

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie II Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Mariusz Łodko
Protokolant:	sekretarz sądowy Przemysław Mazur

po rozpoznaniu w Warszawie na rozprawie w dniu 08 listopada 2013 r.

sprawy z powództwa (...) S.A. z siedzibą w W.

przeciwko **Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...) i Ministrowi Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, w imieniu którego, zastępstwo procesowe wykonuje Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa**

o zapłatę

I. powództwo oddala;

II. zasądza od (...) S.A. z siedzibą w W. na rzecz **Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa** kwotę 7200 (siedem tysięcy dwieście) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

(...) SA z siedzibą w W. (dalej także **Powód**) wniósł o zasądzenie od Skarbu Państwa - Wojewody (...) oraz Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej (dalej także **Pozwani**) kwoty 5.075.292 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu. Uzasadniając pozew podniósł, iż dochodzone roszczenie odszkodowawcze stanowi naprawienie szkody wyrządzonej orzeczeniem administracyjnym z 05 sierpnia 1950 r., którego nieważność została stwierdzona decyzją Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 26 lutego 1993 r., jako następcą prawny dotychczasowych właścicieli dawnej nieruchomości oznaczonej numerem hip. 408/9 lit. K. Niezależnie od powyższego, Powodowi przysługuje roszczenie o naprawienie szkody, której Powód doznał wskutek Decyzji Dekretowej, jako podmiot uprawniony do nabycia na podstawie art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (dalej: ustawa) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) o powierzchni 870 m² stanowiącej obecnie działkę ewidencyjną oznaczoną nr (...) z obrębu (...), dla której prowadzona jest obecnie księga wieczysta pod numerem KW (...).

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny.

Zgodnie z wpisem do księgi hipotecznej Nr (...) Nieruchomość (...) była własnością J. K. z d. S. aż do jej śmierci w dniu 27 września 1944 r. Spadek po J. K. nabyły jej dzieci - E. M. z d. K. i A. K.. E. M. zmarła w dniu 22 września 1955 r. Według prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa z dnia 6 czerwca 1990 r., sygn.

akt: I Ns 687/90, spadek po E. M. nabyli: jej mąż A. M. oraz dzieci K. J. i J. M.. A. M. zmarł dnia 30 września 1961 r. Zgodnie z prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa z dnia 30 października 1990 r., sygn. akt: I Ns 861/90, spadek po A. M. nabyli: córka K. J., oraz syn J. M..

Dowód: zaświadczenie Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie z dnia 24 lipca 1996 r. k. 102

W dniu 11 kwietnia 1996 r. A. K., K. J. oraz J. M. sprzedali spółce (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. budynek mieszkalno – biurowy, murowany, zajęty w całości przez lokatorów na biura, wzniesiony przed 1939 r. wraz z prawami i roszczeniami, do oddania w użytkowanie wieczyste gruntu, na której budynek został wniesiony. W treści umowy, prawa i roszczenia do gruntu oraz budynku zostały opisane, jako wynikające z dekretu z dnia 26 października 1945 r. (Dz. U. Nr 50, Pozwany. 279) oraz orzeczenia odmownego w przedmiocie przyznania dotychczasowym właścicielom prawa użytkowania wieczystego gruntu, co do którego to orzeczenia Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa stwierdził nieważność decyzją z dnia 26 lutego 1993 r.

Dowód: umowa z dnia 11 kwietnia 1996 r. k. 95 - 101

Miasto (...) wniosło do Sądu Okręgowego w Warszawie powództwo o ustalenie nieważności umowy sprzedaży roszczeń z 11 kwietnia 1996 r. Wyrokiem z dnia 16 lutego 1999 r., Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo (...) Warszawy w zakresie, w jakim umowa ta dotyczyła sprzedaży roszczenia o ustanowienie użytkowania wieczystego (...) (...) K. Wyrok ten został utrzymany w mocy przez Sąd Apelacyjny w Warszawie prawomocnym wyrokiem z dnia 22 kwietnia 2002 r..

Dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 16 lutego 1999 r., wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22 kwietnia 2002 r. k. 104 - 121

W dniu 7 sierpnia 2006 r. (...) S.A. w W. zawarł ze spółką (...) sp. z o.o. umowę warunkową sprzedaży roszczenia wobec Miasta S. W. o ustanowienie użytkowania wieczystego (...) (...) K wraz ze wszelkimi roszczeniami z nim związanymi, w tym roszczeniem o odszkodowanie za szkody wyrządzone przez wydanie decyzji sprzecznej z prawem. W dniu 29 października 2008 r. (...) S.A. w W. zawarł ze spółką (...) sp. z o.o. bezwarunkową umowę sprzedaży roszczenia o ustanowienie użytkowania wieczystego (...) (...) K wraz ze wszelkimi roszczeniami z nim związanymi, w tym roszczeniem o odszkodowanie za szkody wyrządzone przez wydanie decyzji sprzecznej z prawem, za cenę w wysokości 2.850.000 PLN.

Dowód: umowa sprzedaży roszczeń z dnia 7 sierpnia 2006 r. k.121 – 129; umowa sprzedaży z dnia 29 października 2008 r. k. 130 - 140

Nieruchomość (...) o powierzchni 773 m2 zabudowana była narożnym budynkiem z elewacją frontową od strony obecnej ulicy (...). Budynek, który znajdował się na (...) (...) K uległ zniszczeniu wskutek działań wojennych. Częściowemu zburzeniu uległa elewacja od strony ul. (...) (na wysokości dwóch górnych pięter) oraz częściowo elewacja frontowa. Nieruchomość (...) została objęta działaniem Dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy, na mocy którego własność (...) (...) K oraz posadowionego na niej budynku przeszła na Skarb Państwa.

Dowód: zaświadczenie k. 141 oraz okoliczność niesporna

W dniu 5 grudnia 1947 r. E. M. złożyła wniosek o przyznanie jej własności czasowej (...) (...) K. Decyzją Prezydium Rady Narodowej (...) z dnia 5 sierpnia 1950 r., odmówiono dotychczasowym właścicielom (...) (...) K E. M. i A. K. przyznania prawa własności czasowej (...) (...) K. W dniu 26 lutego 1993 r. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa wydał ostateczną decyzję, w której stwierdził nieważność Decyzji Dekretowej. W związku z powyższym sprawa z wniosku E. M. o ustanowienia własności czasowej (...) (...) K podlegała ponownemu rozpoznaniu. Zasadność Decyzji została potwierdzona w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 września 1993 r.

Dowód: Wyrok NSA z dnia 17 września 1993 r. k. 142 - 149

Decyzją nr (...) z dnia 16 listopada 1995 r. Prezydent (...) odmówił A. K., J. M. i K. J. przyznania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (...). Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. w dniu 17 kwietnia 1996 r. wydało decyzję, którą uchyliło decyzję Prezydenta (...) z dnia 16 listopada 1995 r. w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania.

Dowód: Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 17 kwietnia 1996 r. k. 150 - 154

W dniu 25 października 2002 r. Burmistrz Gminy (...) wydał decyzję, w której ponownie odmówił przyznania prawa użytkowania wieczystego następcy prawnemu dawnych właścicieli (...) (...)K tj. spółce (...) sp. z o.o.

Dowód: decyzja z dnia 25 października 2002 r. k. 155 - 161

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją z dnia 25 marca 2003 r. uchyliło decyzję Burmistrza Gminy (...) z dnia 25 października 2002 r. i przekazało sprawę do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu decyzji SKO wskazało, iż decyzja organu I instancji nie została poprzedzona ustaleniami dotyczącymi możliwości podziału budynku według granic działek gruntu, na których budynek ten został zlokalizowany.

Dowód: Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 25 marca 2003 r. k. 162 - 167

Spółka (...) SA złożyła wniosek o ustanowienie na podstawie art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) o powierzchni 870 m⁽⁽²⁾⁾ stanowiącej obecnie działkę ewidencyjną oznaczoną nr (...) z obrębu (...), dla której prowadzona jest obecnie księga wieczysta pod numerem KW (...). W przedmiocie wniosku Powoda prowadzone były rokowania, co do ustanowienia tego prawa na rzecz Powoda. Obszar (...) Czackiego 15/17 został utworzony m.in. z obszaru dawnej (...) (...)K. W dniu 28 lutego 1951 r. Prezydium Rady Narodowej m. (...) przekazało Nieruchomość Czackiego 15/17 w zarząd i użytkowanie (...) Towarzystwu (...) i (...) sp. z o.o., pośrednikowi prawnemu Powoda. Budynek znajdujący się na (...) (...)K został rozebrany. Powód zobowiązał się do wybudowania na oddanej (...) Czackiego 15/17 budynku biurowego, który został wybudowany w latach 1951 - 1954. Nieruchomość Czackiego 15/17 została zabudowana przez Powoda tymże budynkiem pięciokondygnacyjnym (plus piętro podziemne) o powierzchni użytkowej ok. 3410,85 m⁽⁽²⁾⁾. Budynek ten został częściowo wybudowany w granicach obszaru (...) (...)K.

Dowód: odpis zupełny z księgi wieczystej KW nr (...) k. 41 - 88; zaświadczenie dekretowe z dnia 25 lipca 2008 r. k. 141; oświadczenie k. 174

W dniu 6 września 1990 r. spółka (...) sp. z o.o. (następca prawny (...) Towarzystwa (...) i (...) sp. z o.o. oraz pośrednik prawny powoda) złożyła wniosek do (...) D. Ś. o oddanie (...) (...) w użytkowanie wieczyste. Prezydent (...) wskazał, że uwzględnienie roszczeń Powoda uzależnione jest od zakończenia postępowania dekretowego dotyczącego (...) (...)K.

Dowód: pismo Prezydenta (...) z dnia 26 maja 2006 r. k. 168 -170; pismo z dnia 30 sierpnia 2006 r. k. 171 - 173; pismo z dnia 01 grudnia 2006 r. k. 180 - 181; pismo z dnia 17 stycznia 2007 r. k. 182 - 185; pismo z dnia 22 lutego 2007 r. k. 186 - 189; pismo z dnia 1 października 2007 r. k. 190; pismo z dnia 24 października 2007 r. k. 191 - 195; pismo z dnia 27 marca 2008 r. k. 196 - 197; pismo z dnia 12 maja 2008 r. k. 198; pismo z dnia 27 czerwca 2008 r. k. 199; pismo z dnia 27 maja 2009 r. k. 200 - 202;

W dniu 18 grudnia 2008 r. Powód cofnął Wniosek Dekretowy i wniosł o umorzenie postępowania dekretowego. W uzasadnieniu wniosku zostało wskazane wyraźnie, że wniosek o umorzenie postępowania składany jest w celu nabycia (...) (...) na podstawie art. 207 u.g.n.

Dowód: pismo Powoda z dnia 18 grudnia 2008 r. k. 204 - 207;

Postanowieniem z 25 lutego 2009 r., Prezydent (...) umorzył postępowanie dekretove, jako bezprzedmiotowe.

Dowód: decyzja z dnia 25 lutego 2009 r. k. 89 - 91

Umową z dnia 16 grudnia 2009 r., miasto (...), w realizacji roszczenia z art. 207 u.g.n. ustanowiło na rzecz (...) S.A. w W. prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości (...) oraz przeniosło na nabywcę własność posadowionego na tej nieruchomości budynku.

Dowód: akt notarialny z dnia 16 grudnia 2009 r. k.209 - 223

W dniu 2 lutego 1995 r. K. J., A. K. i J. M. wnieśli do Ministerstwa Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa wniosek o przyznanie odszkodowania za szkodę w związku z wydaniem nieważnej decyzji z 05 sierpnia 1950 r.. Jednocześnie wnioskodawcy wnieśli o zawieszenie postępowania do czasu ponownego rozpatrzenia przez właściwy organ administracji wniosku o przyznanie prawa własności czasowej. Postanowieniem z dnia 25 maja 1995 r., Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa zawiesił postępowanie w sprawie przyznania odszkodowania z tytułu wydania Decyzji Dekretowej do czasu rozpoznania wniosku o przyznanie prawa własności czasowej do (...) (...)K. 30 lipca 2010 r. Minister Infrastruktury wydał postanowienie, na podstawie którego podjął zawieszone postępowanie w prawie przyznania odszkodowania.

Dowód: postanowienie z dnia 30 lipca 2010 r. k. 208 -

Decyzją z dnia 19 października 2012 r. Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, odmówił przyznania odszkodowania Powodowi. Decyzja ta została doręczona Powodowi w dniu 9 listopada 2012 r.

Dowód: decyzja z 19 października 2012 r. k. 92 – 94; potwierdzenie doręczenia k. 224

(...) SA jest następcą prawnym pod tytułem (...) SA, spółki (...) sp. z o.o. oraz spółki (...) sp. z o.o., a także spółki (...) i (...) sp. z o.o.

Dowód: odpis pełny z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego k. 29 -39; pismo Prezydenta (...)z dnia 26 maja 2006 r. k. 168 - 170

Pismami z dnia 10 grudnia 2012 r. (...) S.A. w W. wniósł o wydanie zaświadczenia, że w związku z postępowaniem dekretowym, dotyczącym dawnej nieruchomości oznaczonej nr hip (...) położonej przy ulicy (...) w W., nie została zaoferowana żadna nieruchomość zamienna. Wniósł również o wydanie odpisów dokumentów opisanych w treści wniosków.

Dowód: wnioski k. 225 - 231

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Roszczenie Powoda jest niezasadne i na uwzględnienie nie zasługuje.

Precyzując żądanie Powód wskazał, iż dochodzone roszczenie odszkodowawcze stanowi naprawienie szkody wyrządzonej orzeczeniem administracyjnym z 05 sierpnia 1950 r., którego nieważność została stwierdzona decyzją Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 26 lutego 1993 r., jako następcą prawnym dotychczasowych właścicieli dawnej nieruchomości oznaczonej numerem hip. 408/9 lit. K. Niezależnie od powyższego, Powód wskazał, iż przysługuje mu roszczenie o naprawienie szkody, której Powód doznał wskutek Decyzji Dekretowej, jako podmiot uprawniony do nabycia na podstawie art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) o powierzchni 870 m² stanowiącej obecnie działkę ewidencyjną oznaczoną nr (...) z obrębu (...), dla której prowadzona jest obecnie księga wieczysta pod numerem KW (...). Przy tak sformułowanej podstawie faktycznej, podstawę prawną roszczenia może stanowić art. 160 Kodeksu postępowania administracyjnego, w brzmieniu przed jego uchyceniem ustawą z dnia 1 września 2004 r. Zgodnie z

jego brzmieniem, 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.

Powód nie poniósł szkody na skutek orzeczenia administracyjnego z 05 sierpnia 1950 r., którego nieważność została stwierdzona decyzją Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 26 lutego 1993 r., po pierwsze z tego względu, iż nie można go uznać za następcę prawne dawnych właścicieli nieruchomości hipotecznej oznaczonej nr hip (...), położonej w W. przy ul. (...), o powierzchni 733 m⁽²⁾ w zakresie w jakim, byli oni uprawnieni do dochodzenia roszczenia odszkodowawczego za skutki nieważnej decyzji z dnia 5 sierpnia 1950 r. Roszczenia dekretowe, następcy prawni dawnych właścicieli, A. K., K. C. i J. M., działający na podstawie § 4 umowy z dnia 11 kwietnia 1996 r. sprzedali, oznaczając je jako: jako budynek biurowo – mieszkalny, sześciokondygnacyjny, murowany, o powierzchni użytkowej około 2000 m², wraz z prawami do oddania im w użytkowanie wieczyste gruntu nieruchomości (...) przy ul. (...), na którym budynek został wzniesiony. Z brzmienia zawartej umowy wynika jednoznacznie, iż przedmiotem sprzedaży oprócz prawa własności budynku, ale w tym zakresie stwierdzona została nieważność umowy wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 16 lutego 1999 r. sygn. akt I C 41/91, było jedynie roszczenie o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, które podlegało rozpoznaniu wobec stwierdzenia nieważności orzeczenia Państwowej Rady Narodowej (...) z dnia 5 sierpnia 1950 r. o odmowie przyznania prawa własności czasowej. W ocenie Sądu Okręgowego, z brzmienia § 4 umowy z dnia 11 kwietnia 1996 r. nie wynika, że przedmiotem zbycia było również roszczenie odszkodowawcze związane ze stwierdzeniem wadliwości w/w orzeczenia z dnia 5 sierpnia 1950 r. W szczególności, gdy wobec stwierdzenia nieważności orzeczenia z 1950 r., do czasu ponownego rozpoznania wniosku dekretowego, brak było podstaw do twierdzenia, iż jakkolwiek szkoda powstała, w szczególności w postaci utraty prawa użytkowania wieczystego. Utrwalonym jest, iż stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego kreuje stan taki, jak gdy orzeczenie wobec którego stwierdzono nieważność nie zostało wydane. Istnieje potrzeba ponownego rozpoznania wniosku, a wniosek dekretowy zmierzał do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. Stronie nie przysługiwało prawo wyboru, ponieważ złożenie wniosku mogło prowadzić jedynie ustanowienie prawa na nieruchomości. Dopiero wówczas, gdy ponowne rozpoznanie wniosku dekretowego, po stwierdzeniu nieważności orzeczenia Państwowej Rady Narodowej z 5 sierpnia 1950 r., nie doprowadziłoby do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na rzecz następców prawnych poprzednich właścicieli nieruchomości, można zastanawiać się nad ewentualną odpowiedzialnością odszkodowawczą Skarbu Państwa, wynikającej z wydania nieważnego orzeczenia z dnia 05 sierpnia 1950 r., którego skutkiem może być utrata możliwości nabycia prawa do nieruchomości, które się im należało, gdyby wniosek ich został rozpoznany prawidłowo za pierwszym razem.

W takiej sytuacji też nie można mówić o prawie wyboru strony do naprawienia szkody na podstawie art. 363 K.c., bowiem restytucja w naturze nie jest możliwa i jedyną formą naprawienia szkody jest odszkodowanie w pieniądzu. Myli się również Powód twierdząc, iż rezygnując z roszczenia o ustanowienie mu prawa użytkowania wieczystego, przez cofnięcie wniosku dekretowego, aktywuje się jego roszczenie o odszkodowanie. Cofnięcie wniosku wywołuje taki stan, jakby nie został on w ogóle złożony, tym samym nie można przyjąć, iż strona poniosła szkodę na skutek nieważnego orzeczenia, bowiem wyłącznym powodem nie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego jest cofnięcie wniosku przez uprawnionego. Ponadto roszczenie o odszkodowanie za wydanie decyzji z naruszeniem prawa, dochodzone na podstawie art. 156 Kpa nie zastępuje wniosku dekretowego, co zdaniem Powoda uprawnia stronę do prawa wyboru, bądź restytucji naturalnej (ponowne rozpoznanie wniosku dekretowego o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego), bądź odszkodowania w pieniądzu, za wydanie wadliwej decyzji, na podstawie której prawo to nie zostało ustanowione na rzecz uprawnionej strony.

W ocenie Sądu Okręgowego, (...) sp. z o.o. nie nabyła roszczenia odszkodowawczego związanego z wydaniem wadliwej decyzji administracyjnej PRN (...) z dnia 5 sierpnia 1950 r., co z kolei oznacza, że (...) Sp. z o.o. jako nie dysponującą roszczeniem odszkodowawczym związanym z wadliwym orzeczeniem administracyjnym (...) z dnia 5 sierpnia 1950 r., nie mogła skutecznie zbyć tego roszczenia na rzecz powoda w umowie z dnia 7 sierpnia 2006 r. Przedmiotem przeniesienia praw na Powoda mogło być tylko roszczenie wobec Miasta S. W. o ustawienie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...).

Nadto z umowy z dnia 7 sierpnia 2006 r. wynika, że (...) Sp. z o.o. sprecyzowała, że zbywa na rzecz powoda roszczenie wobec Miasta S. W., natomiast w przedmiotowej sprawie, Powód dochodzi odszkodowania od Skarbu Państwa, co dodatkowo przesądza o braku legitymacji procesowej powoda.

Abstrahując od zasadności zarzut braku legitymacji czynnej powoda z wyżej zaprezentowanych względów, roszczenie Powoda nie zasługuje również dlatego, iż nieważne orzeczenie Prezydium Rady Narodowej z dnia 5 sierpnia 1950 r. nie wyrządziło szkody, w szczególności w postaci oznaczonej przez Powoda. Na podstawie nieważnego orzeczenia Powód nie poniósł szkody w postaci utraty prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Stwierdzenie nieważności odmownej decyzji dekretowej eliminuje ją z obrotu prawnego i oznacza konieczność ponownego rozpoznania wniosku dekretowego przez właściwy organ. Wniosek ten nie został jednak rozpoznany ostateczną decyzją, uwzględniającą wniosek i ustanawiającą prawo użytkowania wieczystego, czy też decyzją odmową, bowiem pismem z dnia 18 grudnia 2008 r., Powód cofnął wniosek Dekretowy i wniósł o umorzenie postępowania. Decyzją z dnia 5 grudnia 2009 r. Prezydent (...) umorzył postępowanie prowadzone z wniosku o ustanowienie prawa własności czasowej. Cofając Wniosek Dekretowy powód zrezygnował z roszczenia o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w oparciu o dekret z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy. W takim okolicznościach nie jest uprawnione twierdzenie, iż na skutek wadliwego orzeczenia (...) z 5 sierpnia 1950 r. Powód poniósł szkodę, gdyż nie nabył prawa użytkowania wieczystego, które w normalnym toku rzeczy, powinno być ustanowione. Stwierdzenie nieważności orzeczenia powoduje jedynie, iż wniosek, który był pierwotnie oddalony, musi być rozpoznany ponownie, ale nie oznacza, iż strona ma możliwość wyboru i w miejsce ponownego rozpoznania wniosku, zamiast ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, domagać się przyznania odszkodowania w formie pieniężnej. Przedmiotem takiego postępowania jest ponowne rozpoznanie wniosku na podstawie przepisów dekretu, który takiej formy rozpoznania wniosku dekretowego nie przewidywał.

W ocenie Sądu Okręgowego, cofnięcie wniosku o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w oparciu o dekret (...) oznacza rezygnację z tego roszczenia przez Powoda i nie skutkuje odpowiedzialnością odszkodowawczą pozwanego. Motywem takiego zachowania była chęć uzyskania praw użytkowania wieczystego do nieruchomości, bowiem Powód zgłosił swoje roszczenie o ustanowienie tego prawa na podstawie art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami, które było przedmiotem rokowań z miastem (...). Jednocześnie były zgłoszone roszczenia dekretowe, który mają pierwszeństwo przed innymi roszczeniami. W prawidłowym toku rzeczy, w pierwszej kolejności uprawnionym do nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości byli poprzedni jej właściciele – których prawa dekretowe odżyły, na skutek stwierdzenia nieważności decyzji Prezydium Rady Narodowej z 1950 r. Ustawa o gospodarce nieruchomościami uwzględnia przy zbywaniu użytkowania wieczystego (art. 4 pkt 3 b u.g.n.) pierwszeństwo w ich nabyciu, przysługującego osobie, która jest poprzednim właścicielem, zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobierca, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed terminem określonym w wykazie (art. 34 ust. 1 pkt 2 u.g.n.). W przypadku braku roszczeń uprawnionych właścicieli, prawo użytkowania wieczystego mogło być ustanowione na rzecz podmiotu, który spełniał warunki określone w art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przepis ten stanowi, iż osoby, które były posiadaczami nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy w dniu 5 grudnia 1990 r. i pozostawały nimi nadal w dniu 1 stycznia 1998 r., mogą żądać oddania nieruchomości w drodze umowy w użytkowanie wieczyste wraz z przeniesieniem własności budynków, jeżeli zabudowały te nieruchomości na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą.

Z prowadzonej korespondencji wynika, iż głównym warunkiem ustanowienia na rzecz Powoda było wygaśnięcie roszczeń dekretowych, które stały na przeszkodzie w ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego na podstawie art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nabywając roszczenia dekretowe następców prawnych właściciela nieruchomości, a następnie cofając wniosek dekretowy, Powód uzyskał możliwość uzyskania prawa do gruntu na podstawie art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W normalnym toku rzeczy, pierwszeństwo ustanowienia prawa do gruntu, przysługiwało następcom prawnym poprzednich właścicieli, a roszczenie posiadacza nieruchomości o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na

podstawie art. 207 ustawy, mogło stać się realne, gdy nie było wniosku dekretowego. Uprawnienie przyznania prawa użytkowania wieczystego na podstawie art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika z uregulowania stanów prawnych nieruchomości, na rzecz podmiotów, które nie mają do nich skutecznego tytułu prawnego, a jako posiadacze nieruchomości dokonali na nich nakładów. Nie spełnienie przesłanek z tego przepisu, lub skuteczne istnienie roszczeń byłych właścicieli nieruchomości, powoduje, iż ich roszczenie o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na podstawie art. 207 ustawy nie zostanie zrealizowane. Mogą jedynie domagać się ewentualnego rozliczenia nakładów na nieruchomość. Tak więc, dopóki uprawnienie do ustanowienia prawa użytkowania wieczystego mieli następcy prawni dawnego właściciela nieruchomości, posiadacz formalnie uprawniony do nabycia tego prawa na podstawie art. 207 ustawy nie miał żadnego skutecznego roszczenia do nabycia praw na nieruchomości. Dokonywał nakładów, jako jej posiadacz zależny i mógłby dochodzić ich skompensowania tylko na podstawie przepisów o rozliczeniu między właścicielem nieruchomości a jej posiadaczem. Mówiąc wprost, nabywając roszczenia dekretowe od następców prawnych właściciela nieruchomości i cofając wniosek dekretowy, Powód stał się jej użytkownikiem wieczystym na podstawie art. 207 ustawy. Uprawnienie do cofnięcia wniosku dekretowego nabył, jako dysponent roszczenia, które nabył od następców prawnych poprzedniego właściciela.

Tak więc nie można uznać, iż Powód doznać mógł również szkody jako podmiot uprawniony do nabycia prawa do nieruchomości na podstawie art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami, która wyraża się utratą prawa użytkowania wieczystego. Przede wszystkim Powód nie jest legitymowany czynnie, gdyż nie był stroną postępowania (w tym w znaczeniu materialnym), o której mówi art. 156 Kpa, a innej, alternatywnej podstawy, do dochodzenia roszczenia, w oparciu o twierdzenia faktyczne powoda, nie ma. Przede wszystkim z przedstawionych twierdzeń faktycznych nie wynika, iż dochodzone są inne roszczenia, niż wynikające z utraty prawa użytkowania wieczystego. Nabywając roszczenia dekretowe od następców prawnych byłych właścicieli nieruchomości, Powód mógł zrealizować własne prawo do nabycia prawa użytkowania wieczystego, gdyż gdyby zostało ono ustanowione na rzecz następców prawnych byłego właściciela nieruchomości, w wyniku rozpoznania wniosku dekretowego, Powód aby mieć prawo do nieruchomości, musiałby by je po prostu nabyć. Nabywając roszczenia nie poniósł szkody, w szczególności, gdy w takiej konfiguracji, fakt nabycia roszczeń byłby przesłanką wyrządzenia szkody. Szkada, której Powód domaga się naprawienia, nie może być naprawiona, gdyż została wyrządzona własnym zachowaniem Powoda, a nie jest wynikiem wydania orzeczenia administracyjnego z rażącym naruszeniem prawa.

Wobec takiego zachowanie, nie można też przyjąć, iż Powód może dochodzić roszczenia odszkodowawczego również na alternatywnie wskazanej podstawie, jako

roszczenie o naprawienie szkody, której Powód doznał wskutek Decyzji Dekretowej, jako podmiot uprawniony do nabycia na podstawie art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. W przypadku roszczenia o naprawienie szkody wyrządzonej orzeczeniem (...) 1950 r., którego nieważność została potwierdzona, podstawę odpowiedzialności stanowić może art. 160 Kpc, to już w aspekcie szkody opisanej wyżej, nie jest uprawnione twierdzenie, iż decyzja dekretowa w ogóle może wywołać szkodę podmiotowi uprawnionemu do nabycia nieruchomości na podstawie art. 207 ustawy.

W oparciu o art.98 w zw. z art. 99 k.p.c. zasądzono od Powoda na rzecz Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa koszty zastępstwa procesowego w wysokości 7.200 złotych ustalone na podstawie § 6 pkt 7 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.