

Sygn. akt II C 644/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 lutego 2014 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie – II Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Sylwia Urbańska

Protokolant: sekr. sąd. Wioletta Powąła

po rozpoznaniu w dniu 25 lutego 2014 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. R.**

przeciwko **Skarbowi Państwa – Wojewodzie (...)**

o zapłatę kwoty 1.986.400,00 zł

I. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powoda J. R. kwotę 1.917.350,00 zł (jeden milion dziewięćset siedemnaście tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 25 lutego 2014 r. do dnia zapłaty;

II. umarza postępowanie w pozostałym zakresie wobec cofnięcia pozwu;

III. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powoda J. R. kwotę 7.217,00 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazuje ściągnąć od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 7.432,09 zł (siedem tysięcy czterysta trzydzieści dwa złote dziewięć groszy) tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sygn. akt II C 644/11

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 19 sierpnia 2011 r. powód J. R. wniósł o zasądzenie od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę (...) kwoty 1.670.708,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty.

Żądana kwota stanowić miała odszkodowanie za szkodę poniesioną wskutek wydania w dniu 08 stycznia 1970 r. przez Prezydium Rady Narodowej decyzji o odmowie przyznania prawa własności czasowej oraz utrzymującej ją w mocy decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 4 czerwca 1970 r. Powód wywodził, iż na skutek wydania wadliwej decyzji administracyjnej poniósł szkodę poprzez bezpowrotną utratę tytułu do sprzedanych lokali w budynku przy ul. (...). Precyzując wysokość szkody wskazał, iż wyznacza ją rynkowa wartość lokali z uwzględnieniem ich obciążenia ustawowym prawem najmu oraz stosownie do posiadanego przez niego udziału w nieruchomości. Jako podstawę dochodzonego roszczenia wskazał art. 160 kpa.

W odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...) zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wniósł o oddalenie powództwa z uwagi na to, że roszczenie nie zostało przez stronę powodową udowodnione co do zasady i co do wysokości.

Ponadto zakwestionował legitymację bierną Skarbu Państwa w zakresie dotyczącym roszczenia obejmującego szkodę powstałą na skutek sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w Warszawie. Podkreślił, że to Miasto S. W. dokonało sprzedaży tego lokalu, a Skarb Państwa na tę czynność nie miał żadnego wpływu, gdyż lokal ten na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych stał się własnością gminy. Stąd też pozwany nie ponosi w tym zakresie odpowiedzialności odszkodowawczej względem powoda.

Podniósł także, iż w razie ewentualnego uwzględnienia powództwa, przy ustalaniu wysokości odszkodowania Sąd winien uwzględnić ograniczenia prawa własności powoda, wynikające z publicznej gospodarki lokalami, stan tych lokali na dzień wydania decyzji oraz remonty przeprowadzone w budynku przez Skarb Państwa, a następnie przez Gminę.

Dokonując modyfikacji powództwa pismem procesowym z dnia 26 listopada 2013 r., powód określił wysokość dochodzonego roszczenia na kwotę 1.986.400,00 zł (k. 263).

W piśmie procesowym z dnia 11 lutego 2014 r. pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczeń powoda w oparciu o przepis art. 160 § 6 kpa (pismo k. 310 – 311, k. 315 – 316).

Na rozprawie w dniu 25 lutego 2014 r. powód wniósł o zasądzenie na swoją rzecz kwoty 1.917.350,00 zł, a w pozostałej części cofnął pozew ze zrzeczeniem się roszczenia (protokół rozprawy z dnia 25 lutego 2014 r. k. 323 – 325).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Zabudowana nieruchomość (...) położona przy ul. (...), oznaczona nr hip. (...) o łącznej powierzchni 642,68 m⁽⁽²⁾⁾ stanowiła własność J. M. z K. H.. Nieruchomość jest położona na obszarze objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) (zaświadczenie Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa X Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 22 kwietnia 2003 r. k. 26 – 28).

Z dniem 21 listopada 1945 r., tj. z dniem wejścia w życie dekretu (...), grunty nieruchomości (...), w tym grunt przy ul. (...), przeszedł na własność gminy (...), a od 1950 roku z chwilą likwidacji gmin, na własność Skarbu Państwa. Nieruchomość została objęta w posiadanie przez Gminę (...) w dniu 14 sierpnia 1947 r. (bezsporne).

Na działce posadowiony był jednopiętrowy, frontowy, murowany budynek mieszkalny wzniesiony w latach 1936 – 1939, w którym znajdowało się 7 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy. W czasie wojny nieruchomość uległa zniszczeniu w 70,87%. Odbudowa budynku na poziomie podstawowym została wykonana przez właścicielkę J. H. na podstawie projektu zatwierdzonego w dniu 2 lipca 1948 r. i pozwolenia z dnia 18 sierpnia 1948 r. Przy odbudowie dobudowano również jedną kondygnację. Po wykonaniu gruntownej naprawy uszkodzeń wojennych budynek został doprowadzony do stanu używalności i był użytkowany przez lokatorów (zaświadczenie Kierownika Wydziału Inspekcji Budowlanej D. M. z dnia 31 sierpnia 1951 r. k. 36).

W dniu 7 listopada 1947 r. do Zarządu Miejskiego w (...), z zachowaniem ustawowego terminu, wpłynął wniosek adw. J. D. występującego w imieniu J. H. o przyznanie jej za czynszem symbolicznym prawa własności czasowej do gruntu w/w nieruchomości (...) (bezsporne).

Na mocy umów sporządzonych w formie aktów notarialnych w dniu 11 lipca 1951 r. oraz w dniu 3 września 1951 r. w W. J. H. zbyła prawa i roszczenia do nieruchomości położonej przy ul. (...) o powierzchni 2105,64 m⁽⁽²⁾⁾ na rzecz Z. R. – łącznie w udziale 1/2, J. J. – łącznie w udziale 1/4 oraz W. J. – łącznie w udziale 1/4 (akt notarialny z dnia 11 lipca 1951 r. k. 9 – 14, akt notarialny z dnia 3 września 1951 r. k. 15 – 21).

Orzeczeniem administracyjnym nr (...) z dnia 19 września 1969 r. Prezydium Rady Narodowej (...) odmówiło Z. R., J. J. i W. J. ustanowienia prawa własności czasowej, motywując tę decyzję koniecznością przejęcia tych gruntów na własność Skarbu Państwa (decyzja Prezydium Rady Narodowej (...) z dnia 19 września 1969 r. k. 23).

Po rozpatrzeniu wniesionego przez strony odwołania Minister Gospodarki Komunalnej decyzją nr MT-odw.4/70 z dnia 4 czerwca 1970 r. utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję organu I instancji. W uzasadnieniu organ odwoławczy wskazał, że odmowa oddania terenu w użytkowanie wieczyste nastąpiła z uwagi na fakt, iż dom położony na spornym gruncie nie jest domem jednorodzinnym, względnie małym domem mieszkalnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 maja 1957 r. o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (odwołanie z dnia 8 stycznia 1970 r. k. 24, decyzja Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 4 czerwca 1970 r. k. 25).

W latach 1976 – 1978 doszło do sprzedaży na rzecz osób fizycznych 5 lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. (...) na nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębem 8-01-08. Sprzedaż dotyczyła lokali nr (...) o łącznej powierzchni 537,49 m² wraz z udziałami o łącznej wysokości 0,61 we współużytkowaniu wieczystym gruntu pod budynkiem na podstawie aktów notarialnych, które były poprzedzone decyzjami administracyjnymi (odpisy ksiąg wieczystych k. 50-69).

J. J. zmarła w dniu 27 maja 1974 r. Spadek po niej na mocy testamentu notarialnego nabyli S. W. i jego żona M. W. po 1/2 części spadku każde z nich.

W. J. zmarł w dniu 10 lutego 1977 r. Spadek po nim na mocy testamentu notarialnego nabyli siostrzeniec S. W. i jego żona M. W. po 1/2 części spadku każde z nich.

M. W. zmarła w dniu 26 lutego 1977 r. Spadek po niej z mocy ustawy nabył mąż S. W. i córka E. M. po 1/2 części spadku każde z nich.

S. W. zmarł w dniu 15 października 1985 r. Spadek po nim z mocy ustawy nabyła w całości jego córka E. M..

Z. R. zmarła w dniu 5 kwietnia 1989 r. Spadek po niej z mocy ustawy nabył w całości jej syn J. R. (postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi, II Wydziału Cywilnego z dnia 11 marca 1991 r. k. 22).

W dniu 4 lipca 2000 r. doszło do sprzedaży na rzecz osoby fizycznej lokalu użytkowego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) na nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębem (...) o powierzchni 105,19 m² wraz z udziałem w wysokości 0,15 we współużytkowaniu wieczystym gruntu (odpisy ksiąg wieczystych k. 50-69).

J. R., będący jedynym następcą prawnym Z. R., w dniu 17 kwietnia 2003 r. wystąpił do Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast o stwierdzenie nieważności w trybie art. 156 kpa orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej (...) z dnia 19 września 1969 r. oraz utrzymującej go w mocy decyzji Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 4 czerwca 1970 r. odmawiającej dotychczasowym współwłaścicielom ustanowienia użytkowania wieczystego do gruntu nieruchomości (...) położonej przy ul. (...) w Warszawie, jako wydanych z naruszeniem przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) (bezsporne).

Decyzją Nr (...) z dnia 4 sierpnia 2008 r. Minister Infrastruktury stwierdził, że decyzja Prezydium Rady Narodowej (...) z dnia 19 września 1969 r. oraz utrzymująca ją w mocy decyzja Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 4 czerwca 1970 r. w części określonej w akcie notarialnym dotyczącym sprzedanego lokalu użytkowego nr (...) w budynku przy ul. (...) i praw z nim związanych wydane zostały z naruszeniem prawa, zaś w pozostałej części obejmującej działkę nr (...) oraz działki nr (...) z obrębem (...) stwierdził ich nieważność. W uzasadnieniu organ stwierdził, iż rozstrzygnięcia te zostały wydane z naruszeniem art. 7 ust. 2 dekretu (...), gdyż nie zostało przeprowadzone postępowanie wyjaśniające w celu jednoznacznego ustalenia, czy korzystanie z nieruchomości było rzeczywiście sprzeczne z jej przeznaczeniem w obowiązującym wówczas planie zabudowy. Nie zostało także wyjaśnione, czy cel zapisany w planie zagospodarowania przestrzennego faktycznie był w sposób oczywisty nie do pogodzenia z dalszym korzystaniem z gruntu przez jego

dotychczasowych właścicieli. Tym samym organy dekretowe naruszyły w sposób rażący przepisy o postępowaniu administracyjnym nakazujące dokładne wyjaśnienie stanu faktycznego sprawy. Powołana decyzja została utrzymana w mocy decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 14 lipca 2009 r. (decyzja Ministra Infrastruktury nr (...) z dnia 4 sierpnia 2008 r. k. 24-32, decyzja Ministra Infrastruktury nr (...) z dnia 14 lipca 2009 r. k. 34-35).

Decyzją Nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy ustanowił na rzecz J. R. oraz E. M. na okres 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,366 części zabudowanego gruntu o powierzchni 319 m⁽⁽²⁾⁾, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) w obrębie (...), uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr (...) położonego przy ul. (...) odpowiednio w udziałach po 0,183 części nieruchomości. Jednocześnie Prezydent (...) (...) odmówił wnioskodawcom ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,484 ułamekowej części zabudowanego gruntu położonego przy ul. (...), oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) o powierzchni 319 m⁽⁽²⁾⁾ w obrębie (...) – oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych nr (...) (decyzja Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy Nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. k. 137-142).

Decyzją Nr (...) z dnia 24 stycznia 2013 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze utrzymało w mocy decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30 stycznia 2012 r. (decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego Nr (...) z dnia 24 stycznia 2013 r. k. 130-134).

W dniu 22 lutego 2013 r. J. R. złożył w Urzędzie (...) wniosek o przyznanie nieruchomości zamiennej w trybie art. 7 ust. 4 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o gruntach (...) (wniosek z dnia 22 lutego 2013 r. k. 135 – 136).

Obecnie dawną nieruchomość hipoteczną stanowi grunt obejmujący działki ewidencyjne położone w obrębie (...) o numerach: (...) (...) stanowiące mienie komunalne oraz działkę ewidencyjną nr (...) będącą własnością Skarbu Państwa. Jednocześnie grunt działki ewidencyjnej nr (...) pozostaje we współużytkowaniu wieczystym właścicieli lokali znajdujących się w budynku posadowionym na działce.

Wartość rynkowa lokali według stanu na dzień 4 czerwca 1970 r., a według cen aktualnych, z uwzględnieniem obciążeń wynikających z publicznej gospodarki lokalami, i przy założeniu, że budynek nie był w tej dacie wyposażony w instalację centralnego ogrzewania wynosi 3.834.700,00 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wymienionych dowodów w postaci odpisów i kopii dokumentów, których prawdziwość i autentyczność nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania. Zbędne było zatem żądanie oryginałów dokumentów. Złożone kopie stanowią dowody, o których mowa w art. 308 kpc.

Okoliczności faktyczne sprawy, w szczególności w zakresie ustalenia komu w dacie wejścia w życie dekretu z 1945 r. przysługiwało prawo własności, a także, kto jest następcą prawnym byłych właścicieli oraz okoliczność, iż przed stwierdzeniem nieważności decyzji dekretowej w przedmiocie odmowy przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości, doszło do sprzedaży sześciu lokali położonych w budynku – nie były pomiędzy stronami sporne. Kwestią sporną była natomiast ocena prawna zasadności dochodzonego przez stronę powodową roszczenia.

Sąd oparł się również na opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego S. O. (k. 167 – 216, k. 236 – 246, k. 284 – 296) oraz jego wyjaśnieniach złożonych na rozprawie w dniu 25 lutego 2014 r. (k. 323 – 328). W ocenie Sądu wszystkie sporządzone przez biegłego opinie, zarówno główna, jak i uzupełniające zostały opracowane w sposób zupełny i rzetelny, a zawarte w nich wnioski zostały poparte logiczną i spójną argumentacją, którą biegły oparł na szczegółowej analizie dokumentacji, znajdującej się w aktach sprawy.

W opinii uzupełniającej z dnia 20 października 2013 r. (k. 236 – 246) biegły odpowiadając na zarzuty zgłoszone przez obie strony wyjaśnił, że powierzchnia lokalu nr (...) na datę sprzedaży, a więc również na datę 4 czerwca 1970 r. wynosiła 111,93 m², co wynika z faktu, iż mieszkanie nie obejmowało pokoju o powierzchni 22,10 m² powstałego z zabudowy części tarasu. Biegły wskazał również, że w tej dacie budynek był wyposażony w instalację wodno – kanalizacyjną, elektryczną i gazową. Natomiast w odniesieniu do centralnego ogrzewania stwierdził, że albo w

budynku była wykonana taka instalacja albo był on ogrzewany z własnej kotłowni. Zdaniem biegłego, mając na uwadze opis lokali zawarty w decyzjach sprzedażowych, można domniemywać, iż na podstawie projektu z dnia 7 lutego 1969 r. przyłącze do sieci miejskiej było wykonane. Z uwagi jednak na fakt, iż ostatecznie powód ograniczył powództwo do kwoty 1.917.350,00 zł – stanowiącej równowartość sprzedanych lokali przy założeniu, że nie były one wyposażone w instalacje centralnego ogrzewania oraz stosownie do posiadanego przez niego udziału w prawie własności nieruchomości – zaś w pozostałej części cofnął je wraz ze zrzeczeniem się roszczenia, za podstawę ustaleń faktycznych w sprawie Sąd przyjął wnioski wywiedzione przez biegłego w opinii uzupełniającej z dnia 22 stycznia 2014 r. i uznał, że biegły dokonał prawidłowych obliczeń niezbędnych do ustalenia wartości prawa do lokali nr (...) usytuowanych w budynku położonym w Warszawie przy ul. (...) według stanu na dzień 4 czerwca 1970 r, a według cen aktualnych z uwzględnieniem obciążeń wynikających z publicznej gospodarki lokalami przy założeniu, że lokale te nie były wyposażone w instalacje centralnego ogrzewania.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało uwzględnieniu w całości po modyfikacji żądania do kwoty 1.917.350,00 zł.

Powód wywodził żądanie z faktu wydania orzeczenia administracyjnego odmawiającego uwzględnienia wniosku o ustanowienie własności czasowej, którego nieważność oraz wydanie z naruszeniem prawa następnie stwierdzono. Roszczenie dotyczy więc odszkodowania za szkodę wyrządzoną przez wydanie wadliwej decyzji administracyjnej.

Stosownie do art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 162, poz. 1692) do stanów rzeczy powstałych przed jej wejściem w życie, czyli dniem 1 września 2004 roku, należy stosować przepisy dotychczasowe, w tym art. 160 kpa. Po podjęciu przez Sąd Najwyższy uchwały z dnia 31 marca 2011 r. (III CZP 112/10) nie ulega już wątpliwości, że do oceny odpowiedzialności odszkodowawczej wywodzonej z opisanego zdarzenia należy odnieść regulację dawną. Pogląd ten i argumentację przytoczoną na jego poparcie Sąd orzekający podziela.

Stosownie do art. 160 § 1 i 2 kpa 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. Do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art. 418 tego kodeksu.

Zgodnie natomiast z art. 160 § 6 kpa, 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 kpa albo decyzja, w której organ stwierdził, w myśl art. 158 § 2 kpa, że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 kpa.

W pierwszej kolejności należało odnieść się do podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia, bowiem ewentualne uwzględnienie argumentów pozwanego w tym zakresie, eliminowałoby konieczność oceny pozostałych zarzutów. W ocenie Sądu zarzut ten nie mógł zostać uwzględniony.

Dochodzenie roszczeń na podstawie art. 160 kpa jest specyficznym rodzajem dochodzenia odszkodowania. Jego podstawą i warunkiem jest stwierdzenie nieważności decyzji lub stwierdzenie wydania decyzji z naruszeniem prawa. Organ administracyjny może z urzędu stwierdzić, że decyzja została wydana z naruszeniem prawa lub że jest nieważna.

Zgodnie z art. 160 § 6 kpa, roszczenie o odszkodowanie przedawniało się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 kpa albo decyzja, w której organ stwierdził, w myśl art. 158 § 2 kpa że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 kpa.

W niniejszej sprawie decyzją z dnia 4 sierpnia 2008 r. Minister Infrastruktury stwierdził, że decyzja Prezydium Rady Narodowej (...) z dnia 19 września 1969 r. oraz utrzymująca ją w mocy decyzja Ministra Gospodarki Komunalnej

z dnia 4 czerwca 1970 r. w części określonej w akcie notarialnym dotyczącym sprzedanego lokalu użytkowego nr (...) w budynku przy ul. (...) i praw z nim związanych wydane zostały z naruszeniem prawa, zaś w pozostałej części obejmującej działkę nr (...) oraz działki nr (...) z obrębu (...) stwierdził ich nieważność. Decyzja ta została doręczona pełnomocnikowi powoda w dniu 25 sierpnia 2008 r. (k. 322). Powód złożył pozew w dniu 19 sierpnia 2011 r., a zatem przed upływem 3-letniego terminu przedawnienia, który upłynął w dniu 25 sierpnia 2011 r., a nie jak wskazywał pozwany w dniu 5 sierpnia 2011 roku. Dla powstania możliwości dochodzenia odszkodowania, o którym mowa w art. 160 kpa, konieczne jest doręczenie decyzji nadzorczej stronom postępowania przez organ administracyjny. Wobec tego, terminu przedawnienia określonego w § 6 cytowanego wyżej przepisu, nie należy liczyć od daty wydania samej decyzji nadzorczej, lecz od daty jej doręczenia, gdyż dopiero z tą chwilą powód mógł podjąć skuteczne działania zmierzające do wykazania zasadności roszczenia odszkodowawczego. Nietrafny był zatem zarzut pozwanego dotyczący przedawnienia roszczenia, gdyż do momentu wniesienia pozwu termin ten nie upłynął.

Legitymacja czynna powoda nie budzi wątpliwości. Jak wynika z załączonych do akt sprawy dokumentów, a w szczególności postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi, II Wydziału Cywilnego z dnia 11 marca 1991 r., powód jest spadkobiercą byłej współwłaścicielki (...).

Pozwany kwestionował natomiast swoją legitymację bierną w zakresie roszczenia powoda obejmującego szkodę wynikłą ze sprzedaży przez Miasto S. W. lokalu użytkowego nr (...) na mocy aktu notarialnego zawartego w dniu 14 lipca 2000 roku. Uzasadniając swe stanowisko w tym zakresie, pozwany wskazywał, iż nie powinien ponosić odpowiedzialności za szkodę powstałą wskutek czynności dokonanej przez inny podmiot, a mianowicie przez Miasto S. W.. Wbrew twierdzeniom pozwanego należy jednak wskazać, iż pomiędzy tak rozumianą szkodą, a wydaniem przez organ administracyjny wadliwej decyzji dekretowej zachodzi normalny związek przyczynowy, którego wielozłonowy charakter nie przekreśla możliwości konstruowania odpowiedzialności względem pozwanego Skarbu Państwa. Odmowa przyznania prawa własności czasowej każdorazowo zwiększała bowiem prawdopodobieństwo wydania decyzji o zbyciu lokali, a te z kolei zwiększały prawdopodobieństwo utraty prawa własności budynku i prawa użytkowania wieczystego gruntu. Zważyć należy, iż w dacie podejmowania decyzji o sprzedaży lokali (1976 – 2000) obowiązywała decyzja z września 1969 r. o odmowie przyznania własności czasowej. Decyzja pozostawała w obrocie i wywoływała skutki prawne z niej wynikające, czyli przejście budynku na własność gminy, a później Skarbu Państwa. Nieważność tej decyzji została stwierdzona dopiero w sierpniu 2008 r. W wyniku ponownego rozpoznania wniosku dekretowego została wydana decyzja o przyznaniu powodowi prawa wieczystego użytkowania, co do części nieruchomości. Z kolei w części, w jakiej doszło do zbycia lokali i praw z nimi związanych, powodowi odmówiono ustanowienia wieczystego użytkowania. Decyzje te były zatem tylko kolejnymi zdarzeniami w łańcuchu przyczynowo – skutkowym zapoczątkowanym decyzją z września 1969 r., a sama szkoda powstała wskutek wydania przez organ administracyjny decyzji odmawiającej przyznania prawa własności czasowej do przedmiotowego gruntu.

W uzasadnieniu wyroku z dnia 15 lutego 2013 r. (I CSK 332/12) Sąd Najwyższy stwierdził, że związek przyczynowy może występować jako normalny również wtedy, gdy pewne zdarzenie stworzyło warunki powstania innych zdarzeń, z których dopiero ostatnie stało się bezpośrednią przyczyną szkody. Stanowi to powtórzenie wyводу z uzasadnienia wyroku z dnia 4 października 2012 r. (I CSK 665/11).

W zakresie rozróżnienia odpowiedzialności Skarbu Państwa i Miasta S. W. wskazać jeszcze należy na art. 441 § 1 kc, zgodnie z którym kilka osób może ponosić solidarną odpowiedzialność wynikłą z czynu niedozwolonego. Odpowiedzialność taka zachodzi gdy kilka osób wyrządziło jedną szkodę. W takiej sytuacji powód może skierować roszczenie odszkodowawcze za szkodę w postaci utraty lokalu zbytego przez jednostkę samorządu terytorialnego przeciwko Skarbowi Państwa i Miastu S. W. (por. H. Ciepła w: Roszczenia przysługujące byłym właścicielom tzw. gruntów warszawskich. Sposób ich dochodzenia w postępowaniu administracyjnym i sądowym, Wolters Kluwer 2013 r., str. 173). W zbliżonym stanie faktycznym, będącym przedmiotem oceny przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 06 września 2012 r., Sąd ten uznał, że ani współprzyczyna szkody ani przyczyna konkurencyjna w realnym wielozłonowym związku przyczynowym nie zwalnia od odpowiedzialności odszkodowawczej sprawcy (pierwotnego) zdarzenia szkodzącego, z którym związane jest dochodzone roszczenie (I CSK 27/12, niepublikowany).

Mając zatem na uwadze przywołane orzecznictwo wskazać należy, iż fakt dokonania przez Miasto S. W. sprzedaży jednego z lokali znajdujących się w budynku położonym przy ul. (...) w Warszawie, nie niweczy wieloelementowej konstrukcji związku przyczynowego. Gdyby bowiem nie została wydana wadliwa decyzja administracyjna nie zostałyby również wydane decyzje sprzedażowe, a także nie zostałyby zawarte umowy w ich wykonaniu. Z tego też względu Sąd uznał odpowiedzialność odszkodowawczą Skarbu Państwa za szkodę wyrządzoną na skutek sprzedaży lokalu użytkowego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w Warszawie.

Odnosząc się do pozostałych przesłanek z art. 160 kpa wskazać należy, iż została spełniona przesłanka w postaci wydania decyzji nadzorczej, którą uznano decyzję szkodzącą za wydaną z naruszeniem prawa, zaś w części za nieważną.

Nie ulega również wątpliwości, że na skutek wydania wadliwej decyzji administracyjnej powód doznał szkody. Uszczerbek polega na utracie prawa własności istniejącego na gruncie budynku w zakresie lokali oraz możliwości uzyskania prawa użytkowania wieczystego gruntu w części odpowiadającej udziałom związanym z własnością sprzedanych lokali. Dodać należy, że szkoda ta ma charakter nieodwracalny. Znalazło to wyraz w decyzji Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30 stycznia 2012 r. wydanej po ponownym rozpoznaniu wniosku dekretowego, który w tym zakresie został rozpoznany odmownie.

Rozmiar szkody wyznacza zatem wartość praw utraconych przez powoda, a więc wartość lokali sprzedanych osobom trzecim uwzględniająca prawa z nimi związane – udział w nieruchomości wspólnej, w tym prawo użytkowania gruntu.

Dla wyjaśnienia wypada dodać, że opisany uszczerbek musi być zakwalifikowany jako szkoda rzeczywista. Jest to oczywiste w odniesieniu do utraty własności części budynku. Wskutek decyzji z 1969 r. matka powoda utraciła prawo własności części budynku, które przysługiwało jej nadal po wejściu w życie dekretu (...), oraz prawo do uzyskania określonej postaci uprawnień do gruntu. Jak wyjaśnił w uchwale z dnia 21 marca 2003 r. (III CZP 6/03) Sąd Najwyższy w przypadku wydania decyzji uniemożliwiającej uwzględnienie wniosku dekretowego występuje nie utrata spodziewanych korzyści, lecz szkoda rzeczywista. Uprawnienia przysługujące właścicielowi przeddekretowemu były bowiem skorelowane z cywilnoprawnym obowiązkiem gminy obejmującym ustanowienie własności czasowej, który wchodził do majątku osoby uprawnionej. Wadliwe rozpoznanie wniosku pozbawiało tego prawa, które miało wymiar majątkowy i podlegało obrotowi. Pogląd ten został powtórzony w uzasadnieniu wyroku z dnia 22 stycznia 2013 r. (I CSK 404/11).

Między stronami było niesporne, że wielkość szkody winna uwzględniać obciążenie poszczególnych lokali obligatoryjnym prawem najmu. W okresie wydawania decyzji dekretowej i następnie od daty sprzedaży lokali osobom trzecim były one obciążone prawem najmu wiążącym ich nabywców z gminą. Trzeba przyjąć, że gdyby decyzja w przedmiocie wniosku dekretowego była prawidłowa, to i tak matka powoda, a następnie powód, pozostałby właścicielem lokali obciążonych prawem najmu wynikającym z decyzji wydawanych w ramach publicznej gospodarki lokalami.

Stosownie do art. 363 § 2 kc wysokość odszkodowania została ustalona według cen z daty orzekania.

Kolejną przesłanką powstania odpowiedzialności odszkodowawczej jest związek przyczynowy o charakterze adekwatnym, czego wymaga art. 361 § 1 kc.

Dla oceny istnienia związku przyczynowego między określonym zdarzeniem a szkodą konieczne jest w pierwszej kolejności ustalenie, czy gdyby zdarzenie to nie miało miejsca, szkoda by powstała. W sprawie niniejszej nie może budzić wątpliwości, że gdyby nie wydano decyzji odmawiającej ustanowienia własności czasowej nie doszłoby do kolejnych zdarzeń, które spowodowały niemożność zrealizowania przez powoda przysługującego mu prawa co do części nieruchomości.

Związek przyczynowy – o czym była już mowa wyżej – może mieć charakter złożony, wielocłonowy. Z niczego nie wynika przy tym, że w łańcuchu przyczynowo – skutkowym łączącym działanie sprawcze ze szkodą wszystkie ogniwa mają stanowić działania bezprawne. Wystarczy, że bezprawne jest pierwsze z nich, by uznać, że rodzi ono

odpowiedzialność odszkodowawczą. Trudno jest oczekiwać, by obowiązek naprawienia szkody dotyczył wyłącznie sytuacji, w których wynika ona ze zdarzeń, które wszystkie muszą być ocenione z tego punktu widzenia negatywnie. Oznaczałoby to w konsekwencji, że związek przyczynowy jako podstawa odpowiedzialności odszkodowawczej w każdym wypadku musi być jednoczłonowy, gdyż zdarzenie bezpośrednio powodujące uszczerbek przy tym założeniu byłoby z definicji bezprawne. Takie założenie nie odpowiada jednak powszechnym poglądom na istotę związku przyczynowego.

Sąd cywilny nie może badać prawidłowości podjęcia decyzji administracyjnej, a zatem nie jest władny ustalać, czy istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa materialnego stanowiły podstawę jej podjęcia. Nie może zatem badać również, czy istniały inne przesłanki prawa materialnego, które, niezależnie od tych, jakie legły u podstaw decyzji administracyjnej, uzasadniały jej wydanie. Decyzja zatem, w zakresie objętym jej treścią, wiąże sąd w postępowaniu cywilnym bez względu na motywy jej podjęcia wyrażone w uzasadnieniu (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 05 czerwca 2009 r., I CSK 504/08, niepublikowany). Decyzje organów administracji publicznej wydane w granicach ich kompetencji są wiążące dla sądów w zakresie ich rozstrzygnięcia. Sądy nie są władne w toku postępowania cywilnego dokonywać oceny prawidłowości wydanych decyzji i orzekać w przedmiocie istnienia lub nieistnienia przesłanek materialnoprawnych stanowiących podstawę ich wydania. Decyzja będąca wyrazem stanowiska organu administracyjnego jest zatem wiążąca dla sądu w zakresie objętym jej treścią i w tym zakresie nie może być ona kwestionowana w toku postępowania cywilnego (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 26 sierpnia 2009 r., I CSK 26/09, niepublikowany, por. też wyrok Sądu Najwyższego z 19 maja 2011 r., I CSK 202/11, z dnia 16 grudnia 2009 r., I CSK 175/09).

W rezultacie należało uznać, że Sąd związany jest decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 04 sierpnia 2008 r., że decyzja dekretowa została wydana z naruszeniem prawa. Umożliwiło to powodowi dochodzenie odszkodowania.

Nawet pomijając to ograniczenie, stwierdzić należy, że jak ustalono według (...) planu zabudowania (...) zatwierdzonego przez Prezydium Rady Narodowej (...) uchwałą nr 4/25 z dnia 10 lipca 1969 r., teren, na którym położona jest nieruchomość przy ul. (...) miał być przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy. Z kolei pozostała część nieruchomości miała być przewidziana pod budowę pawilonu usługowo-handlowego wielokondygnacyjnego. Jeśli zatem przy rozpoznawaniu wniosku o ustanowienie własności czasowej organ dokonałby właściwych ustaleń i ocen, wniosek musiałby uwzględnić nie mając w tej kwestii żadnego luzu decyzyjnego (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 stycznia 1999 r. IV SA 135/98).

Gdyby zatem w 1969 r. wydano decyzję zgodną z prawem, to musiałaby ona uwzględniać wniosek o ustanowienie prawa własności czasowej. W ten sposób Z. R., a następnie jej syn J. R. uzyskaliby prawo do gruntu stosownie do przysługujących im udziałów w prawie własności, a także zachowali w tej części własność całego budynku położonego przy ul. (...) w Warszawie. Wadliwe rozstrzygnięcie w przedmiocie wniosku dekretowego zapoczątkowało ciąg dalszych zdarzeń, które owocowały możliwością uwzględnienia obecnie wniosku dekretowego, po wyeliminowaniu z obrotu decyzji wadliwej, jedynie w części. Nieprawidłowe rozstrzygnięcie dekretowe było zatem warunkiem koniecznym utraty przez powoda części budynku odpowiadającej sprzedanym lokalom. W tym zakresie niewątpliwie zachodzi więc związek przyczynowy.

Wysokość odszkodowania dochodzonego w trybie art. 160 kpa ustalana jest zgodnie z art. 363 § 2 kc (odesłanie z art. 160 § 2 kpa), tj. według stanu nieruchomości w dacie wydania bezprawnej decyzji i według cen aktualnych. Odszkodowanie ma za zadanie wyrównanie różnicy między obecnym stanem majątkowym poszkodowanego, a stanem jaki by istniał gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Hipotetycznym stanem sprzedanego lokalu jest stan z dnia zdarzenia szkodzącego, przy czym uwzględnić należy nie tylko stan fizyczny ale i stan prawny. Oznaczało to konieczność uwzględnienia obciążenia lokali obligatoryjnym prawem najmu oraz uwzględnienia stanu technicznego lokali, tj. przyjęcie że w miarodajnej dla oceny dacie w lokalach nie było centralnego ogrzewania (wobec zgodnego stanowiska stron w tej mierze).

W tej sytuacji roszczenie było zasadne. Jego rozmiar został ustalony na podstawie omówionej powyżej opinii biegłego na kwotę 3.834.700,00 zł. Na rzecz powoda należało zatem zasądzić kwotę 1.917.359,00 zł stosownie do przysługującego mu udziału (1/2) w prawie własności nieruchomości, o czym Sąd orzekł w pkt I wyroku.

Od zasądzonej kwoty Sąd zasądził również odsetki ustawowe na podstawie art. 481 § 1 kc. Zgodnie z treścią tego przepisu odsetki przysługują, jeśli dłużnik opóźnia się w spełnieniu świadczenia. Zgodnie z art. 363 § 2 kc jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Ustalenie wysokości odszkodowania na podstawie cen z daty wyroku przemawia za zasądzeniem odsetek od tej daty, ponieważ ostatecznie w tym dniu kształtuje się wysokość odszkodowania (tak Sąd Najwyższy przykładowo w wyroku z dnia 12 października 2011 r, II CSK 82/11, niepublikowany, z dnia 07 lipca 2011 r. II CSK 635/10). Stanowisko to Sąd orzekający podziela.

Na rozprawie w dniu 25 lutego 2014 r. powód ograniczył powództwo do kwoty 1.917.359,00 zł, zaś w pozostałej części cofnął je wraz ze zrzeczeniem się roszczenia.

Zgodnie z art. 203 § 1 kpc pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. W myśl natomiast art. 355 § 1 kpc. Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne.

Z uwagi na fakt, iż powód złożył oświadczenie o cofnięciu powództwa podczas rozprawy w dniu 25 lutego 2014 r. wraz ze zrzeczeniem się roszczenia, zgoda pozwanego nie była wymagana. Zdaniem Sądu ustalone w sprawie okoliczności nie dawały także podstaw do uznania, że cofnięcie powództwa w powyższym zakresie było sprzeczne z prawem, zasadami współżycia społecznego albo zmierzało do obejścia prawa.

Z tego względu na podstawie art. 355 § 1 kpc w punkcie II wyroku postępowanie zostało umorzone.

O kosztach Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 § 1 kpc, uznając pozwanego za stronę przegrywającą. W punkcie III wyroku od pozwanego na rzecz powoda zasądzona została kwota 7.217,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na którą składały się koszty zastępstwa procesowego (7.200,00 zł) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa (17,00 zł). Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika została ustalona na podstawie § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z dnia 3 października 2002 r.).

Uwzględniając wynik sprawy na podstawie art.113 ust. 1 ustawy z 25 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. nr 167 poz.1398 ze zm.) w zw. z art. 98 § 1 kpc. Sąd nakazał ściągnąć od pozwanego Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 7.432,09 zł tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa, na które to wydatki składały się koszty wynagrodzenia biegłego (5.780,50 zł + 884,78 zł + 766,81 zł), orzekając jak w pkt. IV wyroku.

Z tych względów, na podstawie powołanych przepisów, Sąd orzekł jak w wyroku.