

*Sygn. akt I ACa 1877/14*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 9 lipca 2015r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:*

*Przewodniczący: SSA Zbigniew Cendrowski (spr.)*

*Sędziowie: SA Hanna Muras*

*SO (del.) Mirosława Kamińska*

*Protokolant: Małgorzata Banaszkiewicz*

*po rozpoznaniu w dniu 9 lipca 2015 r. w Warszawie*

*na rozprawie*

*sprawy z powództwa J. S. (1), W. G. i A. F.*

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

*o zapłatę*

*na skutek apelacji powodów i pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie*

*z dnia 24 lipca 2014 r. , sygn. akt II C 935/13*

*1. oddala apelację;*

*2. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego.*

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 24 lipca 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie (1) zasądził od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę (...) na rzecz: A. F. kwotę 653 961 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 24 lipca 2014 r. do dnia zapłaty, W. G. kwotę 653 961 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 24 lipca 2014 r. do dnia zapłaty oraz J. S. (1) kwotę 1 307 922 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 24 lipca 2014 r. do dnia zapłaty, (2) oddalił powództwo w pozostałym zakresie, i (3) ustalił, że każdy z powodów wygrał w 15% i powinien ponieść 85% kosztów postępowania, przy czym szczegółowe rozliczenie kosztów pozostawia Referendarzowi Sądowemu.

Pozwem z 17 października 2010 r. J. S. (1), W. G., H. G. i A. F. wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę (...), kwoty w łącznej wysokości 17 556 000 zł w udziałach wynikających z dziedziczenia, tj. na rzecz: J. S. (1) 1/2 -

8 778 000 zł wraz z należnymi odsetkami ustawowymi za zwłokę, W. G. 1/6 - 2 926 000 zł wraz z należnymi odsetkami ustawowymi za zwłokę, H. G. 1/6 - 2 926 000 zł wraz z należnymi odsetkami ustawowymi za zwłokę, A. F. 1/6 - 2 926 000 zł wraz z należnymi odsetkami ustawowymi za zwłokę - tytułem odszkodowania za uszczerbek majątkowy powstały na skutek niezaspokojenia uprawnienia do uzyskania prawa użytkowania wieczystego gruntu (...) wieczysto-czynszowa nr (...) w D. W. i C. (...) o pow. 4 389 m<sup>(2)</sup>, w trybie przewidzianym Dekretem z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...)W.ostatecznej utraty tego prawa, o wartości objętej żądaniem pozwu - z powodu wydania w dniu

28 listopada 1991 r. przez Wojewodę (...) decyzji Nr (...) o uwłaszczeniu państwowej osoby prawnej, której bezprawność została ostatecznie stwierdzona Decyzją Ministra Infrastruktury z 10 grudnia 2010 r. Powodowie wnieśli także o zasądzenie na ich rzecz od pozwanego kosztów procesu.

W odpowiedzi na pozew z 23 stycznia 2012 r. Skarb Państwa - Wojewoda (...) wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa.

W piśmie z 27 marca 2012 r. pozwany cofnął zarzut braku tytułu własności wywiedziony z wykonywania przez poprzedników prawnych powodów władztwa emfiteutycznego do przedmiotowej nieruchomości. W piśmie z 10 sierpnia 2012 r. pozwany dodatkowo podniósł, że roszczenie powodów jest przedwczesne, gdyż stronie powodowej służy roszczenie o nieruchomość zamienną z art. 7 ust. 4 dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...)W., a zatem powodowie nie wyczerpali trybu postępowania przewidzianego dekretem. W piśmie z 26 marca 2013 r. pozwany stwierdził dodatkowo, że gdyby źródła szkody powodów upatrywać w zaniechaniu rozpoznania wniosku dekretowego roszczenie powodów uległo przedawnieniu.

W dniu 27 września 2013 r. powódka H. G. zmarła. Spadek po niej nabyli w częściach równych W. G. i A. F..

W piśmie procesowym z 15 lipca 2014 r. powodowie wnieśli o zasądzenie na ich rzecz odsetek od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Przedwojennym właścicielem nieruchomości gruntowej „(...) nr (...) w D. W. i C. (...), o pow. 8 619 m<sup>(2)</sup>, był I. G.. Teren ten wchodzi obecnie w skład działek ewidencyjnych (...) z obrębem (...). Teren objęty niniejszym pozewem o pow. 4389 m<sup>2</sup> stanowiła część działki ewidencyjnej nr (...), w obrębie ewidencyjnym (...), o łącznej powierzchni 25.578 m<sup>(2)</sup> (obecnie działki (...)), która pozostaje w użytkowaniu wieczystym spółki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W., dla której to nieruchomości gruntowej i budynkowej Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził księgę wieczystą numer (...).

I. G. zmarł w dniu 5 sierpnia 1944 r. Spadek po nim nabyły dzieci: J. S. (2) z domu G. i J. G. (1) po 1/2 części spadku.

Spadek po B. G., zmarłej w dniu 21 listopada 1957 r. nabyły jej dzieci: J. S. (2) z domu G. i J. G. (1) po 1/2 części spadku.

Spadek po J. G. (1), zmarłym w dniu 3 lipca 1966 r. nabyli: żona H. G. oraz dzieci W. G. oraz A. G. po 1/3 części spadku każde z nich.

Spadek po J. S. (2) z domu G., zmarłej w dniu 14 września 1984 r., na mocy ustawy nabył w całości syn J. S. (1).

A. G. nosi obecnie, po mężu, nazwisko F..

Na mocy dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) (Dz. U. 1945, Nr 50, poz. 279, dalej Dekretu (...)), z dniem 21 listopada 1945 r. opisana nieruchomość przeszła na własność Gminy (...). W., a następnie w 1950 roku, z chwilą likwidacji gmin - Skarbu Państwa.

Objęcie przedmiotowego gruntu przez gminę (...) W. nastąpiło na podstawie rozporządzenia Ministra Odbudowy z 27 stycznia 1948 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Administracji Publicznej w sprawie obejmowania gruntów przez gminę (...) W. (Dz. U. Nr 6 z 1948 r., poz. 43). Zgodnie z § 3 tego rozporządzenia, grunty uważano za objęte w posiadanie z dniem wydania numeru organu urzędowego Zarządu Miejskiego, w którym zamieszczono ogłoszenie. Objęcie niniejszego gruntu przez gminę nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 r., tj. z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym nr (...) Rady Narodowej i Zarządu Miejskiego (...) W., a więc termin na złożenie wniosku upływał w dniu 16 lutego 1949 r. Faktyczne władztwo nad przedmiotową nieruchomością powodowie utracili pod koniec lat

siedemdziesiątych XX wieku. Do dnia faktycznej utraty władztwa nad tą nieruchomością było na niej prowadzone gospodarstwo ogrodnicze z uprawą warzyw.

W dniu 12 lutego 1949 r. adw. T. D., pełnomocnik B. G., J. G. (1) i J. S. (2) złożył, w trybie art. 7 dekretu (...), wniosek o ustanowienie na rzecz byłych właścicieli prawa czasowej własności za opłatą symboliczną.

Decyzją Wydziału Gospodarki Komunalnej Mieszkaniowej Prezydium Rady Narodowej (...) W. z 13 czerwca 1972 r. (...) Przedsiębiorstwo (...) w W. otrzymało przedmiotową nieruchomość w użytkowanie, które następnie przekształciło się w prawo zarządu.

W dniu 28 listopada 1991 r., pomimo nierozpoznania wniosku złożonego przez byłych właścicieli w trybie dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) (...)y, Wojewoda (...), działając na podstawie art. 2 ust. 1-3 ustawy z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, art. 38 ust. 1-2, art. 39 ust. 1, art. 40 ust. 3, art. 43 ust. 1-2 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz art. 102 k.p.a., Decyzją Nr (...) stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r., przez (...) Przedsiębiorstwo (...) w W. prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, położonego w W. przy ul. (...), o pow. 25 578 m<sup>(2)</sup>, oznaczonego na mapie sytuacyjnej do celów prawnych z 14 sierpnia 1991 r., Nr (...), literami (...) oraz nieodpłatne nabycie prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na tym gruncie. Wyżej wskazana (...) nr (...) w D. W. i C.(...)” weszła w skład gruntu objętego Decyzją uwłaszczeniową nr (...) w części o pow. 4389 m<sup>(2)</sup>. Wojewoda stwierdził w decyzji, że nieruchomość ta stanowi własność Skarbu Państwa.

W dniu 15 stycznia 1997 r., Rep. (...), Syndyk (...) Przedsiębiorstwa (...) w W. zbył prawa do nieruchomości objętej w/ w decyzją Wojewody (...) na rzecz (...) Sp. z o. o. w W.. Prawa rzeczowe do w/w nieruchomości były przedmiotem dalszego obrotu. Aktualnie użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości jest (...) Sp. z o. o.

Od 2001 roku powodowie podjęli działania zmierzające do ponaglenia organów samorządu terytorialnego do rozpoznania złożonego przez nich wniosku dekretowego.

Decyzją z 4 września 2002 r. nr (...) Burmistrz Gminy (...) odmówił powodom przyznania prawa własności czasowej do gruntu pochodzącego z dawnej nieruchomości „W. i C. (...) Rej. hip. (...) działka nr (...) w zakresie objętym Kw (...) i przekazał sprawę wg właściwości odnośnie działki objętej Kw (...). Decyzja ta została uchylona przez SKO decyzją z 28 kwietnia 2003 r. i sprawę przekazano do ponownego rozpoznania.

Wniosek dekretowy został ostatecznie rozpoznany w dniu 21 lipca 2010 r. decyzją Prezydenta (...) W., decyzją uzupełniającą z

23 września 2010 r. oraz postanowieniem o sprostowaniu oczywistej omyłki z 23 września 2010 r. - następcom prawnym dawnych właścicieli odmówiono ustanowienia prawa użytkowania wieczystego części gruntu pochodzącego z dawnej nieruchomości (...), stanowiącego obecnie część działki nr (...) z obręb(...) o pow. 4389 m<sup>(2)</sup>. W uzasadnieniu decyzji Prezydent (...) W. wskazał, że na dzień rozpoznania wniosku przedmiotowy teren nie jest objęty żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a obowiązuje jedynie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (...) W., w którym teren ten znajduje się w strefie oznaczonej symbolem (...) i jest przeznaczony na usługi, na których ustala się priorytet dla zlokalizowania szerokiego zakresu usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, z zaleceniem żeby udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie. Stwierdził, iż „przesłanki przewidziane w art. 7 ust. 2 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości zostały spełnione”, a jedyną przeszkodą, która uniemożliwia ustanowienie użytkowania wieczystego na rzecz spadkobierców dawnych właścicieli stanowi trwale rozdysponowanie gruntu przez ustanowienie prawa użytkowania wieczystego. Powodowie złożyli odwołanie od tej decyzji, które nie zostało uwzględnione.

Decyzją z 10 grudnia 2010 r. Minister Infrastruktury stwierdził, że decyzja Wojewody (...) z 28 listopada 1991 r. została - w części obejmującej dawną (...) wieczysto-czynszowa nr (...) w D. W. C.(...)” - wydana z naruszeniem prawa,

przy czym nie jest możliwe stwierdzenie jej nieważności w tej części z przyczyny określonej w art. 156 § 2 k.p.a. W uzasadnieniu wskazał, że zarówno w dniu 5 grudnia 1990 r., jak i w dniu wydania decyzji uwłaszczeniowej z 1991 roku, pozostawał nierozpoznany wniosek o przyznanie prawa własności czasowej, złożony w trybie przewidzianym w art. 7 ust. 1 dekretu z 26 października 1945 r. Stwierdził, że w orzecznictwie i doktrynie od wielu lat ugruntowany jest pogląd, że klauzula „nie narusza praw osób trzecich” oznacza, że niedopuszczalne jest uwłaszczenie państwowych osób prawnych, jeżeli do gruntu pozostającego w ich zarządzie nie został rozpoznany wniosek dekretowy lub istnieją do tego gruntu inne uprawnienia osób trzecich. Stwierdził, że istniejące w dniu 5 grudnia 1990 r. uprawnienie osoby trzeciej wyłącza nabycie z mocy prawa użytkownika wieczystego nieruchomości.

W konsekwencji Minister Infrastruktury uznał, że w takiej sytuacji organ prowadzący postępowanie uwłaszczeniowe powinien je zawiesić, zgodnie z art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a., bowiem postępowanie administracyjne o nabyciu prawa własności czasowej do gruntu ma cechę prejudycjalności w stosunku do postępowania uwłaszczeniowego, a pominięcie przez organ wojewódzki zbadania, czy w odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem uwłaszczenia istnieją roszczenia osób trzecich oznacza, że decyzja Wojewody (...) Nr (...), z 28 listopada 1991 r., w części odnoszącej się do dawnej hip. „Osada W. (...)nr (...) w dobrach W. i C. litera (...)” rej. hip. N. (...) zawiera wadę, o której mowa w art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., gdyż rażąco narusza prawo, tj. art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a. i art. 2 ust. 1 ustawy z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, w zakresie praw osób trzecich. Jednocześnie podkreślił, że wobec zajścia nieodwracalnych skutków prawnych brak jest możliwości stwierdzenia nieważności decyzji.

Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Za chybiony Sąd Okręgowy uznał zarzut braku legitymacji czynnej powodów wskazując, że osoby niebiorące udziału w postępowaniu zakończonym wydaniem decyzji z naruszeniem prawa (art. 156 § 1 k.p.a.) są również uprawnione do dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 160 § 1 k.p.a.

Odnosząc się do zarzutu przedawnienia roszczeń powodów Sąd Okręgowy wskazał, że w świetle stanu faktycznego w niniejszej sprawie, a w szczególności wskazanego przez powodów źródła szkody, podstawy zgłoszonych przez nich roszczeń upatrywać należy w art. 160 k.p.a., który określa przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa związanej z powstaniem szkody na skutek wydania „wadliwej”, niezgodnej z prawem decyzji administracyjnej. Pomimo uchylecia cytowanego wyżej przepisu ustawą z 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 162 poz. 1692), na podstawie art. 5 tej ustawy, art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. znajduje nadal zastosowanie do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej wydaniem przed dniem 1 września 2004 r. ostatecznych decyzji administracyjnych, których nieważność lub wydanie z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono także po tej dacie.

Sąd Okręgowy wskazał, mając na uwadze treść art. 160 § 6 k.p.a., że źródłem szkody była (wbrew zarzutom pozwanego) decyzja uwłaszczeniowa - to z powodu jej wydania w momencie rozpoznania wniosku dekretowego w 2010 roku, nie było możliwe przyznanie powodom prawa użytkownika wieczystego całej nieruchomości. W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że słusznie wskazują powodowie, że to decyzja uwłaszczeniowa stanowiła źródło szkody (tj. uszczuplenia ich majątku). W konsekwencji to od daty stwierdzenia wydania tej decyzji z naruszeniem prawa liczyć należy termin przedawnienia roszczeń powodów. Decyzja w tym przedmiocie została wydana w dniu 10 grudnia 2010 r. W dniu 17 października 2011 r., przed upływem terminu przedawnienia roszczeń, powodowie złożyli pozew w niniejszej sprawie.

Sąd Okręgowy wskazał ponadto, że nieuzasadniony był również zarzut pozwanego, iż stronie powodowej służy roszczenie o nieruchomość zamienną z art. 7 ust. 4 dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...JW., co ma zdaniem pozwanego przesądzać o tym, że roszczenie powodów jest przedwczesne. Sąd Okręgowy stwierdził, że to nie powodom przysługuje roszczenie o przyznanie nieruchomości zamiennej, tylko pozwany może zwolnić się z zobowiązania zapłacenia odszkodowania oferując im taką nieruchomość, a pozwany propozycji przeniesienia na powodów prawa użytkownika wieczystego nieruchomości zamiennej nie złożył.

Sąd Okręgowy wskazał, że w niniejszej sprawie powodowie jako zdarzenie wyrządzające szkodę wskazali decyzje Wojewody (...) z 1991 roku o uwłaszczeniu przedsiębiorstwa państwowego, której niezgodność z prawem stwierdzono decyzją z 10 grudnia 2010 r., a jako szkodę utratę możliwości uzyskania prawa użytkowania gruntu o pow.

4389 m<sup>2</sup>, tym samym bezprawność zachowania władzy publicznej, w jej szczególnej postaci przewidzianej w art. 160 § 1 k.p.a., została przesądzona w sposób wiążący dla sądu cywilnego.

Sąd Okręgowy wskazał dalej, że Skarb Państwa zadysponował przedmiotową nieruchomością w 1991 roku w sposób nieuprawniony, a gdyby decyzja uwłaszczeniowa nie została wydana nie byłby możliwy dalszy obrót tą nieruchomością, a w 2010 roku (w czasie rozpoznawania wniosku dekretowego) nie byłoby przeszkód aby powodowie uzyskali prawo wieczystego użytkowania gruntu. Decyzja uwłaszczeniowa spowodowała zatem niemożność zadośćuczynienia, w pewnej części (objętej tym postępowaniem), wnioskowi dekretowemu uprawnionego podmiotu (do ich majątku nie weszło prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości). W świetle powyższego Sąd Okręgowy podniósł, że związek pomiędzy rozpatrywanymi zdarzeniami wydaje się być oczywisty. Szkodę jakiej doznali powodowie stanowi wartość prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości, które nie weszło do ich majątku i pozostaje ona w normalnym związku przyczynowym z działaniem Skarbu Państwa, który wydał decyzję uwłaszczeniową pomimo nierozpoznania wniosku dekretowego. W konsekwencji Sąd uznał, że powodowie wykazali w toku postępowania fakt poniesienia szkody na skutek wydania kwestionowanej decyzji uwłaszczeniowej oraz związek przyczynowy między tą decyzją, a poniesioną szkodą.

Wobec podniesienia przez pozwanego zarzutu przyczynienia się przez powodów do powstania szkody polegający na wieloletniej beczynności i niepodejmowaniu działań zmierzających do rozpoznania wniosku lub przyspieszenia jego rozpoznania (art. 362 k.c.), Sąd Okręgowy wskazał, że beczynność w rozpoznaniu wniosku dekretowego obciąża nie powodów tylko Skarb Państwa, a następnie gminę. Nie można zarzucać zdaniem Sądu Okręgowego obywatelowi, który ma prawo działać w zaufaniu do organów władzy państwowej i liczyć na załatwienie jego sprawy zgodnie z prawem, że nie ponaglał organów władzy do załatwienia jego sprawy (szczególnie w sytuacji politycznej jaka miała miejsce przed 1989 rokiem). Nie można również uznać, że jeżeli konsekwencją tego braku ponaglenia, jest skutek polegający na tym, że sprawa nie może zostać załatwiona w sposób pozytywny dla obywatela, to konsekwencje te mają obciążać obywatela, a nie nieprawidłowo działający organ. Uwzględnienie zarzutu przyczynienia się powodów do powstania w ich majątku szkody byłoby zdaniem Sądu Okręgowego sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a w szczególności z zasadą zaufania obywatela do państwa.

Wysokość doznanej przez powodów szkody Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o opinię biegłej I. H.. Wysokość szkody powodów stanowi równowartość prawa wieczystego użytkowania nieruchomości o pow.

4389 m<sup>2</sup>, które nie weszło do majątku powodów. Sąd Okręgowy uznał, że sporządzona przez biegłą opinia jest prawidłowa i może stanowić podstawę ustaleń Sądu w tym zakresie. Sąd Okręgowy uznał, że na rzecz powodów należy zasądzić kwotę 2 615 844 zł w udziałach wynikających z dziedziczenia, gdyż taka kwota stanowi równowartość poniesionej przez nich szkody rzeczywistej. Na rzecz A. F. i W. G. Sąd Okręgowy zasądził kwoty po 653 961 zł natomiast na rzecz J. S. (1) kwotę 1 307 922 zł. Sąd Okręgowy podkreślił, co wynikało także z opinii biegłych, że na terenie dzielnicy W. wartość prawa użytkowania wieczystego odpowiada wartości prawa własności nieruchomości. Sąd Okręgowy uznał, że należy przyjąć wycenę nieruchomości niezabudowanej według jej stanu z 1991 roku, gdyż to nie powodowie wzniesli znajdujące się wówczas na tej nieruchomości budynki magazynowe.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy w oparciu o przepis art. 160 § 1 i 3 k.p.a. w związku z art. 361 § 1 k.c. orzekł, jak w pkt. I sentencji wyroku, oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Zasądzając na rzecz powodów kwoty wskazane w pkt. I sentencji wyroku, Sąd Okręgowy jednocześnie zasądził na ich rzecz odsetki od tej kwoty od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty (art. 481 § 1 k.c.). Sąd Okręgowy stwierdził, że szkoda rzeczywista w postaci wartości przedmiotowej nieruchomości została przez biegłą wyceniona według cen aktualnych. Z tego względu, w ocenie Sądu Okręgowego, żądanie zasądzenia odsetek od daty wniesienia pozwu stanowiłoby dla powodów dodatkową korzyść. Samo dokonanie wyceny według cen aktualnych zapewniło

zwaloryzowanie świadczenia. Wycena była aktualna na dzień orzekania i z tego względu odsetki za opóźnienie Sąd Okręgowy zasądził dopiero od daty wydania wyroku oddalając roszczenie w pozostałym zakresie.

Na marginesie Sąd Okręgowy podkreślił, że żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy nie miała, wydana w dniu 4 września 1970 r. przez wydział Architektury Nadzoru Budowlanego i Geodezji Prezydium Rady Narodowej (...) W., decyzja nr (...) o lokalizacji szczegółowej pod rozbudowę bazy sprzętowo-magazynowej, decyzja ta bowiem wygasła, a ponadto przepisy Dekretu (...) uzależniały przyznanie byłym właścicielom prawa własności czasowej wyłącznie od tego, czy korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela da się pogodzić z jego przeznaczeniem według planu zabudowania. Sąd Okręgowy wskazał także, że w czasie wydania tej decyzji wnioski byłych właścicieli nieruchomości o przyznanie prawa własności czasowej nadal pozostawał nierozpoznany, a pozwany nie miał prawa jakiegokolwiek dysponowania gruntem przed jego rozpoznaniem. Sąd Okręgowy wskazał, że nie świadczy to wbrew twierdzeniom pozwanego o braku związku przyczynowego między wydaną przez Wojewodę decyzją, a szkodą powodów.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c.

Wyrok Sądu Okręgowego zaskarżył pozwany w zakresie punktów I i III i zarzucił temu orzeczeniu naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., art. 361 § 1 i § 2 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i § 2 k.p.a., art. 442 § 1 zdanie 2 k.c. i wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i stosowną zmianę postanowienia o kosztach postępowania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Powodowie zaskarżyli wyrok Sądu Okręgowego w części, tj. w zakresie punktu II wyroku oddalającym powództwo ponad kwotę

2 615 844 zł oraz w punkcie III w zakresie, że każdy z powodów wygrał w 15% i powinien ponieść 85% kosztów postępowania. Powodowie zarzucili zaskarżonemu wyrokowi naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 175 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, art. 250 § 1 in fine k.p.c. w zw. z art. 217 § 1 i § 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 258 k.p.c. oraz art. 98 k.p.c., art. 21 ust. 2 Konstytucji RP oraz art. 1 Protokołu 1 do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności z dnia 4 listopada 1950 r., art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 363 § 2 k.c., art. 363 § 2 k.c. w zw. z art. 4 pkt 17 ustawy o gospodarce nieruchomościami, art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 150 ust. 1 pkt 1 i ust 2 w zw. z art. 151 ust. 1 i art. 152 u.g.n. Powodowie wnieśli zmianę wyroku w zaskarżonej części i uwzględnienie powództwa poprzez zasądzenie wskazanych w nim kwot stosownie do udziałów powodów wynikających z dziedziczenia, ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

W odpowiedzi na apelację powodów, pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania.

### **Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:**

#### **Apelacje obu stron są niezasadne.**

Co do apelacji strony pozwanej - przedstawia ona w pierwszej kolejności zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c., ale analiza jego uzasadnienia wskazuje, że w istocie skarżący zarzuca błędną subsumpcję ustalonego stanu faktycznego do normy prawnej określonej w przepisie art. 7 ust. 2 dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...)W. (dalej: dekretu). Skarżący nie kwestionuje bowiem ani oceny dowodów, ani dokonanych ustaleń faktycznych.

Uzasadnienie apelacji wskazuje, że pozwany Skarb Państwa kwestionuje ocenę Sądu Okręgowego, iż istniały podstawy do uwzględnienia wniosku o przyznanie prawa własności czasowej (obecnie: prawa użytkowania wieczystego). Wyraża stanowisko, że korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela nie dało się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania, uzasadniając to tym, że dotychczasowe korzystanie przez powodów z nieruchomości polegało na prowadzeniu gospodarstwa ogrodniczego, zaś w 1991 r. obowiązywał Perspektywiczny Ogólny Plan

Zagospodarowania Przestrzennego (...) W., zatwierdzony uchwałą w (...) RN (...) W. z 6 grudnia 1982 r., przewidujący dla przedmiotowej nieruchomości – jako obszaru planistycznego – KS – tj. urządzenia i zaplecze transportu.

Stanowisko takie nie jest uzasadnione. Ponieważ skarżący nie zakwestionował skutecznie ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Okręgowy, oznacza to, że podstawą rozważań i ocen są fakty ustalone przez Sąd I instancji. Sąd Apelacyjny, z niewielkimi uzupełnieniami przedstawionymi poniżej podziela stan faktyczny ustalony przez Sąd Okręgowy, przyjmując go za własny.

Z ustaleń tych wynika, że pierwotni właściciele wykorzystywali przedmiotową nieruchomość jako gospodarstwo ogrodnicze z uprawą warzyw. Jednakże jest poza sporem, że I. G. zmarł 5 sierpnia 1944 r. Spadek po nim odziedziczyły dzieci J. G. (2) z domu S. i J. G. (1). Spadek po B. G. zmarłej 21 listopada 1957 r. nabyły jej dzieci: J. S. (2) i J. G. (1).

Spadek po J. G. (1), zmarłym 3 lipca 1966 r. nabyli: żona H. G. oraz dzieci W. G. i A. G..

Z niekwestionowanych przez stronę pozwaną twierdzeń powodów wynika, że faktycznie nieruchomość tę posiadali spadkobiercy właścicieli do końca lat siedemdziesiątych.

Jeśli strona pozwana zarzuca, że wniosek strony powodowej złożony zgodnie z treścią art. 7 dekretu z 26 października 1945 r. nie mógł być uwzględniony, winna to w niniejszym procesie wykazać.

Zgodnie z utrwalonym w tej mierze orzecznictwem sądowym, to na niej spoczywa ciężar dowodu. Sam fakt, że dotychczas właściciele wykorzystywali nieruchomość pod uprawy ogrodnicze, nie wyklucza, iż korzystanie z takiej nieruchomości dało się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania (vide wyroki NSA z 11 października 2006 r. – I OSK 899/11, z 25 maja 2011 r. – I OSK 1096/10, z 14 czerwca 2012 r. – I OSK 899/11, wyrok WSA z 8 września 2011 r. – I SA/Wa 1200/11, uchwała NSA z 26 listopada 2008 r. – I OPS 5/08). Ponadto jako notorium należy ocenić, że przedmiotowa nieruchomość, położona w dzielnicy W., mogła być przez spadkobierców dotychczasowych właścicieli wykorzystywana zgodnie z Perspektywicznym Planem Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego (...) W..

Co do pozostałych zarzutów strony pozwanej - są one pozbawione podstaw.

Na wstępie należy podkreślić, że powodowie tak w pozwie jak i kolejnych pismach procesowych jednoznacznie wskazywali źródło szkody – którą miała być decyzja uwłaszczeniowa z 28 listopada 1991 r. Strona pozwana nie miała co do tego wątpliwości – podkreślając to i przywołując w swoich pismach procesowych m. in. z 30 marca 2012 r. (wskazywana jest data wpływu do Sądu Okręgowego – k. 111 – 112 akt) z dnia 22 listopada 2012 r. – k. 231 – 234 akt).

Sąd Apelacyjny w pełni podziela ocenę Sądu Okręgowego i przedstawioną argumentację, iż decyzja ta w realiach niniejszego postępowania stanowiła źródło szkody, polegającej na tym, że do majątku powodów nie weszło prawo użytkowania wieczystego. W chwili wydania tej decyzji nie był rozpoznany wniosek dekretowy, zaś skutek jej wydania doszło do dalszych rozporządzeń, co uniemożliwiło stwierdzenie, że decyzja ta była nieważna. Przesądzona jest również bezprawność działania (vide decyzja Ministra Infrastruktury z 10 grudnia 2010 r. stwierdzająca, że decyzja Wojewody z 28 listopada 1991 r. wydana została z naruszeniem prawa).

Sąd Apelacyjny podziela argumentację Sądu Okręgowego co do istnienia adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy decyzją z 28 listopada 1991 r. a szkodą powodów polegającą na tym, że do ich majątku nie weszło prawo wieczystego użytkowania.

Z tego też względu momentem właściwym dla oceny, czy spełnione zostały przesłanki określone przepisem art. 7 ust. 2 dekretu z 26 października 1945 r. jest listopad 1991 r. Dotyczy to odpowiednio stanu nieruchomości istniejącego w tej dacie, jako podstawy oceny jej wartości, co będzie przedmiotem rozważań w części odnoszącej się do apelacji powodów.

Błędny jest zatem tak zarzut naruszenia przepisu art. 361 § 1 k.c. jak i zarzut przedawnienia.

Co do apelacji powodów – jest ona nieuzasadniona.

Zarzuty zawarte w punkcie 1 sprowadzają się w istocie do własnej oceny dowodu w postaci opinii biegłej I. H..

Sąd Apelacyjny podziela ocenę tego dowodu dokonaną przez Sąd Okręgowy, jak też ustalenia faktyczne poczynione przez tenże Sąd, przyjmując je za własne.

Ze względów już przedstawionych, jako podstawa rozstrzygnięcia, winna być poddana ocenie nieruchomości wg stanu na listopad 1991 r., jako że źródłem szkody, wskazanej przez powodów, jest decyzja administracyjna wydana w tym czasie. Sąd Apelacyjny podziela ukształtowany w orzecznictwie sądowym i doktrynie pogląd, że podstawą ustalenia odszkodowania jest stan nieruchomości w chwili wydania wadliwej decyzji administracyjnej (wyroki SN z 10 maja 2013 r. - I CSK 414/12, z

14 czerwca 2013 r. – V CSK 388/12, z 12 grudnia 2013 r. – V CSK 81/13, z 14 marca 2014 r. – III CSK 152/13, z 9 października 2014 r. – I CSK 695/13, z 12 marca 2015 r. – I CSK 467/14).

Stan taki obejmuje nie tylko parametry fizyczne lub geodezyjne danej nieruchomości, lecz także samo jej przeznaczenie funkcjonalne i społeczno – gospodarcze (wyrok SN z 12 grudnia 2013 r. – V CSK 81/13).

W taki też sposób Sąd Okręgowy w pełni prawidłowo rozumiał stan nieruchomości stanowiący podstawę oceny jej wartości.

Niezrozumiałe są te zarzuty i fragmenty uzasadnienia apelacji, które, odwołując się do treści opinii biegłej sądowej, zarzucają utożsamianie przez biegłą stanu nieruchomości z jej przeznaczeniem. Stanowisko to nie ma żadnego uzasadnienia w treści opinii biegłej. Biegła wyraźnie wskazała, że szacuje wartość rynkową nieruchomości według stanu i przeznaczenia nieruchomości.

Z treści opinii, tak wydanej po raz pierwszy (k. 612 – 715 akt), jak i po raz drugi (k. 808 – 915 akt) wynika jednoznacznie, że przeznaczenie nieruchomości „w planie” – co oznacza – „zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego” – stanowi element pojęcia „stanu nieruchomości”. Jest to właściwe rozumienie stanu nieruchomości stanowiącej podstawę do ustalenia jej wartości (vide cytowany wyrok SN z 12 grudnia 2013 r.). Przeznaczenie nieruchomości według planu zagospodarowania przestrzennego stanowi istotny i poddający się ocenie element stanu nieruchomości, który to stan nie ogranicza się tylko do parametrów fizycznych.

Odnosząc się do zarzutów skarżących co do oceny opinii biegłej I. H. – Sąd Apelacyjny w pierwszej kolejności wskazuje, że Sąd Okręgowy w swoim uzasadnieniu odniósł się do wszystkich szczegółów stanowiska powodów w zakresie kwestionującym opinię i przedstawił szczegółową i przekonującą argumentację, dlatego uznał opinię tę za w pełni wiarygodny dowód.

Powodowie w apelacji nie przedstawiają żadnych nowych i przekonujących argumentów mogących zakwestionować ocenę Sądu Okręgowego, ograniczając się do powtórzenia swojego stanowiska zawartego w postępowaniu pierwszoinstancyjnym.

Sąd Apelacyjny, odnosząc się do powtarzanych przez powodów zarzutów co do transakcji, które biegła brała pod uwagę – wskazuje, że biegła obszernie i przekonująco odniosła się do tej kwestii i uzupełniającej opinii zawartej na kartach 798 – 799 i 800 – 804 oraz 992 – 995.

Powodowie w apelacji nie wskazali na merytoryczne przyczyny mogące zakwestionować opinię w tym zakresie.

Co do powtarzanego zarzutu, że biegła „nie opierała się o tekst danego planu, tylko o jego rysunek” – to w pierwszej kolejności należy wskazać, że istotą i zasadniczym elementem planu zagospodarowania przestrzennego jest wskazanie zakresu terytorialnego (położenia nieruchomości) i wskazanie przeznaczenia terenu.



Kopia fragmentu Perspektywicznego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego (...) W. zatwierdzonego uchwałą nr (...) Rady Narodowej (...) W. z 6 grudnia 1982 r. – zawierają te niezbędne elementy, wystarczające na potrzeby niniejszego postępowania (karty 536 – 539 oraz karty 540 – 554 – dotyczące wcześniejszych planów).

Skarżący nie wskazują, jakich niezbędnych dla rozstrzygnięcia elementów nie zawierają dokumenty na kartach 540 – 554. W toku postępowania przed Sądem Okręgowym powodowie nie kwestionowali ich prawidłowości.

Jeżeli powodowie zaś w postępowaniu apelacyjnym twierdzą, że dokumenty te nie zawierają wszystkich niezbędnych informacji – winni wskazać, jakich konkretne informacji niezbędnych dla rozstrzygnięcia jest brak.

Należy przy tym wskazać, że to na powodach spoczywa ciężar dowodu, że przedstawione w toku procesu dokumenty dotyczące planu zagospodarowania przestrzennego są niekompletne i w jakim zakresie, oraz – jaki to miało wpływ na rozstrzygnięcie.

Co do tzw. współczynnika korygującego – to powodowie nie dostrzegają, że biegła w swojej opinii szczegółowo do tej kwestii się odniosła i przedstawiła rzeczową i przekonującą argumentację (vide opinia karta 802 i 858 akt).

Również Sąd Okręgowy przedstawił szczegółowe wyjaśnienie w tym zakresie. Zarzuty powodów nie zawierają żadnych nowych i przekonujących argumentów mogących prowadzić do innej oceny dowodu z opinii biegłej sądowej I. H..

W tej sytuacji pozbawione są też podstaw zarzuty dotyczące wniosków dowodowych, w tym i zmierzające do dopuszczenia dowodu z tzw. prywatnej opinii.

Sąd Okręgowy przedstawił w tym zakresie przekonującą argumentację. Biegła I. H. wskazała na rozprawie dnia 26 czerwca 2014 r. (k. 1078 akt.) dlaczego opinia prywatna jest nie przydatna – gdyż odnosi się od stanu nieruchomości na chwilę jej sporządzenia, przyjmując, że przedmiotowa nieruchomość jest usytuowana w obszarze o funkcji usługowej oznaczonym symbolem (...) – co oznacza możliwości zabudowy do 20 m. Takie założenie całkowicie pomija to, że dla potrzeb niniejszego żądania – ocenie podlega stan nieruchomości na chwilę zdarzenia szkodowego – tj. na listopad 1991 r.

Pozbawiony podstaw jest z powyższych względów wniosek dowodowy co do opinii innego biegłego, albowiem dowód z opinii biegłej I. H. z przyczyn już wskazanych jest w pełni wiarygodnym dowodem.

Bezzasadny jest też wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka M. D..

Zgodnie z treścią art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty. Zeznania świadka nie mogą zatem dotyczyć „wartości rynkowej nieruchomości” – jak wskazują to powodowie (k. 983 akt).

W związku z tym, że ustalenia faktycznie dokonane przez Sąd Okręgowy są uzasadnione treścią dowodów – pozbawione podstaw są zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Wbrew treści tych zarzutów Sąd Okręgowy ustalił wysokość szkody zgodnie z treścią art. 361 § 1 k.c. i art. 363 § 1 i § 2 k.c.

Powodowie nie wskazali, by Sąd Okręgowy dokonał błędnej wykładni tych przepisów lub je niewłaściwie zastosował.

Co do naruszenia przepisów Konstytucji RP oraz Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności wraz z protokołem nr (...) – to wskazywane przez powodów akty prawne nie uzasadniają przyznania odszkodowania przewyższającego wysokość doznanej szkody.

Błędnie powodowie upatrują naruszenie tych aktów, odnosząc się do możliwości nabycia nieruchomości – jak wynika z kontekstu apelacji – według stanu tej nieruchomości na chwilę obecną.

Powodowie utracili możliwość uzyskania prawa użytkowania wieczystego nieruchomości według stanu na 1991 r., o określonych właściwościach fizycznych i prawnych.

Uzyskując ekwiwalent prawa do nieruchomości o zupełnie innych właściwościach skutkujących inną wartością, powodowie uzyskaliby odszkodowanie przewyższające wartość szkody, co byłoby sprzeczne ze wskazanymi przez powodów aktami prawnymi, jak też sprzeczne z podstawowymi zasadami prawa cywilnego.

***Z tych wszystkich względów orzeczono zgodnie z art. 385 k.p.c.***

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z art. 100 k.p.c., wobec tego, że apelacja każdej strony została oddalona.