

Sygn. akt I C 326/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący : SSO Bożena Jaskuła

Protokolant : Piotr Brodowski

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2016 roku w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa E. K.

przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi miasta (...) W.

o odszkodowanie

**I. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta miasta (...) W. na rzecz powódki E. K. 5.284.800 zł (pięć milionów dwieście osiemdziesiąt cztery osiemset złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 6 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty;**

**II. oddala powództwo w pozostałej części;**

**III. zasądza od pozwanego na rzecz powódki 20.584,09 zł (dwadzieścia tysięcy pięćset osiemdziesiąt cztery 09/100 złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym 12.600 zł (dwanaście tysięcy sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.**

**Sygn. akt I C 326/16**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 lutego 2013 r. Z. B. (poprzedniczka prawna E. K.) wniosła o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. na jej rzecz kwoty 5.767.006 zł za szkodę wyrządzoną nieważnymi decyzjami o sprzedaży lokali w budynku położonym przy ul. (...) w W., a także o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Powódka wskazała, iż na skutek wydania z naruszeniem prawa decyzji o sprzedaży lokali w sposób niezgodny z prawem została pozbawiona własności lokali będących przedmiotem decyzji wraz z odpowiednimi udziałami w użytkowaniu wieczystym, szkoda zaś wyraża się w wartości utraconych lokali.

Pozwany Skarb Państwa w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa, zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że decyzje o sprzedaży lokali nie stanowią samoistnego źródła szkody polegającej na tym, że do majątku powódki nie weszły wartości, jaką uosabiają sprzedane lokale. Ponadto, zdaniem pozwanego, powódka nie wykazała, aby na skutek wadliwych decyzji poniosła szkodę, a kwota dochodzonego roszczenia nie została przez powódkę udowodniona co do wysokości. W konsekwencji zaś braku wykazania szkody, nie została także wykazana przesłanka związku przyczynowego pomiędzy określonymi decyzjami administracyjnymi a szkodą.

Pozwany podniósł również zarzut przedawnienia roszczenia przy przyjęciu początku biegu przedawnienia od daty wydania decyzji nadzorczej dotyczącej decyzji o odmowie przyznania prawa własności czasowej.

Wyrokiem z dnia 2 października 2013 r. – sygn. akt I C 207/13 Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo w całości, ponosząc w uzasadnieniu brak związku przyczynowego pomiędzy wykazywaną przez powódkę szkodą a uznanymi za wadliwe decyzjami o sprzedaży lokali, a także wskazując na to, iż jedynym źródłem ewentualnej szkody może być uznana za nieważną decyzja o odmowie przyznania własności czasowej. Na skutek apelacji wniesionej przez powódkę, Sąd Apelacyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 21 stycznia 2015 r. – sygn. akt I ACa 118/14 zaskarżony wyrok uchylił i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie.

W dniu 29 września 2014 r. powódka Z. B. zmarła. W związku z powyższym, mając na względzie art. 174 § 2 zd. 2 k.p.c. postanowieniem z dnia 2 października 2015 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie uchylił wyrok z dnia 21 stycznia 2015 r., zawiesił postępowanie ze skutkiem od dnia 29 września 2014 r. i podjął zawieszony postępowanie z udziałem E. K. jako następcy prawnego zmarłej powódki Z. B..

Sąd Apelacyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 15 grudnia 2015 r. – sygn. akt I ACa 1985/154 zaskarżony wyrok sądu I instancji uchylił i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie.

W uzasadnieniu tego orzeczenia, Sąd II instancji wskazał, że jakkolwiek Sąd Okręgowy w sposób niewadliwy ustalił stan faktyczny w opisanym zakresie, to jednak nie poddał go ocenie w świetle podstawy prawnej roszczenia, sprowadzając swoje rozważania do zakwestionowania jednej tylko przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej, tj. związku przyczynowego pomiędzy zdarzeniami wskazywanymi jako szkodzące a szkodą, tę zaś przesłankę ocenił wadliwie. Stanowisko Sądu I instancji, iż szkodę polegającą na definitywnym wyłączeniu lokali z nieruchomości powódki, wywołały dopiero umowy ich sprzedaży i ustanowienia odrębnej własności lokali Sąd Apelacyjny uznał za błędne.

Sąd Apelacyjny powołał się na to, że Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 21 sierpnia 2014 r., III CZP 49/14 (Biul.SN 2014/8/6, M.Prawn. 2014/18/947) jednoznacznie stwierdził, że jeżeli stwierdzono nieważność decyzji administracyjnej odmawiającej przyznania byłemu właścicielowi nieruchomości prawa własności czasowej na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.), źródłem poniesionej przez niego (jego następców prawnych) szkody może być także wydana z naruszeniem prawa decyzja zezwalająca na sprzedaż lokali w budynku położonym na tej nieruchomości. Uchwała ta zapadła w stanie faktycznym analogicznym do stanu w sprawie niniejszej (wydane z naruszeniem prawa decyzje o sprzedaży lokali poprzedzone zostały decyzją o odmowie przyznania własności czasowej, której nieważność następnie stwierdzono).

Jeśli mimo wyeliminowania z obrotu decyzji o odmowie przyznania własności czasowej z obrotu, nie otwierała się już możliwość ustanowienia użytkowania wieczystego części nieruchomości, która została zbyta wraz z lokalami mieszkalnymi, Państwo definitywnie nie wykonało swojego zobowiązania z art. 7 dekretu warszawskiego, powodując stratę w postaci niezyskania prawa własności sprzedanych lokali i prawa użytkowania wieczystego związanego z nimi gruntu. Zatem badając, czy istnieje związek przyczynowy pomiędzy wskazanymi przez powódkę, jako źródło szkody, decyzjami administracyjnymi o sprzedaży lokali a szkodą polegającą na niewejściu do majątku powódki prawa własności tych lokali i prawa użytkowania wieczystego części gruntu zbytej wraz z lokalami osobom trzecim, Sąd Okręgowy powinien zbadać również okoliczności wskazane w uzasadnieniu decyzji nadzorczych, które sprawiły, że niedopuszczalne było stwierdzenie nieważności zaskarżonych decyzji o sprzedaży lokali. W rozpoznawanej sprawie niewątpliwie pierwotna wadliwa decyzja administracyjna o odmowie przyznania własności czasowej była przyczyną późniejszych, także wadliwych decyzji o sprzedaży lokali. Nie doszło jednak do wyeliminowania z obrotu żadnej z decyzji lokalowych, gdyż, jak stwierdził organ administracyjny w uzasadnieniu decyzji nadzorczych dotyczącej decyzji o sprzedaży lokali, decyzje te wywołały trwałe skutki prawne, bowiem doprowadziły do skutecznego zbycia osobom trzecim części lokali wraz z częścią użytkowania wieczystego gruntu. To zaś z kolei stało się przyczyną odmowy przyznania powódce prawa własności do sprzedanych już skutecznie lokali oraz prawa użytkowania wieczystego do

związanej z nimi części gruntu, co skutkowało ustanowieniem na rzecz powódki użytkowania wieczystego tylko części gruntu i prawa własności jedynie części lokali oraz odmową przyznania tych praw w pozostałym zakresie. Skoro zatem organ administracyjny odmówił przyznania powódce własności części lokali oraz użytkowania wieczystego związanej z nimi części gruntu, wskazując, iż stało się tak dlatego, że lokale te zostały skutecznie sprzedane osobom trzecim, na rzecz których ustanowiono też w odpowiedniej części użytkowanie wieczyste gruntu – to okoliczność ta powinna być oceniona przez Sąd Okręgowy badający istnienie normalnego związku przyczynowego pomiędzy bezprawnymi decyzjami o sprzedaży lokali a szkodą powódki polegającą na odmowie przyznania im prawa własności do sprzedanych już lokali oraz prawa użytkowania wieczystego do związanej z nimi części gruntu.

Punktem wyjścia przy badaniu normalnego związku przyczynowego przy szkodach wynikłych z wadliwych decyzji administracyjnych jest bowiem ustalenie, czy wskazana szkoda nastąpiłaby także, gdyby decyzja ta nie zapadła albo gdyby zapadła decyzja zgodna z prawem jak również, czy pojawienie się tej decyzji administracyjnej zwiększyło prawdopodobieństwo wystąpienia szkody.

Wadliwa decyzja o odmowie przyznania własności czasowej skutkowałą niepowiększeniem majątku powódki o własność czasową nieruchomości, ale nie pozbawiała jej możliwości uzyskania tego prawa w przyszłości. Decyzje o sprzedaży lokali doprowadziły do trwałego i definitywnego usunięcia z majątku powódki przysługującego jej prawa majątkowego.

Jeśli zatem organ administracyjny odmówił przyznania powódce własności części lokali oraz użytkowania wieczystego związanej z nimi części gruntu, ponieważ lokale te zostały skutecznie sprzedane osobom trzecim, na rzecz których ustanowiono też w odpowiedniej części użytkowanie wieczyste gruntu (niesporne) - to okoliczność ta niewątpliwie przemawia za istnieniem normalnego związku przyczynowego pomiędzy bezprawną decyzją o sprzedaży lokali a szkodą powódki polegającą na utracie części nieruchomości.

Wielozłonowy związek przyczynowy nie wyłącza przyjęcia odpowiedzialności odszkodowawczej, jeżeli pomiędzy jego poszczególnymi ogniwami zachodzi zależność przyczynowa adekwatna. W wyniku działania wielu przyczyn powstał jeden skutek w postaci szkody powódki wyrażającej się w postaci utraty części nieruchomości. Taki stan rzeczy zaś powoduje, że powódka jest uprawniona do domagania się odszkodowania z powołaniem się na przyczynę drugą, czyli do twierdzenia, że źródłem jego szkody są decyzje o sprzedaży lokali.

Konkludując, w ocenie Sądu Apelacyjnego powódka w sprawie niniejszej wykazała istnienie związku przyczynowego między bezprawnymi decyzjami administracyjnymi w sprawie sprzedaży osobom trzecim szesnastu lokali a szkodą w postaci utraty prawa własności tychże lokali i związanej z nimi prawa użytkowania wieczystego.

Odnosząc się do podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu braku legitymacji czynnej powódki, Sąd Apelacyjny wskazał, że brak formalnego statusu strony w postępowaniu, w którym doszło do wydania decyzji z naruszeniem prawa, nie wyklucza późniejszego dochodzenia roszczenia odszkodowawczego na podstawie art. 160 k.p.a. Okoliczność, że konkretna osoba, mimo posiadania interesu prawnego, nie uczestniczyła, z różnych przyczyn, w postępowaniu administracyjnym rozstrzygającym i jej prawach i obowiązkach, nie pozbawia jej statusu strony postępowania administracyjnego w rozumieniu art. 28 k.p.a., o którym decyduje to, czy rzeczywiście stała się adresatem rozstrzygnięcia zamieszczonego w decyzji administracyjnej.

Ocena tego, czy wniosek o stwierdzenie nieważności (stwierdzenie wydania z naruszeniem prawa) decyzji pochodzi od legitymowanego podmiotu (art. 28 k.p.a.) należy do organu administracji publicznej, który prowadzi to nadzwyczajne postępowanie nadzorcze. W konsekwencji stroną w rozumieniu art. 28 k.p.a. jest także ten podmiot, z inicjatywy którego doszło do wydania decyzji nadzorczej i to niezależnie od tego, czy status strony przysługiwał mu w ramach „zwykłego” postępowania administracyjnego. Posiadanie statusu strony przesądza o istnieniu legitymacji do dochodzenia na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przez wydanie wadliwej decyzji administracyjnej (tak: m. in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2012 r., III CZP 28/12, Biul. SN 2012 nr 6, LEX nr 1168720 i przywołany wyżej wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2012 r., I CSK 665/11). Powódka posiadała status strony w rozumieniu art. 28 k.p.a., a tym samym była legitymowana do żądania

naprawienia, na podstawie art. 160 § 1 k.p.a., szkody poniesionej w związku z wydaniem decyzji administracyjnej z naruszeniem prawa.

Sąd I instancji, koncentrując się na przesłance braku związku przyczynowego pomiędzy decyzjami zezwalającymi na sprzedaż lokali a szkodą pominiętą całkowicie podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia. Opierał się on na twierdzeniu o jednolitości szkody i liczeniu terminu przedawnienia od dnia wydania decyzji stwierdzającej nieważność decyzji o odmowie przyznania własności czasowej. Ponieważ punktem wyjścia dla tego zarzutu był wniosek, że źródłem szkody może być tylko decyzja o odmowie przyznania własności czasowej, który to wniosek jest nietrafny, tak skonstruowany zarzut nie jest skuteczny. W jego rozwinięciu na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik pozwanego wskazał, że możliwość zgłoszenia roszczenia w trybie art. 160 k.p.a. jest jednokrotna. Koncepcji tej nie można podzielić. Przeczy jej zarówno konstrukcja wielocłonowego związku przyczynowego jak i brzmienie powyższego przepisu, który takiego ograniczenia nie zawiera. Skoro zaś szkodę można wywieść zarówno z decyzji o odmowie przyznania własności czasowej, jak i z decyzji zezwalającej na sprzedaż lokali, to nie sposób przyjąć, iż możliwość i termin dochodzenia odszkodowania ogranicza się w istocie do trzech lat od wydania decyzji nadzorczej dotyczącej decyzji o odmowie przyznania własności czasowej, a więc innej. Byłoby to sprzeczne z ratio legis art. 160 k.p.a., którego celem jest naprawienie szkód spowodowanych przez wadliwe decyzje administracyjne, a stanowisko pozwanego uniemożliwiłoby jego stosowanie w stosunku do decyzji zezwalających na sprzedaż lokali, o ile decyzje nadzorcze wobec nich nie zapadłyby przed upływem trzech lat od decyzji nadzorczej odnoszącej się do decyzji o odmowie przyznania własności czasowej. Tylko wówczas strona miałaby szansę zgłosić roszczenie odszkodowawcze, nie narażając się na zarzut przedawnienia. Tymczasem termin wydania decyzji nadzorczej jest niezależny od strony. Nadto charakter decyzji nadzorczej dotyczącej decyzji o odmowie przyznania własności czasowej powodował konieczność ponownego rozpoznania wniosku dekretowego. Na tym etapie powódka nie miała więc wiedzy, że Państwo definitywnie nie zaspokoi jej roszczeń związanych z przedmiotowymi lokalami z uwagi na trwałe i nieodwracalne skutki prawne spowodowane ich sprzedażą, a tym samym nie miała wiedzy o szkodzie. Termin przedawnienia roszczenia wywodzonego z decyzji zezwalających na sprzedaż lokali nie mógł więc rozpocząć biegu w dacie wydania, jak również doręczenia decyzji stwierdzającej nieważność decyzji o odmowie przyznania własności czasowej (por.: art. 442 § 1 k.c.).

Sąd Apelacyjny zalecił, aby przy ponownym rozpoznaniu sprawy w pierwszej kolejności dokonać oceny zasadności powództwa pod kątem pozostałych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego (poza związkiem przyczynowym) wywodzonej z faktu wydania decyzji lokalowych, w tym szkody, co może się wiązać z koniecznością zasięgnięcia wiadomości specjalnych, oraz rozważyć ewentualne zarzuty strony pozwanej kwestionujących jej odpowiedzialność za szkodę.

### ***W toku ponownego rozpoznania sprawy Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:***

Zabudowana nieruchomość (...) położona przy ul. (...) (dawniej ul. (...)), oznaczona nr hip. (...), pochodząca z dawnej nieruchomości hipotecznej nr (...), objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279) stanowiła własność poprzedników prawnych Z. B. – małżonków I. i A. T..

Decyzją (...) z dnia 24 listopada 1975 r. po rozpatrzeniu wniosku dotychczasowych współwłaścicieli nieruchomości Urząd Dzielnicowy (...) odmówił dawnym właścicielom przyznania prawa własności czasowej do gruntu przy ul. (...), ozn., (...) – obecnie ul. (...) w W.. Decyzją z dnia 21 sierpnia 2000 r. sygn. (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność tej decyzji jako wydanej w warunkach rażącego naruszenia prawa. Odpis tej decyzji został doręczony Z. B. w dniu 9 lipca 2001 r. (k. 535).

Umową z dnia 10 stycznia 2002 r. miasto (...) W. ustanowiło na rzecz Z. B. użytkowanie wieczyste udziału wynoszącego (...) części działki gruntu nr (...) z obrębem (...) o powierzchni (...)m<sup>2</sup> położonego w W., przy ul. (...) /k. 28 umowa/ oraz niezabudowanej działki gruntu nr (...) z obrębem (...)o powierzchni (...) m<sup>2</sup> przy ul. (...) w W. /k. 28/.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze orzeczeniem z dnia 18 stycznia 2012 r. stwierdziło, że decyzja (...) wydana przez Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego (...) z dnia 6 listopada 1990 r. na podstawie której doszło do sprzedaży na rzecz dotychczasowego najemcy lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) została wydana a naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych /k. 40/. Decyzją z 8 stycznia 2013 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnicy (...) z dnia 3 września 1976 r. nr(...) orzekająca o sprzedaży lokalu nr (...) przy ul. (...) została wydana z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez tę decyzję nieodwracalnych skutków prawnych /k. 44/. Podobna decyzja w tej samej dacie zapadła odnośnie decyzji o sprzedaży lokalu nr (...) /k. 48/ i nr 7 /k. 50/. W dniu 18 czerwca 2012 r. zapadła podobna decyzja odnośnie lokalu nr (...) /k. 52/, odnośnie lokalu nr (...) /k. 55/ i lokalu nr (...) /k. 57/, lokalu nr (...) /k. 59/. W dniu 23 lutego 2012 r. zapadła decyzja o stwierdzeniu wydania decyzji z naruszeniem prawa wobec niemożności stwierdzenia nieważności z powodu wywołania nieodwracalnych skutków prawnych odnośnie lokalu nr (...) /k. 61/, lokalu nr (...) /k. 64/, w dniu 1 marca 2012 zapadło takie samo rozstrzygnięcie odnośnie decyzji o sprzedaży lokalu nr (...) /k. 67/, w dniu 18 czerwca 2012 r. odnośnie lokalu nr (...) /k. 70/, lokalu nr (...) /k. 81/, w dniu 14 marca 2012 r. odnośnie lokalu nr (...) /k. 73/, lokalu nr (...) /k. 75/, lokalu nr (...) /k. 78/.

Wartość rynkowa sprzedanych lokali oznaczonych numerami: (...) z uwzględnieniem obciążenia obligatoryjnym prawem najmu, według ich stanu na dzień wydania poszczególnych decyzji zezwalających na ich sprzedaż i według aktualnych cen wynosi (...) zł (k. 377- 423, 547-549, 537-546 – opinia biegłego S. O.).

Powyższy stan faktyczny został przez Sąd ustalony przede wszystkim na podstawie niekwestionowanych co do autentyczności dowodów z dokumentów złożonych do akt niniejszej sprawy oraz w oparciu o opinię biegłego S. O.. Dowody z dokumentów w postaci decyzji administracyjnych oraz orzeczeń sądów, korzystając z materialnej mocy dowodowej wynikającej z treści art. 244 k.p.c., stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Dowód z opinii sporządzonej przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości S. O. Sąd ocenił jako wartościowy i wiarygodny Biegły dokonał wyceny nieruchomości zgodnie z postanowieniem dowodowym Sądu mając ku temu stosowne kwalifikacje oraz doświadczenie zawodowe. W sposób logiczny zaprezentował tok rozumowania, który doprowadził go do jej wniosków końcowych w opinii pisemnej.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Zgodnie z art. 386 § 6 k.p.c. ocena prawna i wskazania co do dalszego toku postępowania wyrażone w uzasadnieniu wyroku Sądu II instancji wiążą Sąd, któremu sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania. W tej sytuacji za przesądzone przyjąć należało takie kwestie, jak istnienie szkody której źródłem były wadliwe decyzje o sprzedaży lokali oraz istnienie związku przyczynowego pomiędzy szkodą a wydaniem tych decyzji.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, iż w przedmiotowej sprawie zastosowanie znajduje przepis art. 160 § 1, § 2 i § 6 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 roszezeń 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.

Powódka domagając się zapłaty odszkodowania wskazała, że zdarzeniem, z którego wynika szkoda są decyzje o sprzedaży lokali, a ich wadliwość wynika z decyzji nadzorczych wydanych w latach 2012-2013. Szkodą zaś,

jest niewęście do majątku powódki wartości jaką mają sprzedane lokale wraz z gruntem. Gdyby te decyzje nie zapadły, wniosek w trybie art. 7 dekretu warszawskiego przy ponownym rozpoznaniu byłby w całości uwzględniony. Stanowisku temu należy przyznać słuszność.

Zgodnie z treścią art. 160 § 1 k.p.a. - w brzmieniu przed jego uchyceniem - 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. W myśl § 2 cytowanego przepisu do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art. 418 tego kodeksu. Stosownie do jego § 3 odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1, 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. Wobec stwierdzenia na podstawie art. 158 § 2 w związku z art. 156 § 2 k.p.a., że decyzje administracyjne, której skutkiem było uszczuplenie majątku poprzednika prawnego powoda o sprzedane lokale, zostały wydane z naruszeniem prawa, roszczenie odszkodowawcze powoda uznać należało za uzasadnione. Zaznaczenia wymaga, że w toku procesu legitymacja bierna pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta miasta (...) W. nie była kwestionowana.

Wobec przesądzenia przez Sąd II instancji w uzasadnieniu orzeczenia, mocą którego zostało uchylony wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie, kwestii wymienionych powyżej, rzeczą Sądu rozpoznającego sprawę ponownie było ustalenie wysokości szkody rzeczywistej, której naprawienia domagał się powódka. Sąd ustalając wartość lokali mieszkalnych i związanych z nimi udziałów w częściach wspólnych budynku, przy uwzględnieniu ich obciążenia szczególnym trybem najmu lokali, odnośnie lokalu nr (...) wg stanu z dnia 06 listopada 1990 r., odnośnie lokalu nr (...) wg stanu z dnia 3 września 1976 r., odnośnie lokalu nr (...) wg stanu z dnia 08 lutego 1983 r., odnośnie lokalu nr (...) wg stanu z dnia 23 lutego 1978 r., odnośnie lokalu nr (...) wg stanu na dzień 9 lutego 1981 r., odnośnie lokalu nr (...) wg stanu na dzień 23 czerwca 1976 r., odnośnie lokalu nr (...) wg. stanu na dzień 15 lutego 1990 r., odnośnie lokalu nr (...) wg stanu na dzień 10 lipca 1976 r., odnośnie lokalu nr (...) wg stanu na dzień 11 stycznia 1990 r., odnośnie lokalu nr (...) wg stanu na dzień 24 lipca 1989 r., odnośnie lokalu nr (...) wg stanu na dzień 15 września 1982 r., odnośnie lokalu nr (...) wg stanu na dzień 23 listopada 1982 r., odnośnie lokalu nr (...) wg stanu na dzień 28 listopada 1979 r., odnośnie lokalu nr (...) wg stanu na dzień 21 maja 1985 r., odnośnie lokalu nr (...) wg stanu na dzień 11 listopada 1982 r. i odnośnie lokalu nr (...) wg stanu z dnia 24 maja 1990 r. przyjął kwoty wskazane przez biegłego w pisemnej opinii, których suma wyniosła (...) zł. W tej części zatem powództwo zostało uwzględnione.

Wysokość należnego powódce odszkodowania została ustalona w oparciu o niekwestionowaną przez strony opinię biegłego S. O., uwzględniającą ograniczenia prawne wynikające z wprowadzenia publicznej gospodarki lokalami. Przedmiotowe lokale mieszkalne zostały sprzedane ich najemcom, zatem w chwili ich zbycia obciążenie wynikało z umów najmu.

W tym miejscu należy przywołać wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2002 roku sygn. akt I CKN 1215/00, OSNCP 2004/1/3, w którym wskazano, iż uchylenie decyzji odmawiającej przyznania właścicielom nieruchomości prawa własności czasowej nie oznacza uchylenia całego powojennego porządku prawnego dotyczącego gospodarki nieruchomościami w W.. Dlatego konieczne jest wzięcie pod uwagę wszystkich ograniczeń, jakim podlegałyby przedmiotowa nieruchomość, gdyby nie doszło do bezprawnego przejęcia jej przez państwo w 1945 roku, poczynając od wprowadzenia publicznej gospodarki lokalami na podstawie dekretu z dnia 21 grudnia 1945 roku (Dz. U. z 1950 roku 36, poz. 434) aż do dnia orzekania.

Stosownie do przepisu art. 363 § 2 k.c. wysokość odszkodowania została ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania. Miarodajny dla ustalenia wysokości szkody miał stan poszczególnych lokali istniejący w dacie wydania wadliwych decyzji „sprzedażowych”.

Oddaleniu podlegało żądanie powódki w zakresie różnicy pomiędzy kwotą odszkodowania wymienioną w pozwie, tytułem odszkodowania za w/w sprzedane lokale, a wysokością szkody rzeczywistej ustaloną przez Sąd na podstawie opinii biegłego S. O..

Odsetki ustawowe za opóźnienie (art. 481 § 1 k.c.) z uwagi na odszkodowawczy charakter zasądzzonego roszczenia zostały - w myśl art. 363 § 2 k.c. - zasądzone od daty ogłoszenia wyroku, gdyż był to dzień ustalenia wysokości odszkodowania (art. 363 § 2 k.c.).

Za całkowicie niezasadny Sąd uznał podniesiony przez pozwaną Skarb Państwa zarzut przedawnienia roszczenia, zasadzający się na twierdzeniu, że bieg przedawnienia powinien być liczony od daty wydania decyzji nadzorczej dotyczącej decyzji o odmowie przyznania prawa własności czasowej. Skoro w niniejszej sprawie zostało przesądzone, że uznane za wadliwe decyzje administracyjne o sprzedaży lokali mogą stanowić samoistne źródło szkody, zatem – zgodnie z art. 160 § 6 k.p.a. – od daty wydania poszczególnych decyzji nadzorczych stronie powodowej otwierał się przewidziany w tym przepisie 3 letni termin przedawnienia. Jak ustalono wyżej wszystkie decyzje nadzorcze zapadły w latach 2012-2013, a powódka Z. B. wniosła pozew w dniu 22 lutego 2013 r. (k. 120 – data stempla pocztowego na kopercie), zatem porównanie tych wszystkich dat doprowadza do jednoznacznego wniosku, że strona powodowa nie uchybiła ww. terminowi.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 i 108 § 1 k.p.c. Biorąc pod uwagę wysokość dochodzonego przez powódkę roszczenia 5.767.006 zł i wysokość zasądzzonego przez Sąd odszkodowania – 5.284.800 zł, przyjęć należało, że powódka wygrała niniejszy proces w 91,63%. Taka proporcja pozwoliła na zastosowanie w niniejszej sprawie art. 100 zd. drugie k.p.c. i nałożenie na stronę pozwaną obowiązku zwrotu wszystkich kosztów, ponieważ powódka uległa tylko co do nieznacznej części swego żądania. Poniesione przez powódkę koszty procesu odpowiadają sumie 20.584,09 zł, na którą składają się: 100 zł – opłata od pozwu, 100 zł – opłata od apelacji, 5.400 zł – koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, 7.200 zł - koszty zastępstwa procesowego przed sądem I instancji, 17 zł - koszt opłaty skarbowej od dokumentu pełnomocnictwa, 7.467,09 zł – wydatki.