

Sygn. akt I C 974/10

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 października 2011 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR (del.) Rafał Wagner

Protokolant st. sekretarz sądowy Monika Olszewska

po rozpoznaniu w dniu 26 września 2011 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa **A. D.**

przeciwko **Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Wojewodę (...) oraz przez Prezydenta (...)**

o zapłatę kwoty 202.000 zł

I. umarza postępowanie w zakresie żądania kwoty 23.600 (dwadzieścia trzy tysiące sześćset) zł;

II. zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz A. D. kwotę 82.980 (osiemdziesiąt dwa tysiące dziewięćset osiemdziesiąt) zł z ustawowymi odsetkami od dnia 10 października 2011 r. do dnia zapłaty;

III. w pozostałym zakresie oddala powództwo;

IV. nakazuje pobrać od A. D. na rzecz Skarbu Państwa – kasy Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 1.292,30 (jeden tysiąc dwieście dziewięćdziesiąt dwa 30/100) zł tytułem wydatków na biegłego poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;

V. znosi wzajemnie między stronami koszty procesu.

## UZASADNIENIE

W pozwie skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa – Wojewodzie (...) A. D. domagał się zasądzenia kwoty 202.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lipca 2002 r. tytułem odszkodowania obejmującego stratę rzeczywistą i utracone korzyści w związku z pozbawieniem go własności lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w W. wraz z prawem do gruntu, co było następstwem wydanego w dniu 23 grudnia 1955 r. przez Prezydium Rady Narodowej (...) orzeczenia administracyjnego nr (...) odmawiającego przyznania ówczesnym współwłaścicielom nieruchomości prawa własności czasowej niezgodnie z przepisami tzw. dekretu (...). Powód sprecyzował wysokość dochodzonego odszkodowania wskazując sposób jego obliczenia to jest: (1) wartość lokalu – 149.400 zł przy uwzględnieniu udziału powoda w nieruchomości wynoszącego  $\frac{3}{4}$ , (2) utracone korzyści – 52.800 zł i (3) odsetki za opóźnienie – od daty uprawomocnienia się decyzji SKO z 20 maja 2002 r., (...), stwierdzającej niezgodność z prawem decyzji Prezydium Rady Narodowej (...) z 23 grudnia 1955 r.

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z 24 września 2009 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (wyrok – k. 166).

Na skutek apelacji powoda, wyrokiem z 10 czerwca 2010 r. Sąd Apelacyjny uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego. W uzasadnieniu Sąd Apelacyjny wskazał, że analiza treści uzasadnienia pozwu prowadzi do wniosku, że powód roszczenie odszkodowawcze wiązał z decyzją Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego (...) z 19 grudnia 1989 r. nr (...), znak (...), o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...). Orzeczenie administracyjne z 23 grudnia 1955 r. odmawiające przyznania prawa własności czasowej zostało powołane w opisie zdarzeń, jednakże powód jako źródło swej szkody wskazał decyzję o sprzedaży lokalu. Ponadto, mimo że sprzedaż odrębnej własności lokalu następowała umową zawartą w formie aktu notarialnego, to jednak dokonanie tej czynności prawnej, bez uprzedniej decyzji administracyjnej było, w tamtym stanie prawnym, wyłączone. Decyzja była konieczną przesłanką zawarcia umowy i jej skuteczności. Umowa o ustanowieniu i sprzedaży odrębnej własności lokalu skutkowałą definitywnie niemożnością zadośćuczynienia wnioskowi dekretowemu uprawnionego podmiotu i jakkolwiek umowa ta była źródłem szkody, to jednak nie było to źródło, któremu można przypisać byt samodzielny. Wiąż między umową a decyzją jest tak ścisła, że nakazuje przyjąć związek przyczynowy pomiędzy tymi zdarzeniami. Istnieje więc powiązanie kauzalne pomiędzy decyzją, a ubezskutecznieniem roszczenia prawnego powoda czyli szkodą.

Sąd Apelacyjny wskazał, że w toku ponownego rozpoznania sprawy Sąd Okręgowy winien rozstrzygnąć o wartości utraconego prawa (damnum emergens), aktualizując w razie potrzeby opinię biegłego oraz poddając ocenie obliczenia biegłego co do przydatności dla rozstrzygnięcia sprawy. Polecił również rozstrzygnięcie o drugim żądaniu, to jest żądaniu zasądzenia odszkodowania rekompensującego utracone korzyści (lucrum cessans) w postaci czynszu jaki powód mógłby z tego lokalu uzyskać w okresie od wejścia w życie Konstytucji, czyli od 17 października 1997 r. do dnia wydania przez biegłego opinii (wyrok Sądu Apelacyjnego – k. 213, uzasadnienie wyroku – k. 220-227).

W piśmie procesowym złożonym na rozprawie 2 grudnia 2010 r. pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...) wniósł o zawezwanie do udziału w sprawie w charakterze pozwanego (...) reprezentowanego przez Prezydenta (...). Wniosek ten został oddalony w dniu 16 czerwca 2011 r. (pismo procesowe – k. 236, protokół rozprawy – k. 273).

Na rozprawie w dniu 16 czerwca 2011 r. strona powodowa cofnęła pozew ze zrzeczeniem się roszczenia ponad kwotę 178.400 zł. Przy czym kwoty tej domagała się tytułem odszkodowania za szkodę rzeczywistą z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty (protokół rozprawy – k. 273).

Postanowieniem z 22 czerwca 2011 r. Sąd na podstawie art. 67 § 2 k.p.c. ustalił, że dodatkowym reprezentantem Skarbu Państwa w niniejszej sprawie jest Prezydent (...) (postanowienie – k. 275).

Pozwany reprezentowany przez Prezydenta (...) wniósł o oddalenie powództwa w stosunku do tej jednostki organizacyjnej Skarbu Państwa wskazując, że właściwą jednostką jest Wojewoda (...) (protokół rozprawy – k. 310).

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

Powód jest jednym z następców prawnych J. R. (1), S. S. i A. R..

Postanowieniem z 24 kwietnia 2001 r. Sąd Rejonowy (...) (sygn. akt I Ns 1002/01) stwierdził, że spadek po A. R. nabyły jego córki J. R. (1) i S. S. po 1/2 części spadku każda z nich. Postanowieniem z 5 marca 2001 r. Sąd Rejonowy dla (...) (sygn. akt III Ns 1289/00) stwierdził, że spadek po S. S. nabyli syn S. S. w 1/2 i wnukowie A. D. i B. D. po 1/4 części spadku. Postanowieniem z 10 stycznia 2000 r. spadek po J. R. (1) nabyli siostrzeniec S. S. w 1/2 i dzieci zmarłej siostry A. D. i B. D. po 1/4 części spadku. J. R. (1), S. S. i A. R. byli współwłaścicielami nieruchomości przy ul. (...) w W., stanowiącej działkę gruntu o numerze ew. (...) w obrębie (...) o powierzchni 179 m<sup>(2)</sup> – (...) oraz działkę gruntu o numerze ew. (...) w obrębie (...) o powierzchni 198 m<sup>(2)</sup> – (...). Udział J. R. (2) w tych nieruchomościach wynosił 1/2, zaś udziały S. S. i A. R. po 1/4. (...) te zostały objęte działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) („dekret”) i z dniem 21 listopada 1945 r. przeszły na własność gminy (...). Na Nieruchomości 1 przed 1945 r. wybudowany został budynek mieszkalny czterokondygnacyjny, zawierający 18 lokali, w tym 14 lokali mieszkalnych. Nieruchomość 2 nie była zabudowana. J. R. (1), S. S. i A. R. w trybie art. 7 dekretu złożyli 19 lutego 1947 r.

wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu przy ul. (...) w W. i własności wzniesionego na nim budynku. Orzeczeniem administracyjnym z 23 grudnia 1955 r. nr (...) Prezydium Rady Narodowej (...) nie uwzględniło tego wniosku odmawiając przyznania własności czasowej nieruchomości i jednocześnie stwierdzając przejęcie na własność Skarbu Państwa znajdującego się na niej budynku (akt notarialny – Rep A- (...) – k. 11-17, akt notarialny Rep A- (...) – k. 18-24, akt notarialny Rep A nr (...) – k. 25-32, decyzja SKO z 20.05.2002 – k. 40-41, decyzja SKO z 31.05.07 – k. 47-49, decyzja SKO z 14.09.07 – k. 42-46).

W dniu 24 sierpnia 2000 r. A. D., S. S. i B. D. złożyli wniosek o stwierdzenie nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej (...) z 23 grudnia 1955 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją z 20 maja 2002 r. sygn. (...), stwierdziło nieważność tego orzeczenia, jako wydanego z rażącym naruszeniem prawa - art. 7 ust. 2 dekretu (decyzja SKO z 20.05.02 – k. 40-41).

Kierownik Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...) decyzją z 19 grudnia 1989 r. nr (...), znak (...) orzekł o sprzedaży S. K. lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku położonym w W. przy ul. (...) o powierzchni 19,92 m<sup>(2)</sup> oraz części wynoszącej 0,037 budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców i równocześnie oddał S. K. w użytkowanie wieczyste na 99 lat część gruntu o ogólnej powierzchni 184 m<sup>(2)</sup>, na którym usytuowany jest budynek. W wykonaniu tej decyzji zawarta została umowa sprzedaży lokalu i prawa użytkowania wieczystego gruntu. Aktualnie właścicielem lokalu nr (...) przy ul. (...) jest M. Z. (okoliczności niesporne, decyzja z 9.12.89 – k. 36-39).

W dniu 4 grudnia 2006 r. A. D. działając w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik S. S. wystąpił do SKO w W. z wnioskiem o stwierdzenie nieważności decyzji Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...) z 19 grudnia 1989 r., ewentualnie o stwierdzenie zaistnienia nieodwracalnych skutków prawnych, a zatem, że decyzja została wydana z naruszeniem prawa. SKO w W. decyzją z 31 maja 2007 r. sygn. (...) stwierdziło, że decyzja z 19 grudnia 1989 r. wydana została z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić jej nieważności z powodu wywołania przez nią nieodwracalnych skutków prawnych. SKO w W. decyzją z 14 września 2007 r. sygn. (...) utrzymało w mocy decyzję z 31 maja 2007 r. (decyzja SKO z 31.05.07 – k. 47-49, decyzja SKO z 14.09.07 – k. 42-46).

Na podstawie umowy o oddanie udziału w gruncie w użytkowanie wieczyste oraz umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste zawartych 2 listopada 2004 r. (...) oddało S. S., B. D. i A. D. udział wynoszący 0,6640 części w nieruchomości przy ul. (...) stanowiącej Nieruchomość 1 w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, tj. do dnia 2 listopada 2103 r., a także nieruchomość przy ul. (...) stanowiącą Nieruchomość 2 w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, tj. do dnia 2 listopada 2103 r. w proporcjach wynikających z orzeczeń spadkowych, z wyłączeniem pięciu sprzedanych lokali mieszkalnych (akt notarialny – Rep. A- (...) – k. 11-17).

Na podstawie umowy o dział spadku po J. R. (1) i S. S. oraz o częściowe zniesienie współużytkowania wieczystego (...) 1, zawartej w dniu 21 kwietnia 2005 r. A. D. i S. S. stali się współwłaścicielami lokali niewyodrębnionych z budynku wzniesionego na (...) 1 w udziałach wynoszących odpowiednio 0,235 części i 0,765 części, współwłaścicielami wchodzących w skład nieruchomości wspólnej części tego budynku i urządzeń w udziałach wynoszących odpowiednio 0,15604 części i 0,50796 części oraz współużytkownikami wieczystymi Nieruchomości 1 w udziałach wynoszących odpowiednio 0,15604 części i 0,50796 części, a także współużytkownikami wieczystymi Nieruchomości 2 w udziałach wynoszących odpowiednio 0,235 i 0,765 części (akt notarialny – Rep. A- (...) – k. 18-24).

Na podstawie umowy o częściowym zniesieniu współwłasności poprzez ustanowienie odrębnej własności lokali z 28 maja 2007 r. oraz umowy o zmianie częściowego zniesienia współwłasności z 6 czerwca 2007 r. zawartych pomiędzy A. D. i S. S. ustanowiona została odrębna własność lokali nr (...) położonych w budynku przy ul. (...), a właścicielem tych lokali stał się A. D., Nadto A. D. nabył od S. S. wszelkie przysługujące mu prawa i roszczenia do nieruchomości przy ul. (...). W związku z tym udział A. D. w prawach do nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. obecnie wynosi łącznie  $\frac{3}{4}$  (akt notarialny – Rep (...) – k. 25-32 i Rep (...) – k. 33-35).

Wartość lokalu nr (...) znajdującego się w budynku przy ul. (...) w W. wg stanu na dzień 19 grudnia 1989 r. i cen aktualnych wynosi 184.400 zł. Natomiast z uwzględnieniem obciążenia szczególnym trybem najmu wartość wynosi 110.640 zł (opinia biegłego sądowego S. O. – k. 278-297).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o niekwestionowane co do autentyczności dowody z dokumentów zawartych w aktach niniejszej sprawy - decyzja administracyjna oraz orzeczenia sądów, korzystając z materialnej mocy dowodowej wynikającej z treści art. 244 k.p.c., stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Sąd uznał, że opinia biegłego rzeczoznawcy została sporządzona przez osobę posiadającą fachową wiedzę i doświadczenie. Wykształcenie biegłego oraz jego empiria stanowią dla Sądu gwarancję rzetelności i dlatego wnioski wypływające z treści sporządzonej przez niego opinii przyjęte zostały jako wiarygodny dowód mogący stanowić podstawę ustaleń faktycznych w zakresie wartości rynkowej sprzedanego lokalu. Opinia ta została zakwestionowana przez pozwanego, który zarzucił jej, że nie uwzględniła tego, iż lokal był w złym stanie technicznym. Z uwagi jednak na to, że okoliczności potwierdzające zły stan lokalu nr (...) nie zostały udowodnione w niniejszym postępowaniu, brak podstaw do uwzględnienia tego zarzutu.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W zakresie w jakim strona powodowa cofnęła pozew ze zrzeczeniem się roszczenia, tj. co do kwoty 23.600 zł Sąd na podstawie art. 355 § 1 i 203 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie w sprawie.

W pozostałym zakresie powództwo zasługuje na uwzględnienie w części.

Zgodnie z art. 386 § 6 k.p.c. ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji wiążą sąd, któremu sprawa została przekazana. Sąd Apelacyjny przesądził o istnieniu związku przyczynowego pomiędzy decyzją z 19 grudnia 1989 r. a szkodą powstałą w majątku powoda polegającą co najmniej na niewiększi do jego majątku tej wartości jaką ma sprzedany lokal oraz o możliwości realizacji roszczenia odszkodowawczego na drodze sądowej z pominięciem postępowania administracyjnego.

Należne powodowi odszkodowanie w zakresie damnum emergens zostało obliczone w oparciu o omówiony powyżej dowód z opinii biegłego S. O.. Sąd uznał, że miarodajną dla ustalenia wysokości odszkodowania wynikającego z decyzji sprzedażowej będzie wartość sprzedanego lokalu określona według jego stanu na dzień wydania decyzji (19.12.1989), która spowodowała szkodę, a cen aktualnych, a to 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 (I CKN 1215/00, LEX numer 78330), 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. Ten wymóg uwzględnił zaś biegły w swojej opinii wliczając wartość lokalu z uwzględnieniem obciążenia szczególnym trybem najmu na kwotę 110.640 zł. Jednocześnie z uwagi na to, że aktualny udział powoda w nieruchomości wynosi  $\frac{3}{4}$ , należna mu kwota z tytułu odszkodowania to 82.980 zł (110.640 x 0,75).

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

W konsekwencji dalej idące żądanie podlegało oddaleniu.

Jak wykazano wyżej prawnie wadliwą była decyzja wydana w dniu 19 grudnia 1989 roku przez Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy (...). Ponieważ organ, który te decyzje wydał już nie istnieje, wobec tego odpowiedzialność odszkodowawcza obciąża jego następcę prawnego. W myśl art. 123 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 1983 roku o systemie rad narodowych i samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 88 poz. 26) Naczelnik Dzielnicy, z upoważnienia którego działał Kierownik Wydziału, stał się terenowym organem administracji państwowej o właściwości ogólnej w miastach podzielonych na dzielnice. Stan ten uległ zmianie z dniem 27 maja 1990 roku,

kiedy do właściwości kierowników urzędów rejonowych przeszły, między innymi, kompetencje należące uprzednio do terenowych organów administracji państwowej o właściwości szczególnej i ogólnej stopnia podstawowego (art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 22 marca 1990 o terenowych organach administracji rządowej ogólnej Dz. U. nr 21/90, poz.123). Następnie zaś w związku z kolejną reformą administracji publicznej (art. 94 ustawy z dnia 13 października 1998 roku przepisy wprowadzające ustawę reformującą administrację publiczną Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.) do właściwości starosty przeszły jako zadania z zakresu administracji rządowej określone w przepisach zadania urzędów rejonowych administracji ogólnej oraz zadania i kompetencje kierowników tych organów. Po likwidacji Powiatu (...) a tym samym i urzędu Starosty (ustawa z dnia 15 marca 2002 roku o ustroju (...) Dz. U. Nr 41, poz. 361) kompetencje i uprawnienia Starosty przeszły do Prezydenta (...). Jednakże jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 marca 2011 r. (I CSK 438/10, publ. LEX nr 798233) postępowanie sądowe łączące się z działalnością jednostki organizacyjnej Skarbu Państwa, przejętej przez jednostkę samorządu terytorialnego, prowadzone być powinno z udziałem Skarbu Państwa - Wojewody, stosownie do art. 65 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 stycznia 2000 r. o zmianie niektórych ustaw związanych z funkcjonowaniem administracji publicznej (Dz. U. Nr 12, poz. 136). Powołany przepis przewiduje odrębne, generalne i autonomiczne uregulowanie reprezentacji Skarbu Państwa w postępowaniach sądowych, łączących się z działalnością państwowych jednostek organizacyjnych, które nie miały osobowości prawnej i przejęte zostały przez jednostkę samorządu terytorialnego.

Przedstawiony stan prawny prowadzi do wniosku, iż biernie legitymowany w sprawie jest Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...), na co zgodnie wskazywały obie jednostki organizacyjne Skarbu Państwa występujące w sprawie (protokół rozprawy z 26 września 2011 r. – k. 310-311). Dla odpowiedzialności pozwanego Skarbu Państwa nie ma znaczenia, kto ostatecznie uzyskał korzyść z tytułu bezprawnego działania pozwanego. Odpowiedzialność ponosi podmiot wyrządzający szkodę (odpowiedzialny za wydanie decyzji z 19 grudnia 1989 r.), a nie ten, który po ostatecznych przekształceniach uzyskał korzyść z działania, które szkodę spowodowało.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. znosząc wzajemnie między stronami koszty procesu. Jednocześnie z uwagi na to, że koszty pierwszej opinii biegłego poniosły strony po połowie, koszty opinii uzupełniającej w kwocie 1.282,68zł poniosła strona pozwana, to kosztami opinii dopuszczonej przez Sąd z urzędu – 1.293,20 zł Sąd w całości obciążył powoda na podstawie art. 83 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.