

*Sygn. akt I C 797/09*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 9 lipca 2013 roku**

Sąd Okręgowy w Warszawie, Wydział I Cywilny w składzie:

**Przewodniczący: SSR (del.) Ewa Ligoń- Krawczyk**

**Protokolant:** sekr. sądowy Monika Kowalczyk

po rozpoznaniu w dniu 2 lipca 2013 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa B. Z., E. G. (1), K. G., D. L., T. G., J. S. (1), B. K. (1)

przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej

o odszkodowanie

I. zasądza od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej na rzecz:

(a) B. Z. kwotę 162.422,62 (sto sześćdziesiąt dwa tysiące czterysta dwadzieścia dwa i 62/100) złote wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 9 lipca 2013 roku do dnia zapłaty,

(b) E. G. (1) kwotę 162.422,62 (sto sześćdziesiąt dwa tysiące czterysta dwadzieścia dwa i 62/100) złote wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 9 lipca 2013 roku do dnia zapłaty,

(c) K. G. kwotę 162.422,62 (sto sześćdziesiąt dwa tysiące czterysta dwadzieścia dwa i 62/100) złote wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 9 lipca 2013 roku do dnia zapłaty,

(d) D. L. kwotę 243.633,93 (dwieście czterdzieści trzy tysiące sześćset trzydzieści trzy i 93/100) złote wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 9 lipca 2013 roku do dnia zapłaty,

(e) T. G. kwotę 243.633,93 (dwieście czterdzieści trzy tysiące sześćset trzydzieści trzy i 93/100) złote wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 9 lipca 2013 roku do dnia zapłaty,

(f) J. S. (1) kwotę 624.311,96 (sześćset dwadzieścia cztery tysiące trzysta jednaście i 96/100) złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 9 lipca 2013 roku do dnia zapłaty,

(g) B. K. (1) kwotę 1.872.935,89 (jeden milion osiemset siedemdziesiąt dwa tysiące dziewięćset trzydzieści pięć i 89/100) złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 9 lipca 2013 roku do dnia zapłaty,

II. w pozostałym zakresie oddala powództwo,

III. zasądza od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej na rzecz: B. Z., E. G. (1), K. G., D. L., T. G. kwotę po 8.825,67 (osiem tysięcy osiemset dwadzieścia pięć i 67/100) złotych, J. S. (1) kwotę 1.221,84 (jeden tysiąc dwieście dwadzieścia jeden i 84/100) złotych, B. K. (1) kwotę 2.682,50 (dwa tysiące sześćset osiemdziesiąt dwa i 50/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu,

IV. zasądza od B.Z., E. G. (1), K. G. na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej kwotę po 142,75 (sto czterdzieści dwa i 75/100) złotych oraz od D. L. i T. G. na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej kwotę po 214,13 (dwieście czternaście i 13/100) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

V. nakazuje ściągnąć z zasądzonych w pkt I roszczenia na rzecz Skarbu Państwa – kasa Sądu Okręgowego w Warszawie od D. L. kwotę 4.927,22 (cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia siedem i 22/100), od T. G. kwotę 4.927,22 (cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia siedem i 22/100) od J. S. (1) kwotę 6.382,82 (sześć tysięcy trzysta osiemdziesiąt dwa i 82/100) złotych, od B. K. (1) kwotę 26.000 (dwadzieścia sześć tysięcy) złotych.

**Sygn. akt I C 797/09**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 11 sierpnia 2009 roku powódka S. G. wniosła przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Ministra Infrastruktury o zasądzenie kwoty 369.820 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z tytułu odszkodowania, za brak możliwości odzyskania 6 lokali oraz odpowiadających im udziałów w gruncie oraz części wspólnej oddanej w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w W. przy ul. (...)hip (...), wywodzonego z wadliwej decyzji administracyjnej odmawiającej ustanowienia prawa własności czasowej. Nieruchomość ta stanowiła współwłasność małżonków R. w 6/8, małżonków H. i Z. G. (1) 1/8 oraz Z. G. (2) w 1/8. Poprzednikiem prawnym powódki jest Z. G. (2) po którym odziedziczyła 1/3 część spadku. Orzeczeniem z dnia 21 czerwca 1952 roku Prezydium Rady Narodowej W. odmówiono przyznania dawnym właścicielom prawa własności czasowej. Orzeczenie to utrzymał w mocy Minister Gospodarki Komunalnej w dniu 31 grudnia 1952 roku i z to orzeczenie zdaniem powódki jest zdarzeniem wywołującym szkodę. Na szkodę składa się rynkowa cena bezpowrotnie utraconych lokali wraz z ich udziałem w gruncie oraz rynkowy czynsz dzierżawny za okres liczony od dziesięciu lat wstecz od wniesienia pozwu. W pozwie powódka wniosła o zwolnienie jej z kosztów sądowych w całości. (pozew k. 2 – 21 akt sprawy)

Postanowieniem z dnia 20 sierpnia 2009 roku sąd zwolnił powódkę S. G. od kosztów sądowych w części to jest od opłaty od pozwu ponad kwotę 500 złotych, a w pozostałej części wniosek oddalił, (postanowienie k. 22 – 23 akt sprawy)

W odpowiedzi na pozew pismem z dnia 15 października 2009 roku Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa w imieniu pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Infrastruktury wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki kosztów procesu. W uzasadnieniu swojego stanowiska strona pozwana podniosła, iż kwestionuje powództwo co do zasady jak i wysokości twierdząc, iż powódka nie wykazała, aby na skutek wadliwej decyzji poniosła szkodę, jak również związku przyczynowego pomiędzy wadliwą decyzją, a dochodzoną szkodą. Idąc dalej powódka winna wykazać zaistnienie przesłanek na podstawie których prawo własności czasowej zostałyby na jej rzecz ustanowione. Pozwany podniósł również, iż żądanie odszkodowania jest nieuzasadnione bowiem droga administracyjna pozwalająca na ustalenie zakresu zaistniałej szkody w przedmiotowej sprawie nie została wyczerpana. Wobec niewyczerpania drogi administracyjnej pozwany podniósł zarzut przedwczesności zgłoszonego roszczenia. Ponadto pozwany podniósł, iż powódka nie wykazała że poniosła szkodę odpowiadającą wartości 6 sprzedanych lokali brak bowiem dowodów na to, iż budynek w którym przedmiotowe lokale były usytuowane nie został zniszczony w wyniku działań wojennych, ewentualnie że pomimo jego zniszczenia lub uszkodzenia jego odbudowa lub remont zostały sfinansowane przez poprzedników prawnych powódki, tym bardziej że sama powódka w pozwie przyznała, że w dacie wejścia w życie dekretu budynek był tylko częściowo zabudowany. Zdaniem pozwanego budynek został odbudowany i nadbudowany ze środków publicznych. Wobec powyższego brak szkody oraz związku przyczynowego pomiędzy wadliwą decyzją dekretową a szkodą w postaci utraty prawa do gruntu przesądza w konsekwencji o braku podstaw dochodzenia od pozwanego odszkodowania. Pozwany podniósł, iż powódka nie wykazała również wysokości dochodzonej szkody, a ponad to iż obowiązek odszkodowawczy Skarbu Państwa ogranicza się jedynie do szkody rzeczywistej i nie obejmuje rekompensaty za utracone korzyści, a więc naprawienia szkody w postaci *lucrum cessans*. Pozwany z ostrożności procesowej podniósł również zarzut przedawnienia

roszczenia wskazując opierając się na przyjęciu, iż podstawą żądania pozwu jest przepis art. 417<sup>1</sup> § 2 kc. (odpowiedź na pozew k. 37 – 48 akt sprawy)

W dniu 29 października 2009 roku powodowie B. Z. (1), E. G. (1), K. G., D. L. i T. G. wnieśli przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Ministra Infrastruktury pozew o zapłatę kwot po 369.820 złotych z tytułu odszkodowania wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. W uzasadnieniu pozwu jako podstawę jego żądania podali argumenty wskazane w pozwie przez S. G.. Pozew ten został zarejestrowany pod sygnaturą II C 876/09. (pozew k. 1 – 9 akt sprawy II C 876/09) Na wniosek strony powodowej sprawa ta została zarządzeniem z dnia 21 stycznia 2010 roku przekazana do łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia do niniejszej sprawy.

W piśmie procesowym z dnia 28 kwietnia 2010 roku pełnomocnik powodów B. Z., E. G. (1), K. G., D. L. i T. G. podtrzymując dotychczasowe stanowisko zmodyfikował wysokość żądanej kwoty na rzecz poszczególnych powodów z uwagi na śmierć powódki S. G.. (pismo k. 76 – 80 akt sprawy)

W dniu 25 lipca 2011 roku pozew przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Ministra Infrastruktury wnieśli J. S. (1) i B. K. (1) wnosząc o zapłatę na rzecz J. S. (1) kwoty 630.000 złotych, a na rzecz B. K. (1) 1.890.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od daty wyroku. W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, iż podstawą jego żądania jest odszkodowanie odpowiadające wartości sprzedanych lokali oraz utraconego prawa użytkownika wieczystego gruntu cz. Dz. Ew. nr (...) objętego granicami nieruchomości (...) przy ul. (...) ozn. nr hip. (...) w wymiarze przysługującym stronie powodowej odpowiednio do udziału w przedmiotowej nieruchomości, przy czym udział J. S. (1) wynosi 164/1024, a B. K. (1) 492/1024. Jako źródło szkody strona powodowa wskazała decyzję Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 31 grudnia 1952 roku, podnosząc argumenty wskazane przez pozostałych powodów w ich pozwach. Jednocześnie pełnomocnik powodów wniósł o zwolnienie ich od kosztów sądowych (pozew k. 1 – 56 akt sprawy II C 588/11) Przedmiotowa sprawa została zarejestrowana pod sygnaturą II C 588/11. W pozwie pełnomocnik powodów wniósł o połączenie sprawy z niniejszą sprawą o zwolnienie powodów z kosztów sądowych. Postanowieniem z dnia 1 sierpnia 2011 roku sąd zwolnił powodów od kosztów sądowych w całości. (postanowienie k. 57 akt sprawy) W odpowiedzi na pozew Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Infrastruktury wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. (odpowiedź na pozew k. 65 – 84 akt sprawy II C 588/11) Postanowieniem z dnia 20 września 2011 roku połączono sprawę z powództwa J. S. (1) i B. K. (1) do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze sprawą niniejszą. (postanowienie k. 96 akt sprawy II 588/11)

W piśmie procesowym z dnia 14 września 2011 roku pozwany wniósł o oddalenie powództwa podnosząc ponownie zarzut, iż powodowie nie wykazali aby przedmiotowe lokale za które dochodzą odszkodowania odpowiadały lokalom istniejącym w 1952 roku, jak również jaka była konfiguracja tych lokali i ich rozmieszczenie. Pozwany podniósł również że przepisy dekretu nie odnoszą się do budynków wzniesionych po wejściu dekretu w życie. Nad to podniósł, iż powodowie nie udowodnili, by poprzednicy prawni byli właścicielami budynku mieszkalnego w takim kształcie, który pozwoliłby na wyodrębnienie lokali mieszkalnych, bez odbudowy budynku nie można mówić o jakichkolwiek lokalach. (pismo k. 318 – 336 akt sprawy)

W piśmie procesowym z dnia 21 maja 2012 roku pełnomocnik powodów J. S. (1) i B. K. (1) rozszerzył żądanie pozwu żądając zapłaty na rzecz J. S. (1) zapłaty kwoty 750.929,09 złotych, a na rzecz B. K. (1) 2.252.787,28 złotych wraz z ustawowymi odsetkami. (pismo k. 412 – 416 akt sprawy)

Na terminie rozprawy w dniu 2 lipca 2013 roku strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska.

### **Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Nieruchomość położona w W. przy ul. (...) stanowiła współwłasność małżonków R. w 6/8, małżonków H. i Z. G. (1) 1/8 oraz Z. G. (2) w 1/8. Nieruchomość ta została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu wieczystym gruntów na obszarze W.. (okoliczność bezsporna) z dniem wejścia w życie dekretu to jest

z dnia 21 listopada 1945 roku przedmiotowa nieruchomość przeszła na własność Gminy W., a następnie z chwila likwidacji gmin na własność Skarbu Państwa.

Zgodnie z wnioskami z dnia 7 października 1948 roku Nr (...)i z dnia 17 października 1951 roku Nr (...) oraz umowami sprzedaży z dnia 15 października 1951 roku kolejno poprzednimi właścicielami przedmiotowej nieruchomości byli M. R.w 96/1024 części, S. U.w 72/1024 części, H. R.w 72/1024 części, B. R.w 36/1024 części, S. R.w 36/1024 części, M. S.w 63/1024 części, Z. M.w 9/1024 części, R. Ś. (1)w 384/1024 części, Z. G. (2)w 128/1024 części i H. G.w 64/1024 części. (okoliczność bezsporna)

Umową z dnia 20 grudnia 1951 roku Z. M.w imieniu własnym oraz w imieniu swej córki M. S. całość należących do nich udziałów przedmiotowej nieruchomości tj. 72/1024 oraz F. R. część pozostałego jej udziału w wysokości 56/1024 zbyli na rzecz R. Ś. (2), który nabył łącznie 128/1024 udziału. (umowa k. 29 – 34 akt sprawy II C 588/11)

Umową z dnia 4 lutego 1952 roku S. R. działając w imieniu własnym i S. U. zbył należące do nich udziały w przedmiotowej nieruchomości w wysokości odpowiednio: 36/1024 i 72/1024 na rzecz R. Ś. (3). Udziały umową tą zbył rzecz R. Ś. (2) swoje udziały w wielkości 36/1024 B. R.. (umowa k. 35 – 40 akt sprawy II C 588/11)

Łącznie R. Ś. (2) posiadał 656/1024 udziału w przedmiotowej nieruchomości.

Spadek po Z. G. (1) nabyły dzieci B. Z. (1), E. G. (1) oraz K. G. po 1/3 części spadku każde z nich. (postanowienie Sądu Rejonowego dla W. w sprawie II Ns 236/98 z dnia 27 maja 1998 roku) Spadek po H. G. nabyły dzieci B. Z. (1), E. G. (1) oraz K. G. po 1/3 części spadku każdy z nich. (postanowienie Sądu Rejonowego dla W. z dnia 16 listopada 2004 roku w sprawie VI Ns 859/04)

Spadek po Z. G. (2) nabyli S. G., D. L. i T. G. po 1/3 części spadku każdy z nich. (postanowienie dla Sądu Rejonowego dla W. z dnia 6 czerwca 2001 roku w sprawie II Ns 953/01)

Spadek po zmarłej S. G. na podstawie ustawy nabyli córka D. L. i syn T. G. po 1/2 części spadku każde z nich. (akt poświadczenia dziedziczenia k. 75 – 75v akt sprawy)

Udziały następców prawnych małżonków G. wynoszą - B. Z. (2), E. G. (3), K. G. po 1/24, a D. L. i T. G. po 1/16 części. (okoliczność bezsporna)

Spadek po R. Ś. (2) nabyli: żona H. Ś. w 1/4 części spadku oraz dzieci: B. Ś., J. Ś., M. K., B. K. (1) po 3/16 części spadku. (postanowienie Sądu Rejonowego w B. z dnia 27 listopada 1991 roku w sprawie II Ns 1301/91, k. 41 akt sprawy II C 588/11)

Spadek po H. S. nabyły dzieci: B. S., J. S. (1), M. K., B. K. (1) po 1/4 części spadku. (postanowienie Sądu Rejonowego w B. z dnia 20 marca 1996 roku w sprawie II Ns 273/96, k. 43 akt sprawy II C 588/11)

Umową darowizny z dnia 6 lipca 2011 roku B. A. (poprzednie nazwisko B.) oraz M. K. darowały na rzecz B. K. (1) udziały w prawach i roszczeniach do odszkodowania dochodzonego pozwem. Tym samym udział powódki B. K. (1) w przedmiotowej nieruchomości wynosi łącznie 492/1024, J. S. (1) (...). (certyfikat k. 45 – 46, oświadczenie k. 47 – 50 akt sprawy II C 588/11)

Decyzją z dnia 21 czerwca 1952 roku nr (...) Prezydium Rady Narodowej – Wydział (...) odmówił ustanowienia prawa własności czasowej do gruntu położonego przy ul. (...) ozn. hip. (...) ich dotychczasowym właścicielom. (decyzja k. 11 akt sprawy)

Decyzją Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 31 grudnia 1952 roku nr (...) utrzymano w mocy orzeczenie administracyjne Prezydium Rady Narodowej W. nr (...) z dnia 21 czerwca 1952 roku. (okoliczność bezsporna)

Decyzją z dnia 25 lipca 2008 roku Minister Infrastruktury stwierdził, iż decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej z dnia 31 grudnia 1952 roku oraz orzeczenie administracyjnego Prezydium Rady Narodowej W. z dnia 21 czerwca 1952

roku w części określonej w aktach notarialnych dotyczących sprzedanych lokali mieszkalnych nr (...), (...), (...), (...), (...), (...) i praw do gruntu związanych z tymi lokalami oraz w części wchodzącej w skład działki ewidencyjnej nr (...)z obrębem (...)oddanej w użytkowanie wieczyste zostały wydane z naruszeniem prawa a w pozostałej części stwierdził ich nieważność. (decyzja k. 12 – 18 akt sprawy)

Decyzją z dnia 2 listopada 2012 roku Prezydent W.(nr (...)) ustanowił użytkowanie wieczyste, na rzecz następców prawnych dawnych właścicieli nieruchomości, do zabudowanego gruntu o powierzchni 235 m<sup>2</sup> położonego w W.przy ul. (...)dz. Ew. nr (...)z obrębem (...)m<sup>2</sup> (tj. działki gruntu zabudowanego budynkiem frontowym) w udziale wynoszącym 0,850 części oraz do zabudowanego gruntu o powierzchni 305 m<sup>2</sup> dz. Ew. nr (...)z obrębem (...) (tj. do działki gruntu zabudowanego budynkiem oficyny) w udziale wynoszącym 0,535 części. (decyzja k. 498 – 507 akt sprawy)

W dniu 14 października 1946 roku Zarząd Miejski w W.zezwolił M. R.na odbudowę domu przy ul. (...)w W.w myśl zatwierzonego projektu. (pozwolenie k. 100 – 101 akt sprawy)

W dniu 10 listopada 1947 roku Zarząd Miejski w W.za wyjątkiem lokali (...), (...), (...), (...), (...)i (...) wyłączył spod kwaterunku budynek położony przy ul. (...)w W.. (decyzja k. 102 akt sprawy)

W dniu 17 grudnia 1948 roku Zarząd Miejski w W.wydał zaświadczenie w którym stwierdził, że dom dwupiętrowy frontowy został odbudowany na zasadzie zatwierzonego projektu z dnia 30 września 1946 roku. (zaświadczenie k. 105 akt sprawy)

W dniu 19 listopada 1949 roku Zarząd Miejski w W.– Wydział (...)wydał orzeczenie stwierdzające, iż budynek frontowy dwupiętrowy murowany został doprowadzony do stanu używalności na skutek gruntownej naprawy. (orzeczenie k. 106)

W dniu 19 listopada 1949 roku Zarząd Miejski w W.wydał pozwolenie na użytkowanie ww. budynku. (pozwolenie k. 107 akt sprawy)

W dniu 24 stycznia 1953 roku został sporządzony opis budynków na posesji przy ul. (...)w W.przez Zarząd Miejski w W.W spisie tym wpisano, że na terenie posesji przy ul. (...)hip. (...)znajdowały się: budynek frontowy murowany o 3 kondygnacjach, podpiwniczony mieszkalny o powierzchni 157 m<sup>2</sup> i kubaturze 2.360 m<sup>3</sup>, oficyna lewa murowana o 1 kondygnacji, podpiwniczona handlowa o powierzchni 95 m<sup>2</sup>, oficyna lewa II murowana o 5 kondygnacjach, podpiwniczona, mieszkalna, o powierzchni zabudowy 50 m<sup>2</sup> i kubaturze 1025 m<sup>3</sup>, oficyna poprzeczna murowana o 5 kondygnacjach, podpiwniczona, mieszkalna o powierzchni zabudowy 170 m<sup>2</sup> i kubaturze 3490 m<sup>3</sup>, oficyna prawa murowana o 1 kondygnacji, podpiwniczona, sterczące ruiny o powierzchni 210 m<sup>2</sup>. W budynkach czynne są instalacje sieci miejskich: wodociąg, kanalizacja, gaz i elektryczność. (opis k. 108 akt sprawy)

Działka ewidencyjna nr (...) dla której prowadzona jest KW nr (...) została oddana w użytkowanie wieczyste na podstawie umowy z dnia 23 listopada 1972 roku spółce Zespół (...) spółka z o.o. (okoliczność bezsporna, odpis kw k. 122 – 126, wypis z rejestru gruntów) część tej działki o powierzchni 180 m<sup>2</sup> objęta była księgą hipoteczną (...). (opinia biegłego J. B. (1) k. 226 – 230 akt sprawy)

Lokale (...), (...), (...), (...), (...), (...) położone budynku przy ul. (...)w W.stanowią odrębną własność wraz z ustanowionym prawem użytkowania wieczystego do gruntu. (odpisy z ksiąg wieczystych k. 113 – 121, k. 127 - 136 akt sprawy) Lokale te na podstawie umów sprzedaży, poprzedzonych decyzjami administracyjnymi zezwalającymi na sprzedaż tych lokali, zostały zbyte przez pozwanego na rzecz osób trzecich. (okoliczność bezsporna, umowy sprzedaży k. 160 – 163, 175 – 199 akt sprawy)

Wartość rynkowa lokali nr (...), (...), (...), (...), (...), (...) położonych przy ul. (...)w W.wraz z udziałami w użytkowaniu wieczystym gruntu według stanu na dzień 31 grudnia 1952 roku z uwzględnieniem obciążenia przymusowym prawem

najmu według stanu na dzień 31 grudnia 1952 roku wynosi 3.061.143 złotych. Natomiast aktualna wartość rynkowa niezabudowanej działki nr (...)opisanej w kw (...)w części pochodzącej z działki objętej księgą hipoteczną (...)położonej w W.przy ul. (...)o powierzchni 180 m<sup>2</sup> na kwotę 837.000 złotych. (opinia biegłej D. S. (1)k. 266 – 291 wraz z ustnymi wyjaśnieniami biegłej k. 372 – 373, k. 545 - 546 i pisemnymi uzupełnieniami k. 347 – 348, k. 381 – 384, k. 424 – 425, k. 556 – 567, )

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie dokumentów załączonych do akt sprawy przez strony, których wiarygodności te nie kwestionowały tym samym brak było podstaw do jej podważenia przez sąd. Dowody z dokumentów - decyzje administracyjne i postanowienia spadkowe, znajdujące się w aktach sprawy, korzystając z materialnej mocy dowodowej wynikającej z treści art. 244 k.p.c., stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Dotyczy to także legitymacji czynnej powodów, która jednoznacznie wynika z treści tych decyzji.

Ustalając stan faktyczny sąd oparł się również na opiniach biegłych powołanych na wniosek stron.

Sąd uznał, że sporządzone przez biegłych opinie – biegłego geodety J. B. (1)i biegłej do spraw wyceny nieruchomości D. S. (1)zostały sporządzone rzetelnie i fachowo, albowiem zostały wydane przez osoby posiadające wiedzę fachową i doświadczenie. Kwalifikacje biegłych stanowiły gwarancję rzetelności i dlatego wnioski wypływające z treści sporządzonych przez nich opinii przyjęte zostały jako wiarygodny dowód w sprawie mogący stanowić podstawę ustaleń faktycznych w zakresie wartości rynkowej sprzedanych lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku położonym przy ul. (...)w W.z uwzględnieniem ustawowych ograniczeń w zakresie możliwości nimi dysponowania i pobierania czynszu jak również wartości rynkowej działki gruntu nr (...).

Strony nie miały zastrzeżeń do opinii biegłego geodety J. B. (1). Natomiast biegła D. S. (1)przekonywująco odniosła się w opiniach uzupełniających i w ustnych wyjaśnieniach do zastrzeżeń zgłoszonych przez pełnomocników stron w szczególności pełnomocnika powodów B.Z., E. G. (1), K. G., D. L.i T. G.. Zdaniem sądu wyjaśnienia dotyczące sposobu obliczenia obciążenia lokali obligatoryjnym prawem najmu, doboru nieruchomości porównawczych, stanu lokali w 1952 roku i wyposażenia go w media oraz przyjętej oceny poszczególnych cech rynkowych są jasne i rzeczowe. W ustnych wyjaśnieniach do opinii biegła zgodnie z zastrzeżeniami strony powodowej przyznała, iż korekta w zakresie stawki czynszu regulowanego winna wynosić 3% i w pisemnej opinii uzupełniającej dokonała stosowanej korekty. W opinii tej biegła wyjaśniła również, iż do obliczenia wartości lokali mieszkalnych obciążonych przymusowym prawem najmu przyjęła założenie, iż umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony. Zdaniem biegłej jednak nie ma znaczenia dla ustalenia wysokości obciążenia obligatoryjnym prawem najmu czy zostanie przyjęte że umowa została zawarta na czas oznaczony czy nieoznaczony.(wyjaśnienia ustne do opinii k. 547, nagranie - 00:04:01 – 00:05:15) Biegła przedstawiła również szczegółowe wyliczenie w jakim procencie wartość prawa najmu pomniejsza wartość rynkowa nieruchomości poprzez przyjęcie stosunku umownej wartości prawa najmu według stawki regulowanej do umownej wartości prawa najmu według stawki rynkowej. Zdaniem sądu zarzuty pełnomocnika powoda przede wszystkim co do wielkości przyjętego przez biegłą obciążenia obligatoryjnym prawem najmu przedmiotowych lokali w świetle poczynionych przez biegłą jasnych i rzeczowych wyjaśnień były niezasadne. Z tych względów sąd uznał, iż opinia biegłej winna stanowić dowód w sprawie tym bardziej iż do opinii uaktualniającej opinię główną żadna ze stron nie zgłaszała uwag, ani wniosku o dopuszczenie innego biegłego.

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

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie w części.

Podstawą formalnoprawną dochodzonych w niniejszej sprawie roszczeń jest art. 160 § 1 k.p.a. Zgodnie z jego brzmieniem stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji służy roszczenie o odszkodowanie, chyba, że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie. Przepis ten został uchylony przez art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162, poz. 1692) z dniem 1 września 2004 roku, ale mimo zmiany regulacji i uchylecia tego przepisu, zgodnie z brzmieniem art. 5 ustawy z dnia

17 czerwca 2004 roku, będzie on miał zastosowanie w rozpoznawanej sprawie, gdyż do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed dniem jej wejścia w życie, stosuje się przepisy dotychczasowe w brzmieniu obowiązującym do dnia jej wejścia w życie. Ostateczna decyzja Ministerstwa Gospodarki Komunalnej, mocą której odmówiono poprzednikowi prawnemu powodów ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do gruntu przy ul. (...) w W. wydana została 31 grudnia 1952 roku, a zatem przed dniem 1 września 2004 roku, czyli przed uchycieniem art. 160 k.p.a., a to implikuje przyjęcie przez Sąd za podstawę prawną żądania zgłoszonego przez powodów właśnie uchylone przepisy art. 160 k.p.a. Zgodnie z art. 5 ustawy z 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. W tym zakresie stosuje się bowiem przepisy art. 417, 419, 420, 420<sup>1</sup> k.c. oraz art. 153, 160, 161 § 5 k.p.a. w brzmieniu dotychczasowym (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 07 lipca 2005 r., IV CK 52/05). Ostatecznie kwestię tę przesądził Sąd Najwyższy w uchwale pełnego składu z dnia 31 marca 2011 roku wskazując, że do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 roku, której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a., a zatem z pominięciem administracyjnego trybu dochodzenia odszkodowania (III CZP 112/10, OSNC 2011/7-8/75). 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. W konsekwencji stwierdzić należy, że w myśl tej uchwały w omawianych przypadkach nie zachodzi konieczność wyczerpania administracyjnego trybu dochodzenia odszkodowania przewidzianego w art. 160 § 4 k.p.a.

Zgodnie z brzmieniem art. 160 § 2 k.p.a. do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem art. 418 tego kodeksu.

Przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej jest powstanie szkody oraz istnienie normalnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą a zdarzeniem, które ją wywołało.

Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 lutego 2004 roku (II CK 433/02, LEX nr 163987) stwierdzenie, że decyzja wydana została z naruszeniem prawa, przesądza o odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkodę poniesioną w wyniku wadliwej decyzji. Artykuł 160 § 1 k.p.a. stanowi bowiem samodzielną, wyłączną podstawę odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkodę będącą następstwem wydania decyzji rażąco naruszającej prawo lub nieważnej. Wiąże ono jednakże Sąd o tyle tylko, o ile stanowi wypełnienie podstawowej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej przewidzianej w art. 160 § 1 k.p.a.; nie przesądza natomiast w sposób wiążący dla sądu o istnieniu normalnego związku przyczynowego pomiędzy wadliwą decyzją a dochodzoną szkodą. Każdorazowo, dla stwierdzenia istnienia przesłanki normalnego związku przyczynowego pomiędzy wadliwą decyzją a dochodzoną szkodą, nieodzowne jest przeprowadzenie oceny, o której mowa w art. 361 § 1 k.c., czy szkoda nastąpiłaby także wtedy, gdyby zapadła decyzja zgodna z prawem.

Punktem wyjścia przy badaniu istnienia normalnego związku przyczynowego jest ustalenie, czy fakt wskazany, jako przyczyna szkody stanowi *conditio sine qua non* jej wystąpienia, tj. czy szkoda nastąpiłaby również wtedy, gdyby nie doszło do wydania decyzji niezgodnej z prawem oraz czy zaistniała szkoda jest normalnym następstwem zdarzenia wskazanego, jako jej przyczyna.

Pomiędzy decyzją Ministerstwa Gospodarki Komunalnej utrzymującą w mocy orzeczenie administracyjne Prezydium Rady Narodowej w W.o odmowie przyznania byłej właścicielce prawa własności czasowej, a szkodą poniesioną przez powodów istnieje niewątpliwe normalny związek przyczynowy, co czyni w pełni uzasadnione żądanie o naprawienie wyrządzonej szkody w oparciu o przepis art. 160 k.p.a. Analizując związek przyczynowy kluczowe znaczenie ma relacja pomiędzy wadliwą decyzją dekretową a decyzjami o sprzedaży lokali w budynku objętym dekretem. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 listopada 2002 roku w sprawie I CKN 1215/00 uznał, iż tym źródłem jest decyzja dekretowa. Odpowiadając na pytanie czy gdyby nie odmowna decyzja dekretowa, to czy zostałyby dokonane wydzielenie lokali w budynku i ich sprzedaż, odpowiedź musi być jednoznaczna, gdyż bez stanu wykreowanego odmowną decyzją

dekretową sprzedaż lokali byłaby niemożliwa. Skutkiem odmownej decyzji dekretowej było przyznanie uprawnień właścicielskich do budynku objętego dekretem. Sprzedaż lokali była więc normalnym następstwem odmownej decyzji dekretowej i pozostałej z nią w adekwatnym związku przyczynowym. Te same ustalenia odnoszą się do ustanowienia użytkownika wieczystego na rzecz osoby trzeciej co do działki oznaczonej nr (...)w części stanowiącej poprzednio nieruchomości hip. (...).

Sąd uznał, że miarodajną dla ustalenia wysokości odszkodowania będzie wartość sprzedanych lokali określona według ich stanu na dzień wydania decyzji dekretowej, która spowodowała szkodę, a cen aktualnych, zgodnie z treścią art. 363 § 2 k.c. W tym zakresie Sąd podziela jednocześnie utrwaloną już linię orzecznictwa zapoczątkowaną orzeczeniem Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2002 roku w sprawie I CKN 1215/00 oraz w dalszych orzeczeniach: orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2004 roku w sprawie sygn. akt I CK 644/03, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 23 listopada 2003 roku w sprawie I ACa 583/03, wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 19 lutego 2004 roku w sprawie sygn. akt I ACa 1084/03, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 4 marca 2005 roku w sprawie sygn. akt I ACa 340/04, iż zachodzi w takim przypadku konieczność brania pod uwagę wszystkich ograniczeń prawnych, którym podlegałyby przedmiotowa nieruchomości, gdyby nie doszło do jej bezprawnego przejęcia przez Państwo. Wartość przedmiotowych lokali kształtują uwarunkowania prawne związane z objęciem przedmiotowego budynku prawem najmu na podstawie ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105, poz. 509 z późn. zmianami) oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 233 z późn. zmianami) albowiem brak jest dowodu na to, że lokale te byłyby wyłączone spod publicznej gospodarki lokalami.

W tym miejscu należy podnieść, iż zdaniem sądu nieuzasadniony był zarzut strony powodowej, iż lokale (...), (...), (...)będąc wyłączone decyzją Zarządu Miejskiego W.z dnia 10 listopada 1947 roku spod działania przepisów dekretu, nie powinny być obciążane przymusowym prawem najmu, bowiem okoliczność ta nie świadczy o tym, iż lokale te nie były objęte przymusowym prawem najmu w dalszym okresie. Jak wynika z umów sprzedaży lokali (...), (...)i (...), nabyli je dotychczasowi najemcy od właściciela Skarbu Państwa. (umowa k. 180 – 181v, k. 190 – 191v, k. 195 – 196v akt sprawy)

Biorąc powyższe pod uwagę, należne powodom odszkodowanie w zakresie damnum emergens zostało obliczone stosownie do ich udziałów, w oparciu o omówione powyżej dowody z opinii biegłych, a tym samym powództwo w pozostałej części podlegało oddaleniu.

Sąd nie uznał żądania zapłaty odszkodowania z tytułu czynszu dzierżawnego za utracony grunt, jak również odszkodowania z tytułu utraty czynszu najmu sprzedanych lokali to jest zapłaty rekompensaty za utracone korzyści (lucrum cessans), co jest konsekwencją przyjęcia, iż podstawa prawną żądania pozwu jest przepis art. 160 k.p.a..

Zarzut przedawnienia podniesiony przez Skarb Państwa był nietrafny, o czym przesądza ostatecznie teza uchwały Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2011 roku w której wskazano, że do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 01 września 2004 roku, której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a., a zatem również w zakresie przedawnienia (III CZP 112/10, OSNC 2011/7-8/75).

Zdaniem sądu nieuzasadniony był również zarzut pozwanego odnoszący się do przedwczesności żądania odszkodowania, który podnosił możliwości otrzymania przez powodów nieruchomości zamiennych. Gmina ma uprawnienie do zaoferowania w trybie art. 7 ust. 4 dekretu gruntu zamiennego, a takiego powodom nie zaoferowała, tym samym bezprzedmiotowe jest twierdzenie że na przeszkodzie zasądzenia odszkodowania stoi możliwość przyznania powodom nieruchomości zamiennych. (Wyrok SN z dnia 26 sierpnia 2009 roku, I CSK 26/09)

Nieuzasadnione było także twierdzenie strony pozwanej o pomniejszeniu wysokości odszkodowania o wydatki poczynione przez pozwanego na przedmiotową nieruchomości. W ocenie sądu pozwany nie wykazał, iż takie nakłady poczynił, a z dokumentów przedstawionych przez stronę powodową wynika, iż odbudowy budynków dokonali właściciele nieruchomości we własnym zakresie. (pismo k. 389 – 390 akt sprawy) Ponad to w zakresie poczynionych



przez publicznego inwestora nakładów, ustosunkowując się do zarzutów strony pozwanej sformułowanych w odniesieniu do opinii, biegła D. S. (1) wskazała, iż zasadnym byłoby powołanie biegłego do spraw budownictwa. (opinia k. 348 akt sprawy) Wnioski takiego strona pozwana nie zgłosiła.

Odsetki ustawowe z uwagi na odszkodowawczy charakter roszczenia - art. 363 § 2 k.c.- zostały zasądzone od daty wydania wyroku.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu Sąd oparł na treści art. 100 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i w zw. z § 6 ust. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. nr 163, poz. 1348 ze zm.). Rozliczając koszty sąd przyjął, iż powodowie B. Z. (1), E. G. (1), K. G., D. L.i T. G. wygrali proces w 44%, natomiast J. S. (1) w 83%, a B. K. (1) w 74%.

Na zasądzone koszty procesu na rzecz powodów składa się poniesiona przez niektórych część opłaty sądowej, koszty wynagrodzenia biegłych oraz wynagrodzenie fachowych pełnomocników stron. Przy czym sąd przyjął, iż powodowie: B. Z. (1), E. G. (1), K. G., D. L.i T. G. (ad. 1 – 5) ponieśli na poczet wynagrodzeń biegłych kwotę po 1.567,35 złotych, natomiast J. S. (1) i B. K. (1) kwotę po 146,06 złotych. Do kosztów poniesionych z tytułu wynagrodzenia biegłych doliczono poniesioną przez powodów (ad. 1 – 5) opłatę sądową i przy przyjęciu stosunku w jakim proces powodowie wygrali sąd zasądził na ich rzecz od pozwanego zwrot kosztów sądowych jak w pkt III wyroku. Jednocześnie z uwagi na poniesione koszty opinii biegłego (k. 589) przez powodów J. S. (1) i B. K. (1) sąd w pkt III zasądził na ich rzecz koszty procesu wliczając również koszty zastępstwa procesowego przy przyjęciu, iż należy im się wynagrodzenie jednego pełnomocnika podzielone odpowiedni w stosunku 25% wynagrodzenia poniesionego przez powoda J. S. (1) i 75% przez B. K. (1) biorąc pod uwagę wartość żądań dochodzonych przez tych powodów w pozwie, jak również uwzględniając stosunek w jakim procencie wygrali i rozliczając należne koszty zastępstwa procesowego pozwanego w stosunku mu należnym do wygranego procesu. Koszty zastępstwa procesowego zgodnie z art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa, sąd zasądził na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej rozliczając koszty zastępstwa powodów (ad. 1 – 5) i pozwanego w częściach równych przy przyjęciu stosunku w jakim strony wygrały i odpowiednio przegrały proces. (pkt IV wyroku)

Na podstawie art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych sąd nakazał ściągnąć od powodów D. L.i T. G. (następców prawnych zmarłej S. G., która była zwolniona od opłaty od pozwu w części – postanowienie k. 22) oraz J. S. (1) i B. K. (1) należności z tytułu nieuiszczonej opłaty od pozwu, biorąc pod uwagę procent w jakim przegrali oni proces i w takim zakresie zostali tą opłatą obciążeni. (pkt V wyroku)