

**Sygn. akt II C 1047/09**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 stycznia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie – II Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Sylwia Urbańska

Protokolant: Wioletta Powała

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2013 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. S., M. T. i Z. N.**

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

o zapłatę kwoty 13.260.000,00 zł

I. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Ministra (...):

1. na rzecz powoda J. S. kwotę 1.909.407,00 zł (jeden milion dziewięćset dziewięć tysięcy czterysta siedem złotych)
2. na rzecz powódki M. T. kwotę 1.909.407,00 zł (jeden milion dziewięćset dziewięć tysięcy czterysta siedem złotych)
3. na rzecz powoda Z. N. kwotę 3.818.814,00 zł (trzy miliony osiemset osiemnaście tysięcy osiemset czternaście złotych)

z ustawowymi odsetkami od każdej z kwot od dnia 15 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty;

II. oddała powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Ministra (...) na rzecz powodów J. S., M. T. i Z. N. kwotę 146.670,80 zł (sto czterdzieści sześć tysięcy sześćset siedemdziesiąt złotych osiemdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt II C 1047/09

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 29 grudnia 2009 r. powodowie J. S., M. T. i Z. N. wnieśli o zasądzenie solidarnie od pozwanych Skarbu Państwa – Ministra (...) oraz Miasta (...):

1. na rzecz powoda J. S. kwoty 3.940.000,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi:
  - a) od kwoty 3.315.000,00 zł od dnia wydania wyroku w I instancji do dnia zapłaty;
  - b) od kwoty 625.000,00 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.
2. na rzecz powódki M. T. 3.940.000,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi:

a) od kwoty 3.315.000,00 zł od dnia wydania wyroku w I instancji do dnia zapłaty;

b) od kwoty 625.000,00 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty;

3. na rzecz powoda Z. N. kwoty 7.880.000,00 zł  
wraz z odsetkami ustawowymi:

a) od kwoty 6.630.000,00 zł od dnia wydania wyroku w I instancji do dnia zapłaty;

b) od kwoty 1.250.000,00 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Jako podstawę prawną powództwa pełnomocnik powodów wskazał art. 417 kc w zw. z art. art. 417<sup>1</sup> § 2 kc, a z ostrożności procesowej – art. 160 kpa, podnosząc że dochodzone odszkodowanie za niezgodne z prawem działanie przy wykonywaniu władzy publicznej obejmuje zarówno poniesione straty (damnum emergem) jak i utracone korzyści (lucrum cessans).

Zdaniem powodów szkoda została wyrządzona poprzez sprzedaż lokali mieszkalnych. Wadliwe decyzje odmawiające przyznania prawa własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości, tj. decyzja Ministerstwa (...)z 16 listopada 1950 r. oraz orzeczenie (...)z 30 marca 1950 r. r., umożliwiło Skarbowi Państwa, a następnie Gminie, jako właścicielowi gruntu i budynku na nim się znajdującego dysponowanie przedmiotową nieruchomością.

W związku z tym doszło do sprzedaży lokali mieszkalnych o nr (...)o łącznej powierzchni 1.685,09 m<sup>2</sup> znajdujących się w budynku przy ul. (...). Sprzedaż lokali mieszkalnych spowodowała nieodwracalne skutki prawne. Powodowie nie mogą odzyskać powyższych lokali w naturze, bowiem nabywców w/w nieruchomości lokalowych chroni rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Wobec tego, zdaniem powodów, należy uznać, że pomiędzy wydaniem decyzji odmawiających przyznania prawa własności czasowej byłemu właścicielowi, a szkodą, jaką poniósł właściciel bądź ich następcy prawni istnieje bezpośredni związek przyczynowy.

Odnośnie szkody wyrządzonej przez niemożność pobierania czynszu za lokale użytkowe w budynku, powodowie wskazali, że stwierdzenie nieważności decyzji odmawiających przyznania prawa własności czasowej następuje ze skutkiem ex tunc, a poprzednicy prawni powodów nigdy nie utracili prawa własności budynku. Należy zatem przyjąć, że właścicielom nie odebrano prawnej możliwości użytkowania nieruchomości, choć faktycznego władztwa – wobec błędnej decyzji – zostali pozbawieni. Wydanie zatem decyzji prawidłowej, tj. decyzji przyznającej prawo własności czasowej (obecnie prawo użytkowania wieczystego), umożliwiłoby następcom prawnym byłego właściciela korzystanie z przedmiotowej nieruchomości i czerpanie korzyści z lokali użytkowych.

Powodowie wskazali, że wysokość żądanego odszkodowania składa się z dwóch części. Odszkodowanie za sprzedane lokale powodowie określili na kwotę 13.260.000 PLN – stanowiącą wartość sprzedanych lokali mieszkalnych o nr (...) o łącznej powierzchni 1.685,09 m<sup>2</sup> znajdujących się w budynku przy ul. (...)w W., przy przyjęciu ceny rynkowej za 1 m<sup>2</sup> lokali mieszkalnych obciążonych obligatoryjnym prawem najmu usytuowanych przy ul. (...)w W. na ok. 8 000,00 zł za metr kwadratowy. W związku z tym, wartość rynkowa sprzedanych lokali mieszkalnych wynosi: 1658,09 m<sup>2</sup> x 8000 zł/m<sup>2</sup> = 13.264.720,00 PLN tj. ok. 13.260.000,00 zł. Mając na uwadze udziały w prawach do odszkodowania, powodowie dochodzą następujących kwot: J. S. 1/4 - 3.315.000,00 zł, M. T. 1/4 - 3.315.000,00 zł i Z. N. 1/2 - 6.630.000,00 zł.

Odszkodowanie za niemożność pobierania czynszu za lokale użytkowe powodowie określili na kwotę 2.500.000,00 PLN, stanowiącą wartość czynszu możliwego do pobierania za lokale użytkowe znajdujące się w przedmiotowej nieruchomości za okres od 1 grudnia 1988 r. do dnia 4 marca 2008 r. W budynku przy ul. (...) znajdują się 2 lokale użytkowe o łącznej powierzchni 242,09 m<sup>2</sup> a cena rynkowa najmu 1 m<sup>2</sup> dla lokali usytuowanych przy ul. (...) wynosi średnio ok. 50,00 zł za metr kwadratowy.

Powodowie ocenili odszkodowanie za utracone korzyści za okres od 1 grudnia 1988 r. do dnia 4 marca 2008 r. (data ostatecznej decyzji nadzorczej) na kwotę 2.500.000,00 zł.

Mając na uwadze udziały w prawach do odszkodowania, powodowie dochodzili następujących kwot z tytułu utraconych korzyści: J. S. ¼ 625.000,00 zł M. T. ¼ 625.000,00 zł i Z. N. ½ 1.250.000,00 zł.

Zarządzeniem z dnia 09 lutego 2010 r. zwrócono pozew J. S. i M. T. wobec nieuiszczenia opłaty stosunkowej (k. 37). Stosowna opłata została uiszczona w terminie wynikającym z art. 130<sup>2</sup> § 2 kpc.

W odpowiedzi na pozew pozwany – Miasto (...)wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc zarzut braku legitymacji procesowej biernej pozwanego, zarzut braku legitymacji czynnej powodów, zarzut nieudowodnienia szkody, przedwczesność powództwa wobec nierozpoznania wniosku dekretowego powodów, zarzut przedawnienia roszczenia (k. 48).

W odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa – Minister (...) zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wnioskował o oddalenie powództwa (k. 150).

Pozwany zakwestionował legitymację procesową czynną powodów podnosząc, że zgodnie z treścią art. 108 kc pełnomocnik (w tym przypadku M. T.) nie może być drugą stroną czynności prawnej której dokonywa w imieniu mocodawcy, chyba że co innego wynika z treści pełnomocnictwa albo że ze względu na treść czynności prawnej wyłączona jest możliwość naruszenia interesów mocodawcy. Powodowie nie dołączając do pozwu pełnomocnictwa powołanego w umowie nie wykazali legitymacji procesowej czynnej.

Pozwany podniósł zarzut przedawnienia wynikający art. 442<sup>1</sup> § 1 zd. 2 k.c, wskazując upłynął 10 letni termin przedawnienia od momentu zaistnienia zdarzeń, na których powodowie opierają roszczenie z art. 417<sup>1</sup> § 2 kc. Jednocześnie pozwany wskazał że sytuacjach objętych art. 160 kpa w obecnym stanie prawnym również znajduje zastosowanie maksymalny termin przedawnienia określony w zdaniu drugim § 1 art. 442<sup>1</sup> kc (ogólny dziesięcioletni termin od zdarzenia wyrządzającego szkodę).

Pozwany podniósł zarzut przedwczesności powództwa z uwagi na to, że przed (...)toczy się postępowanie w przedmiocie rozpoznania wniosku dekretowego złożonego w roku 1947.

Pozwany zarzucił, że strona powodowa nie wykazała zaistnienia szkody, bowiem w sytuacji gdy może wchodzić grę naprawienie szkody przez przyznanie nieruchomości zamiennej powodom nie przysługuje roszczenie o odszkodowanie przez zapłatę sumy pieniężnej.

Ponadto pozwany wskazał, że stwierdzenie niezgodności z prawem decyzji administracyjnej, nazywanej zdarzeniem szkodzącym nie zwalnia powodów od wykazania i udowodnienia przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego. O zrealizowaniu przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej za wydanie wadliwej decyzji dekretowej można mówić dopiero wtedy, jeżeli przesądzone zostanie, że w miejsce decyzji negatywnej i bezprawnej strona uzyskałaby ostateczne orzeczenie prawidłowe, które korzystnie rozstrzygałoby o jej prawach i obowiązkach.

Zdaniem pozwanego, dla udowodnienia istnienia adekwatnego związku przyczynowego powodowie musieliby więc wykazać, że podjęcie innej, prawidłowej, decyzji zapobiegłoby szkodzie, a stan faktyczny niniejszej sprawy nie daje podstaw do takiego twierdzenia.

Odnosząc się do roszczenia powodów co do kwoty odszkodowania, za szkodę w postaci utraty własności mieszkań przy ul. (...) oraz utraconych korzyści z tytułu braku możliwości pobierania czynszu z najmu powierzchni użytkowych pozwany zaznaczył, iż ani powodowie ani przednicy prawni powodów nie wykazali, iż partycypowali w odbudowie zniszczonej wskutek wojny nieruchomości przy ul. (...), jej utrzymaniu i konserwacji od zakończenia działań wojennych. W zakresie roszczeń z tytułu szkody rzeczywistej w postaci sprzedaży lokali mieszkalnych pozwany

wskazał, że powodowie utożsamiają wartość szkody rzeczywistej z wartością sprzedanych lokali mieszkalnych. Jednak przedstawiona przez powodów wartość lokali mieszkalnych obciążonych obligatoryjnym prawem najmu, nie uwzględnia tego, że budynek w czasie wojny został w części zniszczony, a następnie naprawiony i odbudowany ze środków Skarbu Państwa. Wobec tego obecna wartość lokalu mieszkalnego jak i użytkowego w budynku przy ul. (...) jest wynikiem odbudowy ze zniszczeń wojennych, wieloletnich prac remontowych, prac konserwatorskich powodujących, iż wartość ta uwzględnia wartość wydatków poczynionych przez Skarb Państwa na tę nieruchomości. Kwota odszkodowania, której domagają się powodowie jest odzwierciedleniem stanu technicznego budynku na chwilę obecną, a więc już po przeprowadzeniu odbudowy, napraw i remontów, konserwacji i ulepszeń przez Skarb Państwa.

Zdaniem pozwanego nakłady na odbudowę, naprawę i remonty częściowo zniszczonego podczas wojny budynku, jako że nie wyszły z majątku byłego właściciela (poprzednika prawnego powodów), nie mogą być traktowane jako jego strata pozostająca w adekwatnym związku przyczynowym z decyzją odmawiającą przyznania prawa własności czasowej. Aktywa poprzednika prawnego powodów uległy zmniejszeniu jedynie o wartość budynku w stanie uszkodzonym na skutek działań wojennych, sprzed jego odbudowy, naprawy i remontów.

Zatem, skoro koszty naprawy, remontu budynków nie obciążały majątku poszkodowanego powinny być one zaliczone na poczet odszkodowania i w ten sposób odszkodowanie winno ulec odpowiedniemu zmniejszeniu. Osoba ponosząca odpowiedzialność (pozwany Skarb Państwa) powinna być zwolniona w tym zakresie z obowiązku naprawienia szkody. Pozwany wymienił szczegółowo prace remontowe w budynku i poniesione koszty.

Ponadto pozwany zakwestionował żądanie w zakresie dochodzonego przez powodów odszkodowania za utracone korzyści i podniósł, że powodom przysługuje wobec miasta (...)roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

W piśmie z dnia 26 listopada 2010 r. (k. 185) powodowie cofnęli pozew w stosunku do pozwanego Miasta (...)i wnieśli o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia postępowania administracyjnego toczącego się przed Prezydentem (...) o rozpoznanie wniosku z dnia 15 grudnia 1947 r. o przyznanie prawa własności czasowej.

Postanowienie z dnia 04 stycznia 2011 r. Sąd orzekł o umorzeniu postępowanie w stosunku do Miasta (...) (k. 191).

W piśmie z dnia 08 kwietnia 2011 r. (k. 206) pełnomocnik powodów odnosząc się do zarzutów pozwanego przedstawił pełnomocnictwo dla M. T. i zaooponował przeciwko pomniejszeniu odszkodowania o nakłady poczynione przez Skarb Państwa na nieruchomość.

Postanowieniem z dnia 23 sierpnia 2011 r. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie na podstawie art. 177 § 1 pkt 3 kpc.

W piśmie z dnia 15 mara 2012 r. (k. 249) pełnomocnik powodów wniósł o zasądzenie na rzecz J. S. i M. T. kwot po 3.315.000,00 zł i na rzecz Z. N. kwoty 6.630.000,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wydania wyroku i cofnął pozew w pozostałym zakresie ze zrzeczeniem się roszczenia.

Wyjaśnił w uzasadnieniu, że cofnięcie pozwu w zakresie lucrum cessans wynika ze stanowiska Sądu Najwyższego zawartego w uchwale z dnia 31 marca 2011 r., III CZP 112/10.

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

Nieruchomość (...)położona przy ul. (...), uregulowana w księdze wieczystej oznaczonej nr hip. (...), była własnością J. G.. Nieruchomość znajdowała się w obszarze objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) (bezsporne, zaświadczenie z księgi wieczystej z dnia 4 października 2005 r. k. 12 – 13).

Obecnie nieruchomość stanowi działki nr (...) – zabudowaną budynkiem mieszkalnym i nr (...) w obrębie 5-05-04.

Spadek po J. vel I. nabył jego syn L. G. (odpis postanowienia z dnia 28 października 1948 r. sygn. akt I Sp 867/48).

Spadek po L. G. nabyli bratanek S. G., bratanica Y. (...) oraz bratanica V. M. po 1/3 części każde z nich (odpis postanowienia z dnia 20 grudnia 2000 r., sygn. akt III Ns 2697/00 k. 15).

Prawa i roszczenia do nieruchomości (...), w tym roszczenia wynikające z art. 7 ust 1 do 4 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności u użytkowaniu gruntów na obszarze (...)na oraz do odszkodowania w trybie art. 160 kpa, odszkodowania za sprzedane przez (...)lokale mieszkalne na podstawie umowy sprzedaży z 14 września 2009 r. nabyli J. S.w udziale 1/4, M. T.w udziale 1/4 oraz Z. N.w udziale 1/2. (kopia aktu notarialnego rep. A nr (...)k. 16 – 22).

Przy zawarciu tej umowy M. T. występowała jako pełnomocnik (...), S. G. i V. M., przy czym w pełnomocnictwie zastrzeżono, iż pełnomocnik może być drugą stroną czynności prawnej (kopia pełnomocnictwa k. 212 – 214).

Pełnomocnika L. G., z zachowaniem terminu przewidzianego przez dekret (...), w dniu 15 grudnia 1947 r. złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej gruntu nieruchomości położonej przy ulicy (...) w W. (bezsporne).

Orzeczeniem administracyjnym L.dz. (...)z dnia 30 marca 1950r. (...)odmówił dawnemu właścicielowi przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...)położonej przy ul. (...), oznaczonej hip. nr (...)i jednocześnie stwierdził, że wszystkie budynki znajdujące się na tym gruncie przeszły na własność Gminy (...). Od tego orzeczenia zostało wniesione odwołanie do Ministerstwa (...).

Minister (...)decyzją z dnia 16 listopada 1950r. nr L.dz. (...)utrzymał w mocy ww. orzeczenie (...).

Prezes Urzędu (...)decyzją sygn. (...)z dnia 28 września 2001 r. stwierdził nieważność decyzji Ministerstwa (...)nr L.dz. (...) z dnia 16 listopada 1950r.

Po rozpoznaniu wniosków o ponowne rozpoznanie sprawy Prezes Urzędu (...)decyzją sygn. (...)z dnia 31 grudnia 2001 r. utrzymał w mocy decyzję sygn. (...)z dnia 28 września 2001 r.

Po rozpoznaniu skargi na tę decyzję Prezesa (...), Wojewódzki Sąd Administracyjny wyrokiem sygn. akt I SA 218/02 z dnia 20 stycznia 2004r. uchylił zaskarżoną decyzję Prezesa (...) z dnia 31 grudnia 2001 r. oraz poprzedzającą ją decyzję z dnia 28 września 2001 r.

Minister (...)decyzją sygn. (...)z dnia 19 stycznia 2007 r. stwierdził nieważność decyzji Ministerstwa (...)z dnia 16 listopada 1950r. oraz orzeczenia (...)z dnia 30 marca 1950r. (decyzja k. 23 – 27).

Minister (...)decyzją sygn. (...)z dnia 04 marca 2008r. utrzymał w mocy decyzję Ministra (...)sygn. (...)z dnia 04 marca 2008r. (decyzja Ministra (...)z dnia 4.03.08 r. Nr (...) k. 28 – 29).

Wojewódzki Sąd Administracyjny wyrokiem sygn. Akt I SAAA/a 669/08 z dnia 27 stycznia 2009r. oddalił skargę w przedmiocie stwierdzenia nieważności decyzji Ministra (...) w sprawie odmowy przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej przy ul. (...).

W dniu 01 grudnia 1998 r. został złożony do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W.wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji odmawiających przyznania prawa własności czasowej. Pismem z dnia 14 grudnia 1999 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W.przekazało według właściwości wniosek o stwierdzenie nieważności do Prezesa Urzędu (...)

Postanowieniem z dnia 10 lutego 2011 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W.zobowiązało(...) do rozpoznania wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego złożonego do gruntu nieruchomości położonej w W.przy ul (...) (kopia postanowienia k. 215 – 217).

Decyzją z dnia 09 stycznia 2012 r. nr (...) (...)ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału 0,4110 części gruntu o powierzchni 653 m oznaczonego jako działka nr (...)w obrębie (...)położonego przy ul. (...)na rzecz J. S.w udziale 0,10275, na rzecz M. T.w udziale 0,10275 i na rzecz Z. N.w udziale 0,20550. Jednocześnie organ odmówił

ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,5890 oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych nr (...) znajdujących się w budynku przy ul (...)(decyzja k. 241 – 247).

Wartość rynkowa lokali (...)znajdujących się w budynku przy ul. (...)według ich stanu na datę 16 listopada 1950 r., a według cen aktualnych wynosi 7.637.628,00 zł (opinia biegłego A. Z.k. 268 – 321, ustne wyjaśnienie opinii – protokół rozprawy z dnia 15 stycznia 2013 r. k. 352).

Powyższy stan faktyczny, który był co do zasady bezsporny pomiędzy stronami, Sąd ustalił w oparciu o odpisy i kserokopie wskazanych wyżej dokumentów.

Sąd dał wiarę powołanym wyżej kserokopiom dokumentów urzędowych i prywatnych opierając się na nich jako na dowodach, o których mowa w art. 308 kpc, jako że żadna ze stron nie kwestionowała tak istnienia wyżej wymienionych dokumentów jak i zgodności ich kserokopii złożonych do akt z oryginałami. Zbędne było zatem żądanie złożenia do akt sprawy oryginałów tych dokumentów tym bardziej, że pozwany nie kwestionował okoliczności faktycznych wskazanych przez powodów w uzasadnieniu pozwu.

Opinię biegłego Sąd ocenił jako w pełni fachową i rzetelną, opartą na całości materiału dowodowego, sporządzoną przy zastosowaniu właściwej metody i dającą odpowiedź na postawione pytanie. Szczegółowa ocena opinii zostanie dokonana w dalszej części uzasadnienia.

Dokonując oceny opinii Sąd kierował się wskazaniem płynącymi z postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 07 listopada 2000 r., w myśl którego opinia biegłego podlega ocenie – przy zastosowaniu art. 233 § 1 kpc – na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków (CKN 1170/98, OSNC z 2001, nr 4, poz. 64 a także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2000 r., IV CKN 1383/00, niepublikowane). Zdaniem Sądu opinia biegłego w niniejszej sprawie spełnia wskazane kryteria.

Złożony przez powodów operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego M. S. (k. 54 – 143) mógł zostać oceniony w procesie jako dowód z dokumentu prywatnego w rozumieniu art. 245 kpc, a zatem korzystającego z domniemania, że osoba, której podpis widnieje pod dokumentem złożyła zawarte w nim oświadczenie i z pewnością nie podważa on wniosków opinii biegłego.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo podlegało uwzględnieniu, jednakże nie w rozmiarze ostatecznie sformułowanym przez powodów.

Początkowo jako podstawę prawną roszczenia powodowie wskazali przepis art. 417 kc w zw. z art. 417<sup>1</sup> § 2 kc. W toku procesu powodowie wskazali inną podstawę prawną – art. 160 kpa i taką też podstawę Sąd przyjął w niniejszej sprawie, a stanowisko to wynika z ugruntowanej linii orzecznictwa.

Podstawę roszczeń o odszkodowanie za wadliwie wydaną decyzję administracyjną stanowi bowiem art. 160 kpa w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 września 2004 roku. Przepis art. 160 kpa został uchylony przez ustawę z dnia 17 czerwca 2004 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r., Nr 160, poz. 1692). Jednakże ma on nadal zastosowanie w niniejszej sprawie. Zgodnie bowiem z treścią art. 5 ustawy nowelizującej do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed dniem wejścia jej w życie przepis art. 160 kpa stosuje się nadal, w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 sierpnia 2004 roku.

Wątpliwości co do zastosowania prawidłowego przepisu, na którym będzie oparte roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej przez wydanie decyzji ostatecznej będącej podstawą tego roszczenia rozstrzygnął Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 31 marca 2011 roku (III CZP 112/10, OSNC z 2011 r., nr 7 – 8, poz. 75). Sąd Najwyższy stwierdził, że jeśli decyzja administracyjna, w której upatruje się źródła szkody, została wydana przed dniem 1 września 2004 r., niezależnie od daty decyzji nadzorczej, dla oceny roszczeń adekwatny pozostaje art. 160 kpa. W tej sytuacji Sąd

dokonał oceny skutków powstałej szkody na podstawie przepis art. 160 kpa, w wersji obowiązującej przed dniem 1 września 2004 r.

Zdarzeniem wywołującym szkodę w niniejszym postępowaniu jest decyzja z 16 listopada 1950 r., w której Minister (...) utrzymał w mocy orzeczenie z dnia 30 marca 1950 r. Nr (...) (...) o odmowie przyznania prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości i stwierdził, że budynki znajdujące się na nieruchomości przeszły na własność Gminy (...), ponieważ teren ten jest przeznaczony pod budownictwo użyteczności publicznej.

Decyzja ta została wydana z rażącym naruszeniem przepisu art. 7 ust 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. z 1945 r., nr 50, poz. 279), ponieważ odmówiono przyznania własności czasowej mimo braku wyjaśnienia i jednoznacznego ustalenia jakie jest przeznaczenie nieruchomości w obowiązującym planie i czy korzystanie z gruntu jest sprzeczne z jego przeznaczeniem w ówczesnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Orzeczenia te zostały ponadto wydane z rażącym naruszeniem przepisów o postępowaniu administracyjnym nakazującym dokładne wyjaśnienie sprawy w jej całości w sposób wyczerpujący i przekonujący. Jednocześnie stwierdził to w decyzji z dnia 19 stycznia 2007 r. Minister (...), a następnie w decyzji z dnia 04 marca 2008 r. Minister (...).

Wobec tego należało uznać, że wskazane orzeczenie administracyjne z 1950 r. stanowi źródło roszczeń odszkodowawczych, których powodowie dochodzą w niniejszym postępowaniu.

W myśl art. 160 § 1 i 2 kpa stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 kpa 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.

W ocenie Sądu, kwestionowana przez pozwanego legitymacja czynna powodów została wykazana umową sprzedaży roszczeń z dnia 14 września 2009 r. Również kwestionowane umocowanie M. T. do zawarcia tej umowy i występowania jako druga strona czynności zostało wykazane stosownym pełnomocnictwem zawierającym upoważnienie do występowania w takim charakterze. Przyjmuje się bowiem, że wynikające z dekretu prawa byłych właścicieli są dziedziczne ale też zbywalne w obrocie inter vivos (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 07 maja 2009 r, III CZP 18/09, OSNC z 2010 r., nr 1, poz. 11, w uchwale z dnia 21 marca 2003 r., III CZP 6/03, OSNC z 2004 r., nr 1, poz. 4)

Brak podstaw do stwierdzenia, by powodowie bądź osoby trzecie przyczyniły się do wydania wadliwej decyzji.

Okolicznością bezsporną było, że odszkodowanie nie zostało ustalone w toku postępowania administracyjnego w trybie art. 160 § 4 kpa.

Przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej są bezprawne działanie organu administracyjnego, powstała w jego wyniku szkoda oraz związek przyczynowy pomiędzy nimi.

Bezprawność została przesądzona ostatecznie w decyzji z dnia 19 stycznia 2007 stwierdzającej nieważność decyzji z dnia 16 listopada 1950 r. i 30 marca 1950 r.

Przepisy prawa administracyjnego nie przewidują odrębnych regulacji dla ustalenia związku przyczynowego, zastosowanie będą miały przepisy kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 361 kc strona musi wykazać, że na skutek wydania decyzji z rażącym naruszeniem prawa w jej majątku powstała szkoda, która pozostaje w normalnym związku przyczynowym z wydaną decyzją. Obowiązek wykazania przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej ciąży na powodach także w postępowaniu cywilnym.

W postępowaniu sądowym o naprawienie szkody wyrządzonej niezgodnym z prawem wydaniem decyzji, której nieważność stwierdzono następnie tzw. „decyzją nadzorczą” nie wyeliminowaną z obrotu prawnego, Sąd nie jest władny samodzielnie badać i ustalać, czy odmowa przyznania własności czasowej była uzasadniona „planem zabudowania” obowiązującym w chwili wydania tej decyzji. Oznaczałoby to bowiem niedopuszczalne wkroczenie sądu w materię zastrzeżoną dla drogi postępowania administracyjnego i niedopuszczalne poddanie kontroli sądu

powszechnego tzw. "decyzji nadzorczej" stwierdzającej nieważność decyzji pierwszej, tzw. "decyzji sprawczej", z powodu naruszenia art. 7 ust. 2 dekretu z 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 maja 2011 r., I CSK 202/11, niepublikowany).

Dodatkowo zgodnie z art. 7 ust. 1 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawa Prezydium Rady Narodowej mogło odmówić przyznania własności czasowej w wypadku stwierdzenia braku możliwości pogodzenia sposobu dotychczasowego korzystania z gruntu przez dotychczasowych właścicieli z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania.

Z decyzji Ministra (...) z dnia 19 stycznia 2007 r. wynika, że przeznaczenie nieruchomości przy ul. (...)w obowiązującym planie na cele biurowe i mieszkalne nie stało na przeszkodzie zagospodarowaniu nieruchomości przez jej dotychczasowego właściciela i nie potwierdzało przeznaczenia pod budownictwo użyteczności publicznej.

Zgodnie z art. 7 pkt 1 dekretu dotychczasowy właściciel gruntu, prawnie następcy właściciela będący w posiadaniu gruntu lub osoby reprezentujące jego prawa mogli w ciągu 6 miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę (...)zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie jego dotychczasowemu właścicielowi prawa wieczystej dzierżawy z symbolicznym czynszem lub prawa zabudowy za symboliczną opłatą. Gmina zobowiązana była uwzględnić wniosek jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela dawało się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania.

Prawo wieczystej dzierżawy zastąpiono następnie prawem własności czasowej a to – w 1961 r. prawem użytkowania wieczystego.

Okolicznością bezsporną było, że poprzednik prawny powodów w wymaganym terminie złożył wniosek

Skutkiem stwierdzenia nieważności decyzji jest przyjęcie fikcji prawnej, że decyzja nigdy nie została wydana i wniosek ponownie wraca do stanu postępowania rozpoznawczego. W przypadku nieważnego oddalenia wniosku po stwierdzeniu nieważności takiego oddalenia na nowo prowadzone jest postępowanie w sprawie merytorycznego rozpoznania wniosku. W niniejszej sprawie skutkowało to wydaniem decyzji z dnia 09 stycznia 2012 r. nr (...), w której (...)ustanowił na 99 lat prawo użytkowanie wieczystego do udziału 0,4110 części gruntu o powierzchni 653 m oznaczonego jako działka nr (...)w obrębie (...)położonego przy ul. (...)na rzecz J. S.w udziale 0,(...), na rzecz M. T.w udziale 0,10275 i na rzecz Z. N.w udziale 0,20550. Jednocześnie organ odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,5890 oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali mieszkalnych nr (...) znajdujących się w budynku przy ul. (...).

Dopóki jednak nieważność odmownej decyzji dekretowej nie zostanie prawomocnie stwierdzona, istnieje domniemanie, że decyzja odmowna jest ważna i odgrywa ona rolę w obrocie. W tym czasie mogły nastąpić rozporządzenia na rzecz osób trzecich. Wchodzić może wówczas w grę rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych, chroniąca nabycie przez osobę trzecią gruntu objętego wnioskiem oddalonym nieważną decyzją odmowną. Samo nabycie nieruchomości przez osobę trzecią nie musi jednak stanowić nieodwracalnego skutku prawnego, bowiem przyjmuje się że to nie decyzja nieważna, ale późniejsze zdarzenia stanowią przeszkody w przywróceniu uprawnień ich pierwotnego kształtu – to nie nieważna decyzja wywołuje nieodwracalne skutki prawne ale do nieodwracalnych zmian prawnych dochodzi w następstwie innych zdarzeń którym drogę otwarło czasowe postawienie w obrocie prawnym decyzji nieważnej.

W niniejszej sprawie odmowa ustanowienia użytkowania wieczystego do części 0,5890 nastąpiła z uwagi na to, że ta część gruntu została oddana w użytkowanie wieczyste nabywcom wskazanych lokali, a nabycie nastąpiło na podstawie umów zawartych w formie aktu notarialnego.

W takim wypadku źródłem szkody wyrażającej się w niemożności uzyskania prawa do tej części nieruchomości, która w związku z decyzjami o sprzedaży lokali została sprzedana osobom trzecim jest odmowa przyznania prawa własności czasowej (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 listopada 2002 r. I CKN 1215/00 i w uzasadnieniu uchwały z 21



marca 2003 r. III CZP 6/03 OSNC 2004 nr 1 poz. 4, tak też Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 27 września 2011 r., I ACa 348/11, niepublikowany).

Powodowie jako podstawę faktyczną żądania wskazywali decyzję z 1950 r., a wobec tego między zdarzeniem wskazanym jako podstawa faktyczna żądania a szkodą wystąpił związek przyczynowy.

Wobec odmowy ustanowienia użytkowania wieczystego co do wskazanych lokali – w tym zakresie po stronie powodów wystąpiła szkoda, która polegała na nieuzyskaniu prawa własności czasowej (użytkowania wieczystego). Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale z 21 marca 2003 roku (III CZP 6/03) w przypadku wydania decyzji uniemożliwiającej uwzględnienie wniosku dekretoowego występuje nie utrata spodziewanych korzyści, lecz szkoda rzeczywista. Uprawnienia przysługujące właścicielowi przeddekretowemu były bowiem skorelowane z cywilnoprawnym obowiązkiem gminy, a potem Skarbu Państwa obejmującym ustanowienie własności czasowej, który wchodził do majątku osoby uprawnionej. Wadliwe rozpoznanie wniosku pozbawiało tego prawa, które miało wymiar majątkowy i podlegało obrotowi.

W tej sytuacji przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa należy uznać za udowodnione przez powodów.

Wysokość należnego odszkodowania Sąd ustalił w oparciu o opinię biegłego A. Z. na kwotę 7.637.628,00 zł, tj. kwotę bez uwzględnienia poniesionych na odbudowę budynku nakładów.

W ustaleniu wysokości należnego odszkodowania Sąd nie uwzględnił zarzuty pozwanego, że odszkodowanie to powinno zostać pomniejszone o wartość nakładów, z uwagi na to – jak wywodził pozwany – że obecna wartość lokali jest wynikiem odbudowy ze zniszczeń wojennych, wieloletnich prac remontowych, prac konserwatorskich powodujących, iż wartość ta uwzględnia wartość wydatków poczynionych przez Skarb Państwa na tę nieruchomości. Zdaniem pozwanego kwota odszkodowania, której domagają się powodowie jest odzwierciedleniem stanu technicznego budynku na chwilę obecną, a więc już po przeprowadzeniu odbudowy, napraw i remontów, konserwacji i ulepszeń przez Skarb Państwa.

Zdaniem Sądu przeciwko uwzględnieniu tego zarzutu przemawia sam charakter roszczenia o zwrot nakładów. Przyjmuje się bowiem powszechnie, że roszczenie o zwrot nakładów i wydatków ma charakter obligacyjny, a zatem może być kierowane przeciwko osobie, która była właścicielem rzeczy w chwili czynienia nakładów (tak T. Dybowski, A. Pyrzyńska w: System Prawa Prywatnego, Prawo zobowiązań – część ogólna, tom 5 pod red E. Łętowskiej, Wydawnictwo C.H.BECK, Instytut Nauk Prawnych PAN, Warszawa 2006 r., str. 267). W tej sytuacji układ stron procesowych w niniejszej sprawie wyłącza możliwość rozliczenia nakładów poczynionych na budynek w latach 40 i 50.

Nie można też odmówić słuszności argumentom powodów, wskazujących że przez wiele lat podmiot dokonujący nakładów korzystał z nieruchomości, a zatem doszło do swoistej ich amortyzacji.

W końcu przeciwko uwzględnieniu zarzutu w zakresie dokonanych nakładów przemawia też fakt, że podnoszone przez pozwanego nakłady dotyczyły remontu całego budynku, bez odniesienia do konkretnych lokali. Tymczasem roszczenie w niniejszej sprawie związane jest z odmową ustanowienia prawa użytkowania wieczystego w tym zakresie, w jakim doszło do sprzedaży lokali w budynku przy ul. (...) i ustanowieniem na rzecz lokatorów prawa użytkowania wieczystego w odpowiednich ułamkach, jako prawa związanego z prawem własności konkretnych lokali. W takim natomiast wypadku ewentualne uwzględnienie zarzutu dokonania nakładów wymagałoby wykazania że poczynione nakłady dotyczyły tych konkretnych lokali, a takiego dowodu w sprawie nie przeprowadzono (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 31 maja 2011 r., I ACa 690/10, niepublikowany).

Uwzględnić natomiast należało przy ustaleniu wysokości odszkodowania obciążenie lokali administracyjnym trybem najmu. Szczególny tryb najmu dotyczył wszystkich lokali na terenie W. i gdyby została wydana decyzja zgodna prawem, uwzględniająca wniosek poprzednika prawnego o ustanowienie prawa własności czasowej, to lokale znajdujące się w budynku przy ul. (...) podlegałyby temu trybowi najmu, co miało istotny wpływ na wartość lokali. Właściciel bowiem

nie mógł nimi dysponować według swojego uznania, a wysokość regulowanego czynszu powodowała, że dochody właścicieli z wynajmu były bardzo niskie (tak też Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu cytowanego wyroku z dnia 31 maja 2011 r.).

Odnosząc się w tym miejscu do opinii biegłego Sąd opinię tę uznał za w pełni fachową, rzetelną, opartą na całości przedstawionego materiału dowodowego, dającą odpowiedź na zadane pytanie i sporządzoną przy zastosowaniu właściwej metody.

Zarzuty stron do opinii, w ocenie Sądu, były nieuzasadnione.

W pierwszej kolejności odnieść się należy do dalej idących zarzutów strony powodowej.

Odnosnie zarzutu dokonania przez biegłego wyceny z uwzględnieniem przymusowego trybu najmu, stanowisko Sądu zostało przedstawione powyżej. W istocie zarzut ten dotyczył nie samej opinii biegłego, a przyjętych założeń, które wynikały ze zlecenia Sądu. Biegły dodatkowo w ustnym wyjaśnieniu opinii w trybie art. 286 kpc na rozprawie w dniu 15 stycznia 2013 r. wyjaśnił, że fakt obciążenia lokali prawem najmu w trybie szczególnym stanowi istotną wadę prawną lokalu mieszkalnego, gdyż wyłącza właściciela z możliwości swobodnego dysponowania lokalem i ogranicza swobodę kształtowania wysokości czynszów pobieranych z lokalu. Z danych empirycznych, w szczególności danych ofertowych – wynika, że tego typu obiekty (obciążone takim prawem) są oferowane w cenach do 30 do 70 % wartości rynkowej lokali, przy czym nie ma ujednocionej opinii jak ta relacja się kształtuje. Obiekty „wadliwe” są sprzedawane w cenach 30 do 50 kilku procent obiektu pozbawionego wad. Biegły wyjaśnił, że model, który przedstawił w opinii odzwierciedla przedstawienie tego typu obiektów przez uczestników rynku, przy czym jest to zawsze model, który jest pewnym przybliżeniem.

Tego typu nieruchomości, obciążone „kwaterunkiem” są bowiem nabywane z zamiarem, żeby pozbyć się najemców, a lokale sprzedać na wolnym rynku i jest to procedura obarczona znaczącym ryzykiem.

Biegły wyjaśnił także szczegółowo przyjęcie stopy dyskontowej na poziomie 15 %, wskazując, że jest to stopa szacunkowa, a ten szacunek odzwierciedla przesłanki wskazane w opinii, w odniesieniu do obiektów o innym charakterze, tj. biurowców i nieruchomości magazynowych, wskazując że inwestowanie w lokale obciążone prawem najmu odznacza się wyższym ryzykiem niż w obiekt biurowy czy magazynowy, bowiem zamieszkujący w tego typu lokalach najemcy mają liczne środki ochrony prawnej, którymi mogą chronić posiadanie lokalu.

Biegły wskazał, że na dzień dzisiejszy brak jest precyzyjnych metod pozwalających na oszacowanie stopy dyskontowej z uwagi na brak tego typu danych mierzonych w sposób precyzyjny, oszacowanie np. na podstawie premii za ryzyko opierałoby się na tak samo arbitralnej ocenie, która zależy od biegłego. Biegły stanowczo stwierdził, że nie podziela przyjęcia stopy dyskontowej na poziomie 5 %, na co wskazywał strona powoda, uznając że jest to stopa „dramatycznie niska”, zbliżona do dyskonta lokaty bankowej, która jest instrumentem znacznie wygodniejszym niż inwestycja w kamienice.

Wskazać należy, że zarzuty czynione opinii biegłego w tym zakresie są nieuzasadnione. Zadaniem biegłego jest przedstawienie wiadomości specjalnych, którymi biegły dysponuje. Oczywiście ocena opinii biegłego odnosi się do podstaw jej sporządzenia, ale w pewnym zakresie z natury rzeczy opinia biegłego jest wynikiem także doświadczenia biegłego i przyjętego przez niego wnioskowania, których nie sposób kwestionować tylko dlatego, że inny rzeczoznawca przyjął inną metodę bądź dokonał innych obliczeń. W ocenie Sądu biegły sądowy powołany w sprawie w sposób przekonujący, szczegółowy i fachowy wyjaśnił przyjęte przez siebie założenia i wyprowadzone wnioski.

Za wystarczające uznać też należy wyjaśnienie przez biegłego przyjęcia okresu 7 – letniego na odzyskanie lokali. Okres ten, jak wyjaśnił biegły, został przyjęty „konserwatywnie”, przy założeniu że działania prowadzące do uwolnienia lokali są prowadzone w sposób cywilizowany i w ramach obowiązujących rygorów prawnych, a część mieszkań w budynku jest już wykupionych. Założenie to, zdaniem Sądu jest uzasadnione. Uwzględnić bowiem trzeba fakt, że problem dotyczy wielu lokali i w przyjętym przez biegłego czasie ująć trzeba tak czas trwania postępowania sądowego, które

może napotykać różne przeszkody, czas trwania postępowania egzekucyjnego, a przede wszystkim powszechnie znany fakt, że w W. brak jest lokali socjalnych.

Za uzasadnione należało też uznać przyjęcie przez biegłego podwyżki czynszu w wysokości 10 % w skali roku. Biegły ponownie wyjaśnił, że przyjęty model jest „konserwatywny”, ale taki który zakładałby racjonalnie działający nabywca, są bowiem sytuacje gdy lokalu nie da się w ogóle opróżnić. Jeżeli najemcy nie będą płacić, strumień dochodów się obniża. Wobec tego wartość rezydualną biegły obliczył jako sumę wartości lokali nieobciążonych prawem najmu, jaką można uzyskać po 7 latach, zdyskontowaną na dzień dzisiejszy.

Szczegółowo biegły wyjaśnił także przyjęcie standardu lokali do wyceny, wskazując, że jeden z lokali oglądał osobiście za zgodą osób zajmujących lokal. Również w odpowiedzi na zarzuty pozwanego biegły wyjaśnił szczegółowo przyjęte metody obliczeń. Odnośnie natomiast zarzutów dotyczących wyliczenia wartości nakładów, zarzuty te były bez znaczenia, wobec przyjęcia przez Sąd że kwestia nakładów nie zostanie uwzględniona przy ustaleniu wysokości należnego powodowi odszkodowania.

Szczegółowe wyjaśnienia opinii przedstawione przez biegłego na rozprawie skutkowały oddaleniem wniosku pełnomocnika powodów o odroczenie rozprawy i zakreślenie terminu do zajęcia stanowiska. Zarzut strony powodowej dotyczył bowiem przyjęcia przez biegłego innej stopy dyskontowej niż przyjęta w prywatnej ekspertyzie zleconej przez powodów i przyjmowane w „innych opiniach”. Tego rodzaju zarzut nie mógł skutkować odroczeniem rozprawy – jak już wskazano powyżej biegły szczegółowo wyjaśnił przyjęcie stopy dyskontowej na określonym poziomie, a wyjaśnienia te w ocenie Sądu były przekonujące. Nawet przedstawienie innych opinii, w których biegli przyjmowali inną wartość nie miałyby żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia. Wartość ta nie może być bowiem przyjmowana abstrakcyjnie, a odnosić się musi do konkretnego stanu faktycznego sprawy i takie odniesienie w opinii biegłego się znalazło.

W rezultacie, wobec przysługiwania powodowi roszczeń w udziałach  $\frac{1}{4}$  dla J. S.,  $\frac{1}{4}$  dla M. T. i  $\frac{1}{2}$  dla Z. N. – w punkcie I wyroku odpowiednio do tych udziałów zostały zasądzone kwoty po 1.909.407 ( $\frac{1}{4}$  z 7.637.628,00 zł) na rzecz J. S. i M. T. oraz 3.818.814,00 na rzecz Z. N. ( $\frac{1}{2}$  z 7.637.628,00 zł) ustawowymi odsetkami – zgodnie z żądaniem pozwu od dnia wyroku. Przyjmując stan faktyczny aktualny na dzień orzekania, i uznając za prawidłowo wyliczone przez biegłego wartości lokali jako aktualne również w tym dniu, należało w konsekwencji przyjąć, iż termin ogłoszenia wyroku jest dniem ustalenia jego wysokości odszkodowania (art. 363 § 2 kc). W rezultacie od tego dnia pozwany pozostaje w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia odszkodowawczego stosownie do treści art. 481 § 1 kc.

W pozostałym zakresie w punkcie II powództwo zostało oddalone.

Skrótowo należy odnieść się jeszcze do pozostałych zarzutów pozwanego.

Zarzut przedwczesności powództwa pozwany wywodził z faktu, że przed (...)toczy się postępowanie w przedmiocie rozpoznania wniosku dekretowego złożonego w roku 1947. Dnia 09 stycznia 2012 r. nr (...), w której (...) ustanowił na 99 lata prawo użytkowanie wieczystego do udziału 0,4110 części i odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,5890. Wobec tego w dacie orzekania zarzut ten był już bezprzedmiotowy.

Chybiony też był zarzut przedawnienia roszczenia. W myśl art. 160 § 6 kpa roszczenie o odszkodowanie przedawnia się z upływem trzech lat od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo decyzja, w której organ stwierdził, w myśl art. 158 § 2, że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem przepisu art. 156 § 1. W niniejszej sprawie termin ten liczyć należy od 19 stycznia 2007 r., tj od decyzji Ministra (...). Decyzją ostateczną w rozumieniu art. 16, 127 § 3 i 160 § 6 kpa jest bowiem pierwsza decyzja samorządowego kolegium odwoławczego (a zatem i ministra), gdyż nie przysługuje od niej odwołanie w administracyjnym toku instancji, nawet wtedy, gdy strona złoży wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy, o którym mowa w art. 127 § 3 kpa (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 14 września 2011 r., I ACA

258/11, niepublikowany). Pozew został natomiast złożony w dniu 29 grudnia 2009 r., a zatem przed upływem terminu przedawnienia.

Zgodnie z podstawową zasadą orzekania o kosztach procesu wyrażoną w art. 98 § 1 kpc strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Uwzględniając relację roszczenia zgłoszonego przez powodów (15.760.000,00 zł) do uwzględnionego w wyroku (7.637.628,00 zł), należało ustalić, że żądanie pozwu zostało uwzględnione w około 48 %, a wobec tego w takiej części pozwany według zasad ogólnych powinien ponieść koszty procesu. Podstawę takich rozliczeń stanowi art. 100 kpc, w myśl którego w razie częściowego uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Stosunkowy podział kosztów dotyczy ich całości, a wobec tego za podstawę obliczeń należało przyjąć sumę należności obu stron i podzielić ją proporcjonalnie do stosunku w jakim strony utrzymały się ze swoimi roszczeniami lub obroną, przez co otrzymuje się kwoty stanowiące ich udziały w całości kosztów (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 31 stycznia 1991 r., II CZ 255/90, OSP z 1991 r., nr 11 – 12, s. 530).

Na koszty procesu w niniejszej sprawie poniesione przez powoda składają się: opłata od pozwu w kwocie 300.000,00, wydatki związane z wynagrodzeniem biegłego w kwocie 6.130,15 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika powodów stron w kwocie 7.200,00 zł oraz opłaty skarbowe od pełnomocnictwa w kwocie 34,00 zł. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika została ustalona na podstawie § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2002 r., nr 163, poz. 1348 z późn. zm.). Łącznie koszty procesu poniesione przez powodów wyniosły zatem 313.364,15 zł

Koszty poniesione przez pozwanego to wynagrodzenie radcy Prokuraturii Generalnej ustalona na podstawie art. 99 kpc w zw. § 11 ust 1 pkt 2 i § 11 ust 2 ustawy z dnia 08 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (Dz.U. z 2005, nr 169, poz. 1417 z późn. zm.) na kwotę 7.200,00 zł.

Łącznie zatem koszty procesu stanowią kwotę 320.564,15 zł, z której powodowie powinni ponieść 52 % - 166.693,35 zł. Powodowie ponieśli tytułem kosztów kwotę 313.364,15 zł, a zatem różnicę 146.670,80 zł należało zasądzić od pozwanego.

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