

Sygn. akt I C 930/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 sierpnia 2021 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Tadeusz Bulanda

po rozpoznaniu w dniu 4 sierpnia 2021 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa W. H., K. H. i Z. H.

przeciwko Skarbowi Państwa – Wojewodzie (...)

o zapłatę

1. zasądza od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz W. H., K. H. i Z. H. kwoty po 2 435 445,33 zł (dwa miliony czterysta trzydzieści pięć tysięcy czterysta czterdzieści pięć złotych i trzydzieści trzy grosze) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 4 sierpnia 2021 r. do dnia zapłaty;
2. obciąża kosztami procesu i kosztami sądowymi w całości Skarb Państwa – Wojewodę (...) i pozostawia referendarzowi sądowemu szczegółowe obliczenie kosztów.

Sygn. akt I C 930/16

UZASADNIENIE

W dniu 6 września 2016 roku W. H., K. H. i Z. H. skierowali przeciwko Skarbowi Państwa – Wojewodzie (...) pozew o zasądzenie kwot po 200 000 zł na rzecz każdego z powodów wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za szkodę wywołaną wydaniem przez Prezydium Rady Narodowej (...) W. („Prezydium”) orzeczenia administracyjnego z dnia 19 października 1963 roku nr (...), którym Prezydium odmówiło przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości zlokalizowanej w W. przy al. (...), oznaczonej dawnym numerem hipotecznym (...) i (...) dz. nr (...) o powierzchni 748,60 m⁽²⁾ („Nieruchomość”). Ponadto wniesli o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz każdego z powodów.

W uzasadnieniu wskazali, że przedmiotowa nieruchomość, która stanowiła własność J. H., K. H. i Z. H., przeszła na własność gminy (...) W. na mocy dekretu z dnia 6 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, a następnie na własność Skarbu Państwa. Dawni właściciele złożyli wniosek dekretowy w dniu 11 lutego 1949 roku, a więc w terminie określonym w § 3 rozporządzenia Ministra Odbudowy z dnia 27 stycznia 1948 roku. Prezydium Rady Narodowej (...) W. orzeczeniem nr (...) z dnia 19 października 1963 roku odmówiło przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości.

Powodowie podnieśli, że po transformacji ustrojowej spadkobiercy roszczeń podjęli działania zmierzające do realizacji ich praw. Na skutek ich wniosku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją z dnia 20 października 2015 roku stwierdziło nieważność orzeczenia Prezydium z dnia 19 października 1963 roku. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 11 grudnia 2015 roku. Na dzień złożenia pozwu postępowanie w sprawie rozpoznania wniosku dekretowego z dnia 11 lutego 1949 roku pozostawało w toku, przy czym fakt posiadania na przedmiotowej nieruchomości budynku

wielokondygnacyjnego pozwala na przyjęcie, że wniosek dekretowy zostanie rozpoznany odmownie. Powodowie wyjaśnili także, że uprawnionymi do praw i roszczeń dotyczących Nieruchomości pozostają w częściach równych, a udział 1/3 w tych roszczeniach, przysługujący J. H. został przeniesiony na W. H..

Wysokość odszkodowania powodowie wyliczyli w oparciu o wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu wchodzącego w skład Nieruchomości, przyjmując wartość nie niższą niż 600 000 zł (pозew – k. 2-7).

Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...) wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego wykonywanego przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa.

Pozwany podniósł, że postępowanie wszczęte wnioskiem dekretowym z dnia 11 lutego 1949 roku nie zostało zakończone, a powodowie nie wykazali, aby zaistniały przesłanki uzasadniające przyznanie im prawa własności czasowej Nieruchomości. Podniósł, że szkoda mogłaby powstać jedynie w przypadku, kiedy zamiast wadliwej decyzji odmawiającej przyznania prawa własności czasowej, właściciel otrzymałby decyzję prawidłową, ustanawiającą na jego rzecz użytkowanie wieczyste (prawo własności czasowej) do spornej nieruchomości. Pozwany zakwestionował, iżby powierzchnia dawnej nieruchomości hipotecznej nr (...) i (...) wynosiła 748,60 m² oraz wskazał, że nieuzasadnione jest żądanie zasądzenia odsetek od daty doręczenia pozwu. Ponadto zwrócił uwagę, że powodowie skierowali w dniu 9 czerwca 2014 roku do Prezydenta (...) W. wniosek o ustalenie odszkodowania za Nieruchomość na podstawie art. 215 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami („u.g.n.”), zachodzi więc sytuacja dwutorowego dochodzenia odszkodowania za tę samą nieruchomość (odpowieź na pozew – k. 42-55).

Pismami z dnia 19 lutego 2019 roku oraz 20 października 2020 roku powodowie zmodyfikowali powództwo w związku z wyceną Nieruchomości dokonaną przez biegłego sądowego operatem szacunkowym z dnia 5 sierpnia 2020 roku i ostatecznie domagali się zasądzenia od pozwanego na ich rzecz kwot po:

- a) 1 884 226,33 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty,
- b) ewentualnie po 2 435 445,33 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od daty wydania wyroku do dnia zapłaty, w przypadku uznania, że mogą domagać się odsetek dopiero od daty wyrokowania oraz przyjęcia aktualizacji wyceny Nieruchomości dokonanej przez biegłą operatem szacunkowym z dnia 5 sierpnia 2020 roku na kwotę 7 306 336 zł (pismo z dnia 19 lutego 2019 roku – k. 519-537, pismo z dnia 20 października 2020 roku – k. 1016-1024).

Pozwany wniósł o oddalenie zmodyfikowanego powództwa, podnosząc zarzut przedawnienia (pismo z dnia 25 kwietnia 2019 roku – k. 558-560).

Do czasu zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy zmianie (pismo strony powodowej – k. 1072-1077v).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona przy Al. (...) w W., dla której prowadzona była księga hipoteczna nr hip. (...) i (...), leżała na terenie objętym działaniem dekretu z 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na terenie (...)W. i stała się z mocy prawa własnością (...) W.. Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 roku o terenowych organach jednolitej władzy państwowej nieruchomość przeszła na własność Skarbu Państwa.

Współwłaścicielami tej nieruchomości byli J. H., K. H. i Z. H. w częściach równych (bezsporne, ponadto: mapy – k. 12-14, zaświadczenie z dnia 24 stycznia 1949 roku – k. 15, zaświadczenie z dnia 18 marca 2014 roku – k. 16-17v).

W dniu 11 lutego 1949 roku Z. H., J. H. i K. H. złożyli do Zarządu Miejskiego (...) W. wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do tej nieruchomości (wniosek – k. 18).

Prezydium Rady Narodowej w (...) W. decyzją z dnia 19 października 1963 roku nr GT.III.I/T/53/63 odmówiło ustanowienia na rzecz Z. H., J. H. i K. H. prawa własności czasowej, zaś teren nieruchomości został przeznaczony

pod budowę mieszkalną wielokondygnacyjną (decyzja Prezydium Rady Narodowej z dnia 19 października 1963 roku – k. 19).

W dniu 11 kwietnia 2014 roku J. H. przelał na rzecz swojego syna W. H. roszczenia związane z przedmiotową nieruchomością, w tym roszczenie o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na nieruchomości, o zwrot nieruchomości w naturze w innej formie niż użytkownie wieczyste oraz o odszkodowanie (bezsporne, ponadto kopia aktu notarialnego z dnia 1 kwietnia 2014 roku Rep. A (...) – k. 20-25).

W dniu 9 czerwca 2014 roku W. H., K. H. i Z. H. wnieśli do Prezydenta (...) W. o ustalenie odszkodowania w trybie art. 215 ust. 2 u.g.n. za wywłaszczenie nieruchomości (wniosek – k. 56-57).

W dniu 16 grudnia 2014 roku W. H., K. H. i Z. H. złożyli wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 19 października 1963 roku o nr (...).

Decyzją z dnia 20 października 2015 roku wydaną w sprawie o sygn. (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność decyzji Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 19 października 1963 roku o nr (...) (decyzja SKO w W. z dnia 20 października 2015 roku – k. 26-27v).

Prezydent (...) W. wniósł o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej decyzją z dnia 20 października 2015 roku. Decyzją z dnia 11 grudnia 2015 roku (sygn. (...)) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. umorzyło postępowanie odwoławcze na podstawie art. 138 § 1 pkt 3 k.p.a. (decyzja SKO w W. z dnia 11 grudnia 2015 roku – k. 28-30).

Obie decyzje nie zostały zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. i stały się ostateczne (bezsporne).

Pismem z dnia 7 marca 2016 roku W. H., K. H. i Z. H. skierowali do Skarbu Państwa – Wojewody (...) przedsądowe wezwanie do zapłaty w związku ze stwierdzeniem SKO w W. nieważności orzeczenia Prezydium z dnia 19 października 1963 roku, wzywając do zapłaty odszkodowania w kwotach nie niższych niż po 1 500 000 zł na rzecz każdego z nich (predsądowe wezwanie do zapłaty – k. 79-80).

W. H., K. H. i Z. H. złożyli w dniu 31 maja 2016 roku zażalenie na niezłatwienie w terminie przez Prezydenta (...) W. sprawy z wniosku o przyznanie prawa użytkowania wieczystego.

Postanowieniem z dnia 27 września 2016 roku nr (...) Wojewoda (...) uznał zażalenie za uzasadnione i wyznaczył dodatkowy termin załatwienia sprawy do trzech miesięcy od dnia otrzymania postanowienia (postanowienie z dnia 27 września 2016 roku – k. 74-75).

Jednocześnie W. H., K. H. i Z. H. złożyli w dniu 9 sierpnia 2016 roku do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. skargę na bezczynność Prezydenta (...) W. w sprawie rozpoznania na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy wniosku dekretowego złożonego w dniu 11 lutego 1949 roku (skarga na bezczynność Prezydenta (...) W. – k. 76-78).

W dniu 26 kwietnia 2017 roku W. H., K. H. i Z. H. złożyli kolejną skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. na nieprzekazanie Sądowi skargi z dnia 8 sierpnia 2016 roku. Jednocześnie złożyli do Prezydenta (...) W. wniosek o niezwłoczne przekazanie Wojewódzkiemu Sądowi Administracyjnemu w W. skargi na bezczynność z dnia 8 sierpnia 2016 roku (skarga – k. 162-163, wniosek o przekazanie skargi – k. 164).

Wobec dalszego naruszania terminów załatwiania spraw w postępowaniu administracyjnym, pismem z dnia 3 lipca 2017 roku W. H., K. H. oraz Z. H. skierowali do Dyrektora Biura Spraw Dekretowych w W. P. R. wniosek o objęcie postępowania bezpośrednim nadzorem (wniosek – k. 165-166).

W dniu 5 września 2017 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wydał postanowienie (sygn. I SO/Wa 55/17), w którym wymierzył Prezydentowi (...) W. grzywnę w wysokości 500 zł (postanowienie wraz z uzasadnieniem – k. 167-169).

Pismem z dnia 13 października 2017 roku W. H., K. H. oraz Z. H. ponownie skierowali do Dyrektora Biura Spraw Dekretowych w W. P. R. wezwanie do przekazania Sądowi Administracyjnemu w W. skargi na bezczynność oraz wezwali do wydania decyzji merytorycznej w przedmiocie wniosku dekretowego (pismo – k. 170-171).

Wobec dalszej bezczynności w postępowaniu, pismem z dnia 7 listopada 2017 roku ponownie wezwali Prezydenta (...) W. do przekazania WSA w Warszawie skargi z dnia 8 sierpnia 2016 roku, zaś pismem z dnia 16 listopada 2017 roku złożyli do WSA w Warszawie wniosek o rozpoznanie przedmiotowej skargi (pisma – k. 172-174).

Pismem z dnia 8 stycznia 2018 roku Biuro Spraw Dekretowych (...) W. poinformowało Wojewódzki Sąd Administracyjny w W., że przewidywany termin zakończenia postępowania w przedmiocie wniosku dekretowego dotyczącego przedmiotowej nieruchomości to 31 lipca 2018 roku (pismo Biura Spraw Dekretowych (...) W. z dnia 8 stycznia 2018 roku – k. 528-529).

Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wydał w dniu 27 marca 2018 roku wyrok (sygn. I SAB/Wa 687/17), w którym zobowiązał Prezydenta (...) W. do rozpoznania wniosku o przyznanie użytkowania wieczystego do nieruchomości w terminie trzech miesięcy od daty doręczenia odpisu prawomocnego wyroku wraz z aktami sprawy oraz stwierdził, że Prezydent (...) W. dopuścił się bezczynności, która nie stanowiła rażącego naruszenia prawa (wyrok – k. 530).

Pismem z dnia 10 września 2018 roku Biuro Spraw Dekretowych (...) W. poinformowało W. H., K. H. i Z. H., że przewidywany termin rozpatrzenia wniosku dekretowego dotyczącego nieruchomości to 31 grudnia 2018 roku (pismo Biura Spraw Dekretowych (...) W. z dnia 10 września 2018 roku – k. 531).

Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wydał w dniu 19 grudnia 2018 roku wyrok (sygn. I SA/Wa 1768/18), w którym wymierzył Prezydentowi (...) W. grzywnę w wysokości 1 000 zł oraz stwierdził, że bezczynność organu w wykonaniu wyroku nosi znamiona rażącego naruszenia prawa (wyrok wraz z uzasadnieniem – k. 532-536).

Pismem z dnia 15 lutego 2019 roku W. H., K. H. i Z. H. wezwali Prezydenta (...) W. do wykonania wyroku WSA w Warszawie z dnia 27 marca 2018 roku o sygn. I SAB/Wa 687/17 (pismo z dnia 15 lutego 2019 roku – k. 537).

W dniu 20 maja 2019 roku W. H., K. H. i Z. H. po raz kolejny wezwali Prezydenta (...) W. do wykonania wyroku WSA z dnia 21 kwietnia 2015 roku, sygn. I SAB/Wa 103/15 (pismo z dnia 20 maja 2019 roku – k. 570-571).

Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wydał w dniu 22 października 2019 roku wyrok w postępowaniu sygn. I SA/Wa 1745/19, w którym wymierzył Prezydentowi (...) W. grzywnę w wysokości 2 000 zł oraz stwierdził, że bezczynność organu w wykonaniu wyroku WSA w Warszawie z dnia 27 marca 2018 roku, sygn. akt I SAB/Wa 687/17 nosi znamiona rażącego naruszenia prawa.

Pismem z dnia 3 grudnia 2019 roku W. H., K. H. i Z. H. wezwali Prezydenta (...) W. do wykonania wyroku WSA w Warszawie z dnia 22 października 2019 roku (wyrok z dnia 22 października 2019 roku wraz z uzasadnieniem – k. 598-602, pismo z dnia 3 grudnia 2019 roku – k. 604).

W. H., K. H. i Z. H. kierowali do Prezydenta (...) W. kolejne pisma datowane na: 10 stycznia 2020 roku (k. 655), 26 lutego 2020 roku (k. 697-698) oraz 14 października 2020 roku (k. 1025). Ponadto po raz kolejny złożyli skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. na niewykonanie przez Prezydenta (...) W. wyroku WSA w Warszawie (skarga z dnia 23 kwietnia 2020 roku – k. 699-703).

Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wydał w dniu 9 lutego 2021 roku wyrok w postępowaniu sygn. I SA/Wa 1142/20, w którym wymierzył Prezydentowi (...) W. grzywnę w wysokości 4 000 zł oraz stwierdził, że bezczynność

organu w wykonaniu wyroku WSA w Warszawie z dnia 27 marca 2018 roku, sygn. akt I SAB/Wa 687/17 nosi znamiona rażącego naruszenia prawa (wyrok z dnia 9 lutego 2021 roku wraz z uzasadnieniem – k. 1054-1055v).

Postępowanie prowadzone przez Prezydenta (...) W. – Biuro Spraw Dekretowych (...) W. dotyczące rozpoznania wniosku dawnych właścicieli hipotecznych w sprawie ustanowienia prawa własności czasowej (prawa użytkowania wieczystego) do czasu zamknięcia rozprawy w niniejszej sprawie nie zostało zakończone (bezsporne, ponadto pismo – k. 97).

Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego gruntu przy al. (...) (obecnie część działek nr (...) w obrębie (...), dawniej działka nr (...) - H. (...) i (...)) na dzień 5 sierpnia 2020 roku (data sporządzenia opinii przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego) wynosiła 7 306 336 zł (opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego I. H. w formie operatu szacunkowego uwzględniająca wnioski opinii biegłego J. M. – k. 719-999, 1032-1034).

W dniu wydania decyzji przez Prezydium (tj. 19 października 1963 roku) obowiązywał Plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Prezydium Rady Narodowej (...) W. nr 4/13 z dnia 31 stycznia 1961 roku. Położenie gruntu wskazuje, że cała ta nieruchomości, z wyjątkiem gruntu przeznaczonego pod ulicę zgodnie z planem z 1938 roku zgodnie z rysunkiem planu, była położona w strefie przeznaczonej pod zabudowę wielorodzinną (opinia biegłego z zakresu geodezji i kartografii J. B. – k. 114-133, 186-188).

Ustalenia dla dz. Nr 3 przy al. (...) w Ogólnym planie zabudowania (...) W. z 1931 roku przewidywały sposób zabudowania zwarty, o wysokości 6 kondygnacji i powierzchni zabudowy działki w 70%.

W dniu 26 lipca 1963 roku Prezydium Rady Narodowej (...) W. wydało decyzję o lokalizacji szczegółowej nr (...), ustalając lokalizację szczegółową dla inwestycji budynków mieszkalnych, w tym dla bloku oznaczonego s-14 i 14a na terenie przy ul. (...) – al. (...). Zaprojektowano budynek (...) kondygnacyjny oznaczony s-14 o wymiarach w rzucie ok. 44m x 15m, połączony zadaszeniem z drugim budynkiem 1 kondygnacyjnym oznaczonym s-14a o wymiarach w rzucie ok. 15m x 15m (opinia biegłego z zakresu architektury i urbanistyki J. M. k. 606-642, 673-680).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wymienionych wyżej dokumentów, których wartość dowodowa nie była kwestionowana przez strony i także Sąd nie znalazł podstaw do podważenia ich waloru dowodowego. Wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego gruntu Nieruchomości Sąd ustalił na podstawie opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego I. H. (opinia w formie operatu szacunkowego – k. 237-445, opinia uzupełniająca – k. 478-502, 574-575, opinia w formie operatu uwzględniająca wnioski opinii biegłego J. M. – k. 719-999, 1032-1034).

Stanowiące podstawę ustaleń faktycznych opinie biegłego z zakresu geodezji i kartografii J. B. (k. 114-133, 186-188), biegłego z zakresu architektury i urbanistyki J. M. (k. 606-642, 673-680) i biegłej I. H. były rzetelne, poparte rzeczową, logiczną i spójną argumentacją, zostały sporządzone w oparciu o całość materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, zgodnie z zasadami wiedzy i doświadczenia zawodowego biegłych po przeprowadzeniu koniecznych badań i analiz. Opinie są precyzyjne, logiczne, jak również w sposób dokładny i wyczerpujący odpowiadają na zadane biegłym pytania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

W. H., K. H. i Z. H. domagali się od Skarbu Państwa odszkodowania za szkodę wyrządzoną wydaniem niezgodnej z prawem Decyzji Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 19 października 1963 roku (nr (...)) odmawiającej ustanowienia na rzecz dotychczasowych właścicieli (ówcześnie J. H., poprzednika prawnego W. H.) prawa własności czasowej do (dawniej) działki nr (...) położonej przy al. (...) w W., dla której prowadzona była księga hipoteczna nr hip. (...) i (...) (obecnie stanowiącej część działek nr (...) w obrębie (...)). W ocenie powodów wydanie ww. decyzji spowodowało szkodę w ich majątku, odpowiadającą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości.

Zgodnie z art. 417 k.c. za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba

prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa. W myśl art. 417 § 1 k.c. jeżeli szkoda została wyrządzona przez wydanie prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej decyzji, jej naprawienia można żądać po stwierdzeniu we właściwym postępowaniu ich niezgodności z prawem, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. Natomiast w odniesieniu do szkód spowodowanych wydaniem przed dniem 1 września 2004 roku ostatecznej decyzji administracyjnej, której nieważność w świetle przepisu art. 156 § 1 k.p.a. lub wydanie z naruszeniem prawa w rozumieniu art. 158 § 2 k.p.a. stwierdzono następnie decyzją nadzorczą, podstawę odpowiedzialności Skarbu Państwa stanowi przepis art. 160 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym w dniu 31 sierpnia 2004 roku. Przepis art. 160 k.p.a. został uchylony z dniem 1 września 2004 roku na mocy art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny i niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. nr 162 poz. 1692). W myśl art. 5 tej ustawy do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed jej wejściem w życie stosuje się przepisy art. 160 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym do dnia wejścia tej ustawy w życie (patrz: uchwała SN z dnia 31 marca 2011 roku, III CZP 112/10, Lex numer 751460).

Zgodnie z art. 160 k.p.a., w brzmieniu wg stanu na dzień 31 sierpnia 2004 roku, 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 (§ 1). Do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego z wyłączeniem art. 418 tego Kodeksu (§ 2). Odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a., chyba że winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie ponosi inna strona postępowania dotyczącego tej decyzji; w tym ostatnim przypadku roszczenie o odszkodowanie służy w stosunku do strony winnej powstania tych okoliczności (§ 3). 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 albo decyzja, w której organ stwierdził, w myśl art. 158 § 2, że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 (§ 6).

W art. 160 k.p.a. nie zostały określone przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej, dlatego też zastosowanie znajdzie dodatkowo art. 417 k.c., a w zakresie określenia rozmiaru szkody i związku przyczynowego między wydaniem wadliwej decyzji administracyjnej, a szkodą art. 361-363 k.c.

W ocenie Sądu W. H., K. H. i Z. H. wykazali, że wydanie niezgodnej z prawem decyzji z dnia 19 października 1963 roku spowodowało szkodę w ich majątku w postaci nieuzyskania prawa użytkowania wieczystego grunty stanowiącego działkę nr (...) położoną przy al. (...) w W., dla której prowadzona była księga hipoteczna nr hip. (...) i (...), obecnie stanowiącego część działek nr (...) w obrębie (...).

Szkodę rozumieć należy, jako powstałą wbrew woli poszkodowanego różnicę między obecnym jego stanem majątkowym, a takim stanem, jaki zaistniałby, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Szkodę rzeczywistą, jaką ponieśli powodowie stanowi uszczerbek majątkowy, jaki powstał na skutek niezaspokojenia uprawnienia do przyznania prawa własności czasowej nieruchomości (obecnie prawa użytkowania wieczystego) dawnym właścicielom, a której wysokość wyznacza wartość tego prawa.

Na gruncie niniejszej sprawy zdarzeniem wywołującym szkodę powodów było wydanie przez Prezydium Rady Narodowej w (...) W. decyzji nr (...), którą odmówiono ustanowienia na rzecz dawnych współwłaścicieli prawa własności czasowej. Wadliwość przedmiotowej decyzji została potwierdzona ostateczną decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. z dnia 20 października 2015 roku wydaną w sprawie (...).

W świetle okoliczności faktycznych wywieść należy, że decyzja z dnia 19 października 1963 roku doprowadziła do trwałego rozdysponowania gruntu i obecnie nie istnieje możliwość ustanowienia na rzecz powodów prawa użytkowania wieczystego do części nieruchomości położonej przy al. (...) w W.. Przedmiotowy grunt został bowiem przeznaczony pod inwestycję budowlaną realizowaną przez (...) Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową, budowę rozpoczęto w 1964 roku, a 10-kondygnacyjny budynek oddano do użytku w 1966 roku (opinia biegłego z zakresu

architektury i urbanistyki J. M. k. 606-642, 673-680), a w 1984 r. z (...) Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową została zawarta umowa o ustanowienie użytkowania wieczystego tej nieruchomości.

Niezasadny był wniosek pozwanego o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia postępowania administracyjnego, bowiem zawieszenie postępowania cywilnego ze względu na toczące się postępowanie administracyjne uzależnione jest od stwierdzenia, że decyzja administracyjna ma znaczenie prejudycjalne dla orzeczenia sądu. W niniejszej sprawie taka sytuacja nie zachodziła, bowiem w świetle stan faktycznego i prawnego sprawy możliwe było ustalenie istnienia przesłanek roszczenia odszkodowawczego.

Zgodnie z art. 160 § 2 k.p.a. poszkodowany może domagać się naprawienia szkody poniesionej w wyniku wydania z rażącym naruszeniem prawa decyzji administracyjnej, według swego wyboru, bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej (art. 363 § 1 k.c.). Skoro na skutek wydania wadliwej decyzji doszło do oddania spornego gruntu w użytkowanie wieczyste na rzecz spółdzielni mieszkaniowej, a do dnia zamknięcia rozprawy nie zostało wydane rozstrzygnięcie administracyjne przyznające powodowi prawo do nieruchomości zastępczej, powodowie byli uprawnieni w istocie jedynie do żądania naprawienia szkody poprzez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej.

Niezasadny jest podniesiony przez pozwanego zarzut, że decyzja z dnia 19 października 1963 roku nie stanowi źródła szkody powodów, ponieważ powodowie – dawni współwłaściciele oraz W. H. jako nabywca roszczenia J. H. nie mogliby uzyskać prawa własności czasowej (później prawa użytkowania wieczystego) z uwagi na obowiązujący wówczas plan zagospodarowania przestrzennego, który sporny grunt zaliczał do terenów przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną (wielokondygnacyjną).

W ocenie Sądu, skoro organ administracyjny rozpoznający wniosek dekretowy mógł oddalić, na podstawie art. 7 ust. 2 dekretu, wniosek o przyznanie wieczystej dzierżawy (później własności czasowej, a obecnie prawa użytkowania wieczystego) po stwierdzeniu, że korzystania z gruntu przez byłych właścicieli nie da się pogodzić z przeznaczeniem według planu zabudowania, zaś w orzeczeniu z dnia 20 października 2015 r. SKO stwierdziło nieważność odmownej decyzji dekretowej z dnia 19 października 1963 r. z uwagi na brak wykazania przez organ administracyjny, że użytkowania wieczystego byłych właścicieli nie dałoby się pogodzić z planem zagospodarowania przestrzennego, to pozwany nie może żądać w niniejszym procesie, aby obowiązek wykazania tej okoliczności został przerzucony na powodów.

Powodowie uczynili zadość obowiązkowi z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. i wykazali, że istnieje źródło szkody (nieważna decyzja dekretowa), że istnieje szkoda (brak w ich majątku prawa użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu i niemożność uzyskania tego prawa ze względu na oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste na rzecz spółdzielni mieszkaniowej) oraz że istnieje związek pomiędzy nieważną decyzją dekretową i szkodą. Skoro zaś pozwany twierdzi, że byli właściciele i tak nie uzyskaliby prawa do przedmiotowego gruntu ze względu na niemożność pogodzenia korzystania przez nich z tego gruntu z jego przeznaczeniem, to powinien, tak jak wcześniej organ administracyjny, tę okoliczność wykazać.

Nieskuteczny jest zarzut wskazujący na okoliczność, że w związku ze złożeniem przez powodów wniosku o przyznanie odszkodowania w trybie art. 215 ust. 2 ustawy o z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i toczącym się przed Prezydentem (...) W. postępowaniem, zachodzi sytuacja dwutorowego dochodzenia odszkodowania za tę samą nieruchomość. Brak jest uzasadnienia prawnego dla tezy, że powodowie nie mogą dochodzić odszkodowania przy wykorzystaniu dwóch środków prawnych, skoro wg stanu na dzień zamknięcia rozprawy szkoda powodów w trybie art. 215 ust. 2 u.g.n. nie została zaspokojona, a dotychczasowy przebieg postępowania administracyjnego nie pozwala czynić założenia o istnieniu realnej szansy na rychłe i korzystne dla powodów rozstrzygnięcie.

Sąd doszedł do przekonania, że niezasadny jest zarzut przedawnienia. Pozew w niniejszej sprawie został złożony w dniu 6 września 2016 roku, a zatem skoro zdarzeniem wywołującym szkodę jest decyzja z dnia 19 października 1963 roku, która została uznana za nieważną przez SKO w decyzji z dnia 20 października 2015 roku, a która stała się

ostateczna w dniu 11 grudnia 2015 roku, to pozew został wniesiony przed upływem 3-letniego terminu przedawnienia wynikającego z art. 160 § 6 k.p.a.

Zarzut przedawnienia nie może odnieść skutku także odnośnie tej części żądania, o którą zostało powiększone zmodyfikowane powództwo, bowiem zmodyfikowane w zakresie wysokości zostało to samo roszczenie odszkodowawcze, a modyfikacja wynikała z oszacowania wartości prawa użytkowania wieczystego przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego (patrz: wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 18 lutego 2015 r., I ACa 1645/14 i wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 maja 2014 r., I ACa 1794/13).

Mając na uwadze powyższe Sąd uznał, że roszczenie powodów o odszkodowanie jest w pełni uzasadnione wobec spełnienia przesłanek uregulowanych w art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 361 § 1 k.c.

Wysokość należnego powodom odszkodowania została wyliczona w oparciu o wartość prawa użytkowania wieczystego dawnej nieruchomości położonej przy al. (...) w W., dla której prowadzona była księga hipoteczna nr hip. (...) i (...) (obecnie stanowiącej część działek nr (...) w obrębie (...)), według stanu i przeznaczenia na dzień 19 października 1963 roku, a więc z chwili wydania odmownej decyzji dekretowej, ustaloną w opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego I. H. (k. 719-999). Skoro wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego gruntu wynosi 7 306 336 zł, to każdemu z powodów przysługiwało odszkodowanie w wysokości 1/3 tej kwoty, a więc w kwocie 2 435 445,33 zł ($7\ 306\ 336\ \text{zł} / 3 = 2\ 435\ 445,33\ \text{zł}$).

Odsetki ustawowe za opóźnienie należą się powodom od dnia wyrokowania, tj. od dnia 4 sierpnia 2021 roku, bowiem ustalenie odszkodowania nastąpiło według cen z chwili wyrokowania, a zatem dopiero od chwili ustalenia odszkodowania można mówić o opóźnieniu się dłużnika w zapłacie konkretnego świadczenia (patrz: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2011 r., sygn. akt II CSK 635/10, LEX nr 1001288).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. zasądzając od przegrywającej sprawę strony pozwanej koszty procesu poniesione przez wygrywających proces powodów i pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu na podstawie art. 108 § 1 k.p.c.