osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia. Nie można decyzji tej przypisywać mocy sprawczej, utożsamiać jej ze zdarzeniem wywołującym szkodę w majątku powodów. Wydanie tej decyzji stanowiło konieczny akt, fazę przygotowawczą poprzedzającą zawarcie umowy sprzedaży

i ustanowienia użytkowania wieczystego. Decyzja ta wyrażała gotowość organu administracji do zawarcia umowy i jednocześnie deklarowała zgodność zamierzonej sprzedaży z przepisami prawa. Zawarcie umowy bez poprzedzającej ją decyzji administracyjnej skutkowałoby nieważnością umowy. Jednakże dopiero sama umowa rodziła skutki cywilnoprawne, które następowały z mocy umowy,

a nie z mocy kwestionowanych decyzji. Powyższe prowadzi do wniosku, iż pomiędzy zakwestionowanymi decyzjami – wydanymi z naruszeniem prawa,

a szkodą powódki w postaci utraty prawa własności lokali nie zachodzi ani logiczny ani adekwatny związek przyczynowy, który mógłby skutkować odpowiedzialnością odszkodowawczą Skarbu Państwa. W ocenie Sądu Okręgowego zdarzeniem wywołującym szkodę w majątku powodów było wydanie decyzji z 30 maja 1961 r. Tylko pomiędzy tą decyzją a sprzedażą lokali daje się zauważyć związek przyczynowy. Do czasu rozpoznania wniosku złożonego na podstawie art. 7 ust. 1 dekretu budynki pozostawały własnością przedwojennych właścicieli. Zatem to właśnie ta decyzja stanowiła pierwotne źródło szkody. Późniejsze decyzje zezwalające na sprzedaż lokali nie zmieniały w żadnym zakresie sytuacji prawnej wytworzonej przez wadliwą decyzję z 1961 r. i nie pozbawiały poprzednich właścicieli bądź ich następców prawnych własności części budynku i praw do gruntu, zatem decyzje te nie mogą być podstawą naprawienia szkody w trybie art. 160 k.p.a. Nie wyrządzały dodatkowej szkody, stanowiły następstwo wydania decyzji dekretowej. Nie jest bowiem możliwe, aby wcześniejszy skutek pozbawienia osób uprawnionych prawa własności mógł ponownie nastąpić wskutek wydania decyzji o sprzedaży lokali. Wydanie wadliwej decyzji dekretowej umożliwiło wystąpienie skutku w postaci wydania decyzji sprzedażowych.

Należy również zauważyć, iż już w dacie rozpoznania wniosku dekretowej decyzją Prezydenta (...). W. z dnia z 14 stycznia 2009 r.

w części w jakiej odmówiono powodowi ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego w udziale wynoszącym o, (...) do przedmiotowego gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych nr (...) znajdujących się w budynku mieszkalnym położonym na gruncie powodowie znali definitywnie rozmiar szkody wywołanej przez decyzję

z 1961 r.

Mając powyższe na uwadze i uznając, iż pomiędzy utratą własności lokali z udziałami w części wspólnej nieruchomości a wskazanymi decyzjami sprzedażowymi nie zachodzi adekwatny związek przyczynowy Sąd oddalił powództwo na podstawie art. 361 § 1 k.c. w zw. z art. 160 § 1 k.p.a.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania znajduje swoje oparcie w treści art. 98 k.p.c. i jest konsekwencją przegrania sprawy przez powodów w całości.