

Sygn. akt V ACa 586/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lipca 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Marta Szerel (spr.)

Sędziowie: SA Edyta Jefimko

SA Alicja Fronczyk

Protokolant: Aleksandra Napiórkowska

po rozpoznaniu w dniu 12 lipca 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. W.

przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi (...)

i Wojewodzie (...)

o zapłatę

na skutek apelacji Skarbu Państwa – Wojewody (...)

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 16 grudnia 2016 r., sygn. akt II C 93/13

**I. zmienia zaskarżony wyrok w punktach pierwszym i trzecim w ten sposób, że oddala powództwo o zasądzenie kwoty 49.037,33 zł (czterdzieści dziewięć tysięcy trzydzieści siedem złotych trzydzieści trzy grosze) wraz z odsetkami od tej kwoty oraz kosztami procesu obciąża powoda w całości, szczegółowe wyliczenie kosztów pozostawiając referendarzowi sądowemu;**

**II. zasądza od M. W. na rzecz Skarbu Państwa – (...)kwotę 2700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Alicja Fronczyk Marta Szerel Edyta Jefimko

**Sygn. akt V ACa 586/17**

## UZASADNIENIE

Powód M. W. pozwem z 22 stycznia 2013 r. wniósł o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta (...) kwoty 80.035 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za sprzedane lokale nr(...) przy ul. (...) w W..

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości.

Postanowieniem z 5 lutego 2014 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie Wojewodę (...) w charakterze jednostki organizacyjnej pozwanego Skarbu Państwa.

Pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...) wniósł o oddalenie powództwa w całości.

Prawomocnym postanowieniem z 23 maja 2016 r. Sąd Okręgowy odrzucił pozew w części dotyczącej zapłaty odszkodowania za lokale nr (...) przy ul. (...) w W., na podstawie art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c., z uwagi na fakt, że w zakresie odszkodowania za te lokale zapadły już prawomocne rozstrzygnięcia Sądu wydane we wcześniej toczących się postępowaniach.

Pismem procesowym z dnia 5 grudnia 2016 r. powód sprecyzował powództwo w ten sposób, że wniósł o zasądzenie od pozwanego kwoty 64.269,08 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty.

Wyrokiem z 16 grudnia 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od Skarbu Państwa – Wojewody (...) na rzecz powoda kwotę 49.037,33 zł wraz z ustawowymi odsetkami za czas opóźnienia od dnia 16 grudnia 2016 r. do dnia zapłaty – tytułem odszkodowania, w pozostałym zakresie powództwo oddalił, zaś kosztami procesu obciążył powoda w 39% a Skarb Państwa – Wojewodę (...) – w 61%, szczegółowe wyliczenie kosztów pozostawiając referendarzowi sądowemu.

Sąd Okręgowy ustalił, że kamienica J. A. pod adresem ul. (...) w W. została wzniesiona w latach 1864-1866 i była następnie przebudowywana. W czasie II Wojny Światowej, na skutek działań wojennych, budynek i znajdujące się w nim lokale zostały zniszczone średnio w około 29%. W okresie powojennym zmieniono pierwotną dyspozycję wnętrz. W latach 50-tych i 60-tych XX wieku przeprowadzono remonty budynku i elewacji. Z dniem wejścia w życie dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...), tj. z dniem 21 listopada 1945 r., nieruchomość przy ul. (...) w W. przeszła na własność gminy (...) W.. Z chwilą likwidacji gmin, na podstawie ustawy z 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej, nieruchomość stała się w 1950 r. własnością Skarbu Państwa. Dla przedmiotowej nieruchomości była prowadzona księga wieczysta pod nazwą „W (...) W. przy ul. (...) pod nr (...)”, nr inwentarzowy (...). Wedle treści działu II wykazu poprzednimi właścicielami byli: A. F. i W. G. po 1/4 części oraz J. S., H. S., W. W. i A. S. po 1/8 części. Spadek po W. W., zmarłym 29 maja 1987 r., na podstawie ustawy nabyli: żona J. W., syn M. T. L. W. i córka T. K. w 1/3 części spadku każde z nich. 18 maja 1948 r. W. G. złożył wniosek o przyznanie za czynszem symbolicznym prawa własności czasowej do nieruchomości przy ul. (...). Orzeczeniem administracyjnym z 21 grudnia 1949 r. Zarząd Miejski w (...) W. odmówił przyznania prawa własności czasowej do nieruchomości przy ul. (...), stwierdzając jednocześnie, iż wszystkie budynki znajdujące się na przedmiotowym gruncie z dniem 21 listopada 1945 r. przeszły na własność Gminy (...) W..

Odnosnie do poszczególnych lokali ustalono, że decyzją nr (...) z 3 listopada 1978 r. Naczelnik Dzielnicy (...) orzekł o sprzedaży lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym 0,035 części budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców i użytkowaniem wieczystym 0,035 części działki, na której usytuowany jest budynek na rzecz A. Ś., a 2 lutego 1979 r. Skarb Państwa zawarł stosowną umowę sprzedaży w tym przedmiocie w formie aktu notarialnego. Decyzją nr (...) z 23 grudnia 1987 r. Kierownik Wydziału Geodezji (...) (...) orzekł o sprzedaży lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym 0,041 części budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców i użytkowaniem wieczystym 0,041 części działki, na której usytuowany jest budynek na rzecz L. B., a 4 listopada 1988 r. Skarb Państwa zawarł stosowną umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego. Decyzją nr (...) z 25 grudnia 1988 r. Kierownik Wydziału Geodezji (...) (...) orzekł o sprzedaży lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym 0,039 części budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców i użytkowaniem wieczystym 0,039 części działki, na której usytuowany jest budynek na rzecz R. i J. małżonków M., a 20 stycznia 1989 r. Skarb Państwa zawarł stosowną umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego. Decyzją nr (...) z 31 lipca 1989 r. Kierownik Wydziału Geodezji (...) (...) orzekł o sprzedaży lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym 0,031 części budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców i użytkowaniem wieczystym 0,050 części działki, na której usytuowany jest budynek na rzecz S. i K. małżonków F., a 17 grudnia 1992 r. Skarb Państwa zawarł stosowną

umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego. Decyzją nr (...) z 30 sierpnia 1989 r. Kierownik Wydziału Geodezji (...) (...) orzekł o sprzedaży lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym 0,037 części budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców i użytkowaniem wieczystym 0,037 części działki, na której usytuowany jest budynek na rzecz T. i A. małżonków D., a 13 listopada 1989 r. Skarb Państwa zawarł stosowną umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego. Decyzjami nr (...) z 19 września 1990 r. oraz nr (...) z 14 września 1992 r. Burmistrz D. (...) orzekł o sprzedaży lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym 0,038 części budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców i użytkowaniem wieczystym 0,038 części działki, na której usytuowany jest budynek na rzecz I. S., a 17 grudnia 1992 r. Dzielnicą Gmina (...) zawarła stosowną umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego. Decyzjami nr (...) z 21 listopada 1990 r. oraz nr (...) z 15 kwietnia 1993 r. Burmistrz D. (...) orzekł o sprzedaży lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w W. wraz z udziałem wynoszącym 0,031 części budynku i innych urządzeń służących do wspólnego użytku ogółu mieszkańców i użytkowaniem wieczystym 0,031 części działki, na której usytuowany jest budynek na rzecz M. i M. małżonków K., a 26 kwietnia 1993 r. Dzielnicą Gmina (...) zawarła stosowną umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Dalej, Sąd pierwszej instancji ustalił, że decyzją nr (...) z 25 września 1991 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie z mocy prawa przez Gminę D. (...) własności nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w obrębie (...), zabudowaną budynkiem mieszkalnym, z wyłączeniem czterech sprzedanych lokali nr (...). Decyzją nr (...) z 19 lipca 2006 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. odmówiło stwierdzenia nieważności orzeczenia administracyjnego Zarządu Miejskiego w (...) W. z 21 grudnia 1949 r. W wyniku złożenia wniosku przez M. G. (1) o ponowne rozpoznanie sprawy, decyzją nr (...) z 13 października 2006 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. uchyliło własną decyzję z 19 lipca 2006 r. oraz stwierdziło nieważność orzeczenia administracyjnego Zarządu Miejskiego w (...) W. z 21 grudnia 1949 r. W uzasadnieniu decyzji organ wskazał, że nie można uznać za wystarczające do odmowy przyznania byłemu właścicielowi prawa własności czasowej do nieruchomości umieszczenia w uzasadnieniu decyzji sformułowania, że teren jest przeznaczony „pod budynki i urządzenia użyteczności publicznej”. Zdaniem SKO, organ prowadzący sprawę nie przeprowadził żadnego postępowania wyjaśniającego i nie udowodnił sprzeczności pomiędzy korzystaniem z gruntu przez dotychczasowego właściciela a przeznaczeniem gruntu zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego. Decyzja jest ostateczna. Decyzją nr (...) z 18 marca 2008 r. Prezydent (...) W., w wyniku rozpatrzenia wniosku W. G. z 18 maja 1948 r. dotyczącego przyznania za czynszem symbolicznym prawa własności czasowej (użytkowania wieczystego) do gruntu nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,692 części zabudowanego gruntu o powierzchni 606 m<sup>(2)</sup>, położonego przy ul. (...) w W., na rzecz: M. S. w udziale wynoszącym (...) niepodzielnej części; A. W. w udziale wynoszącym (...) niepodzielnej części; M. T. L. W. w udziale wynoszącym (...) niepodzielnej części; M. G. (2) (...) w udziale wynoszącym (...) niepodzielnej części. W punkcie 3 decyzji Prezydent (...) W. odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego (...) części przedmiotowej nieruchomości oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali nr: (...), znajdujących się w budynku przy ul. (...), albowiem nastąpiło przeniesienie prawa własności lokali w budynku znajdującym się na przedmiotowym gruncie wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego. Decyzją nr (...), z dnia 12 września 2008 r. Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z 25 września 1991 r. w części dotyczącej stwierdzenia nieodpłatnego nabycia z mocy prawa przez Gminę D. (...) budynku mieszkalnego znajdującego się przy ul. (...), z wyłączeniem czterech sprzedanych lokali. 18 listopada 2008 r. Prezydent (...) W. ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego 0,692 części zabudowanego gruntu o powierzchni 606 m<sup>(2)</sup>, położonego przy ul. (...) w W. na rzecz następców prawnych byłych właścicieli nieruchomości. Prezydent (...) W. oddał w użytkowanie wieczyste na 99 lat, tj. do 18 listopada 2107 r., M. S. udział wynoszący (...); A. W. udział wynoszący (...); M. W. udział wynoszący (...); M. G. (2) (...) udział wynoszący (...).

Odnosnie do poszczególnych lokali, decyzją nr (...) z 19 sierpnia 2009 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Burmistrza D. (...) z 15 kwietnia 1993 r. orzekająca o zmianie decyzji o sprzedaży na rzecz M. i M. małżonków K. lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w W. została wydana z naruszeniem prawa. Decyzją nr (...) z 16 września 2009 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Burmistrza D. (...) z 19 września 1990 r. oraz decyzja z 14 września 1992 r. w sprawie sprzedaży na rzecz I. S. lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...)

zostały wydane z naruszeniem prawa. Decyzją nr (...) z 18 sierpnia 2010 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Kierownika Wydziału Geodezji (...) (...) z 31 lipca 1989 r. o sprzedaży na rzecz S. i K. małżonków F. lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) została wydana z naruszeniem prawa. Decyzją nr (...) z 20 października 2010 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Kierownika Wydziału Geodezji (...) D. (...) z dnia 23 grudnia 1987 r. o sprzedaży na rzecz L. B. lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) została wydana z naruszeniem prawa. Decyzją nr (...) z 4 listopada 2010 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Kierownika Wydziału Geodezji (...) D. (...) z dnia 30 sierpnia 1989 r. o sprzedaży na rzecz T. i A. małżonków D. lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) została wydana z naruszeniem prawa. Decyzją nr (...) z 4 października 2011 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Kierownika Wydziału Geodezji (...) (...) z 25 grudnia 1988 r. o sprzedaży na rzecz R. i J. małżonków M. lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) została wydana z naruszeniem prawa. Decyzją nr (...) z 14 października 2011 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że decyzja Naczelnika Dzielnicy (...) z 3 listopada 1978 r. o sprzedaży na rzecz A. Ś. lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) została wydana z naruszeniem prawa. W każdej z powyższych decyzji jednocześnie wskazano, że nie można stwierdzić nieważności decyzji z powodu wywołania przez nie nieodwracalnych skutków prawnych.

Aktualnie nieruchomości przy ul. (...) w W. jest opisana w ewidencji gruntów jako działka nr (...) w obrębie (...), o powierzchni 606 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Wartość lokali nr (...) znajdujących się w budynku przy ul. (...) w W., według cen obecnych, a według stanu na dzień wydania decyzji o sprzedaży poszczególnych lokali, z uwzględnieniem obciążeń wynikających z ustawowego prawa najmu oraz przy uwzględnieniu zniszczeń wojennych, wynosi 1.176.896 zł

W takim stanie faktycznym, ustalonym na podstawie niekwestionowanych dokumentów, a także uznanej za miarodajną dla ustaleń w sprawie opinii biegłego, Sąd Okręgowy stwierdził, że powództwo było zasadne w części.

Powód wnosił o przyznanie odszkodowania za szkodę rzeczywistą, jaką poniósł w wyniku wydania niezgodnych z prawem decyzji administracyjnych o sprzedaży lokali mieszkalnych nr (...) w budynku przy ul. (...) w W.. Szkodę swoją powód przedstawiał jako utratę prawa własności do tych lokali wraz z prawami przynależnymi do nich, czyli udziałem we współwłasności części wspólnych budynku i udziale w prawie użytkowania wieczystego do gruntu, na którym posadowiony jest budynek.

Mając na uwadze fakt, że prawomocnym postanowieniem z 23 maja 2016 r. Sąd odrzucił pozew w części dotyczącej zapłaty odszkodowania za lokale nr (...), ocenie Sądu podlegała zasadność roszczenia powoda o zapłatę odszkodowania za lokale nr (...) przy ul. (...) w W..

W związku z tym, że zdarzenia prawne, których dotyczy niniejsze postępowanie, a więc wydanie niezgodnych z prawem decyzji administracyjnych o sprzedaży lokali, miały miejsce przed dniem 1 września 2004 r., natomiast wydanie decyzji nadzorczych miało miejsce w dniach: 18 sierpnia 2010 r. (lokal nr (...)), 20 października 2010 r. (lokal nr (...)), 4 listopada 2010 r. (lokal nr (...)), 4 października 2011 r. (lokal (...)) i 14 października 2011 (lokal nr (...)), zastosowanie w niniejszej sprawie znajdzie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a.

W pierwszej kolejności Sąd odniósł się do najdalej idących zarzutów pozwanego, tj. zarzutu braku legitymacji czynnej i biernej oraz zarzutu przedawnienia roszczeń. Pozwany kwestionował legitymację czynną powoda, wskazując, że M. W. nie wykazał prawa własności do nieruchomości przy ul. (...) w W. oraz uprawnień jako następcy prawnego po poprzednich właścicielach. W ocenie Sądu, z zebranych w sprawie dowodów jednoznacznie wynika, że poprzednimi właścicielami nieruchomości przy ul. (...) w W. byli: A. F. w 1/4 części, W. G. w 1/4 części, J. S. w 1/8 części, H. S. w 1/8 części, W. W. w 1/8 części, A. S. w 1/8 części. Nie było kwestionowane, że wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości został złożony przez poprzednika prawnego powoda w terminie oraz że został on rozpoznany odmownie orzeczeniem z 21 grudnia 1949 r. Także z treści tego orzeczenia wynika, iż poprzednicy prawni powoda byli dotychczasowymi właścicielami nieruchomości przy ul. (...) w W.. Z kolei z postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie z 8 stycznia 2003 r. wynika, że spadek po W. W., zmarłym 29

maja 1987 r. na podstawie ustawy nabyli: żona J. W., syn M. T. L. W. i córka T. K. w 1/3 części spadku każde z nich. Sąd też powód nabył w spadku roszczenia do 1/24 (1/8 x 1/3) części w prawach i roszczeniach do nieruchomości położonej przy ul. (...) w W.. W ocenie Sądu, powód wykazał zarówno, iż jego poprzednicy prawni byli współwłaścicielami nieruchomości (...) przy ul. (...), jak i okoliczność, że jest spadkobiercą po W. W.. Oznacza to, że jest również następcą prawnym w zakresie praw związanych ze sporną nieruchomością. Zarzut braku legitymacji czynnej powoda był bezzasadny.

Pozwany Skarb Państwa podnosił brak legitymacji biernej, wskazując, że decyzja szkodząca została wydana przez Zarząd (...) W., co przesądza o odpowiedzialności jednostki samorządu terytorialnego, a nie Skarbu Państwa. Powołując się na poglądy judykatury Sąd stwierdził, że to Skarb Państwa, a nie gmina, jest biernie legitymowany w sprawie o naprawienie szkody wynikłej z ostatecznej decyzji administracyjnej, o której mowa w art. 36 ust. 3 pkt. 3 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i o pracownikach samorządowych i to także wtedy, gdy stwierdzenie jej nieważności nastąpiło po dniu 26 maja 1990 r. Jednocześnie wskazał, że wszystkie decyzje o sprzedaży lokali zostały wydane przez organy Skarbu Państwa. W związku z powyższym zarzut dotyczący braku legitymacji biernej Skarbu Państwa nie znajduje uzasadnienia. Legitymowanym biernie jest Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...), będącego odpowiednikiem zlikwidowanego organu – Naczelnika Dzielnicy (...) oraz Kierownika Wydziału Geodezji (...) (...).

Sąd pierwszej instancji stwierdził, że nie był także zasadny podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia. Co prawda zarzut ten został zgłoszony w stosunku do roszczeń ewentualnie wywodzonych z podstawowej decyzji dekretowej z 21 grudnia 1949 r., ale Sąd rozpoznał go także w odniesieniu do żądania pozwu, w którym powód wskazywał decyzje o sprzedaży lokali jako źródło swojej szkody. Norma prawna zawarta w art. 160 § 6 k.p.a. jest normą *lex specialis* nie tylko w odniesieniu do samego trzyletniego terminu przedawnienia, ale także w odniesieniu do liczenia sposobu biegu przedawnienia. Art. 160 § 6 k.p.c. reguluje w sposób pełny zasadę i terminy przedawnienia w odniesieniu do roszczeń, których źródłem jest wydanie wadliwych decyzji administracyjnych. Decyzje Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. stwierdzające wydanie decyzji o sprzedaży lokali z naruszeniem prawa zostały wydane w dniach: 18 sierpnia 2010 r. (lokal nr (...)), 20 października 2010 r. (lokal nr (...)), 4 listopada 2010 r. (lokal nr (...)), 4 października 2011 r. (lokal 2b) i 14 października 2011 (lokal nr (...)). Natomiast M. W. wniósł pozew do Sądu w dniu 22 stycznia 2013 r., a zatem niewątpliwie przed upływem 3-letniego terminu przedawnienia wskazanego w art. 160 § 6 k.p.a. Uznać więc należało, że podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia był niezasadny.

Podstawowym orzeczeniem administracyjnym dotyczącym przedmiotowej nieruchomości było orzeczenie z 21 grudnia 1949 r., którym odmówiono byłym właścicielom ustanowienia prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości i stwierdzono, że wszystkie budynki znajdujące się na powyższym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. Następnie decyzją z 13 października 2006 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność powyższego orzeczenia z 21 grudnia 1949 r. Uznać zatem należy, że co do zasady źródłem szkody powoda polegającej na utracie praw do nieruchomości przy ul. (...) w W. była niezgodna z prawem decyzja z 21 grudnia 1949 r. Sąd Okręgowy stwierdził jednak również, że decyzja ta nie spowodowała szkody w postaci bezpowrotnej utraty praw do lokali objętych niniejszym postępowaniem, czyli lokali nr (...) przy ul. (...) w W.. W wyniku ponownego rozpoznania wniosku dekretowego z 18 maja 1948 r. Prezydent (...) W. decyzją z 18 marca 2008 r. ustanowił prawo użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego (...) części zabudowanego gruntu o powierzchni 606 m<sup>(2)</sup>, położonego przy ul. (...) w W. na rzecz następców prawnych byłych właścicieli. Jednocześnie organ odmówił ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do udziału wynoszącego (...) części przedmiotowej nieruchomości oddanego w użytkowanie wieczyste właścicielom sprzedanych lokali. Powód nie uzyskał zatem prawa własności wraz z prawami towarzyszącymi do lokali, które zostały sprzedane. Gdyby zatem nie nastąpiła sprzedaż lokali na rzecz osób trzecich, to M. W. odzyskałby tytuł prawny do przedmiotowych lokali i po jego stronie nie powstałaby szkoda w postaci utraty własności tych lokali. Źródłem szkody powoda w zakresie lokali nr (...) były zatem wydane niezgodnie z prawem decyzje o sprzedaży tych lokali na rzecz osób trzecich. Co za tym idzie, Sąd uznał, że istnieje adekwatny związek przyczynowy pomiędzy szkodą powoda w postaci utraty praw do przedmiotowych lokali a wydaniem niezgodnych z prawem decyzji o sprzedaży tych lokali.

Podsumowując, Sąd pierwszej instancji zauważył, że wydanie decyzji zezwalających na sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku przy ul. (...) w W. było uzależnione od wcześniejszej odmowy przyznania własności czasowej. Nie ulega jednak wątpliwości, że to właśnie późniejsze decyzje sprzedażowe umożliwiające przeniesienie własności lokali na osoby trzecie w bezpośredni sposób wywołały szkodę w rozumieniu art. 160 k.p.a. Szkodą powoda jest utrata prawa własności do lokali nr (...) przy ul. (...) w W., które zostały sprzedane (wraz z prawami we współwłasności w częściach wspólnych budynku i prawem współużytkowania wieczystego gruntu).

Przy wyliczaniu wartości poniesionej przez powoda szkody Sąd uwzględnił, że w dacie sprzedaży lokali były one obciążone przymusowym prawem najmu oraz przyjął, że w czasie II Wojny Światowej, na skutek działań wojennych, budynek i znajdujące się w nim lokale zostały zniszczone średnio w około 29%. Określając wysokość szkody poniesionej przez powoda Sąd oparł się na opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego. Suma wartości nieruchomości lokalowych nr (...) położonych przy ul. (...) w W., według cen obecnych, a według stanu na daty sprzedaży lokali, przy przyjęciu obciążenia lokali ustawowym prawem najmu oraz przy uwzględnieniu zniszczeń wojennych tych lokali oraz budynku, w którym się znajdują, daje łączną kwotę 1.176.896 zł. Mając na uwadze wysokość przysługującego M. W. udziału w nieruchomości przy ul. (...) w W., to jest 1/24, za zasadne uznano roszczenie co do kwoty 49.037,33 zł (1.176.896 zł x 1/24).

Od zasądzonej kwoty Sąd zasądził również odsetki ustawowe za czas opóźnienia na podstawie art. 481 § 1 k.c., od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty, wobec ustalenia wysokości odszkodowania na podstawie cen z daty wyroku (art. 363 § 2 k.c.).

O kosztach procesu postanowiono na podstawie art. 100 i 108 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany Skarb Państwa – Wojewoda (...). Zaskarżył wyrok w części, tj. w punkcie I, zasądającym od pozwanego na rzecz powoda kwotę 49.037,33 zł, wraz z ustawowymi odsetkami od 16 grudnia 2016 r. do dnia zapłaty, oraz w punkcie III, obciążającym kosztami procesu Skarb Państwa – Wojewodę (...) w 61%.

Wyrokowi zarzucono:

- 1) naruszenie prawa materialnego art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 361 § 1 i 2 k.c. poprzez błędną wykładnię tych przepisów i przyjęcie, iż pomiędzy wydanymi decyzjami administracyjnymi, których przedmiotem była sprzedaż lokali znajdujących się w budynku przy ul. (...) w W., a nieważnością do majątku powoda prawa własności tychże lokali istnieje związek przyczynowy uzasadniający zasądzenie odszkodowania z tego tytułu,
- 2) naruszenie prawa materialnego art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 361 § 1 i 2 k.c. poprzez błędną wykładnię wskazanych przepisów i przyjęcie, iż powód poniósł szkodę z tytułu wydania przez pozwanego wadliwych decyzji administracyjnych, których przedmiotem była sprzedaż lokali znajdujących się w budynku przy ul. (...) w W.,
- 3) naruszenie prawa materialnego art. 160 § 6 k.p.a. poprzez nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia i błędne przyjęcie, że roszczenie powodów nie uległo przedawnieniu;

Powołując się na powyższe naruszenia, pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, stosowną zmianę postanowienia o kosztach postępowania przed Sądem pierwszej instancji oraz zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, według norm przepisanych, lub o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do rozpoznania Sądowi pierwszej instancji i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Powód wniósł o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym według norm przepisanych.

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

Apelacja podlega uwzględnieniu w całości.

Ustalenia faktyczne, poczynione przez Sąd pierwszej instancji, nie były kwestionowane. W bezspornym stanie sprawy Sąd Apelacyjny nie podzielił oceny prawnej Sądu pierwszej instancji w zakresie uznania, że wydane z naruszeniem prawa decyzje lokalowe stanowią źródło szkody powoda i tym samym uzasadniona jest wywodzona z nich cywilna odpowiedzialność Skarbu Państwa na podstawie art. 160 k.p.a.

Powód w toku procesu konsekwentnie twierdził, iż to decyzje zezwalające na sprzedaż lokali w budynku położonym w W. przy ul. (...), których wydanie z naruszeniem prawa stwierdzone zostało we właściwym trybie administracyjnym przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., stanowiły źródło poniesionej przez niego szkody, wyrażającej się utratą prawa do tych lokali. Wskazywał, że decyzje sprzedażowe stanowią element łańcucha przyczynowo-skutkowego, w skład którego wchodzi obok tych decyzji i decyzji w stosunku do nich nadzorczych, również orzeczenie z 21 grudnia 1949 r., którym Zarząd Miejski w (...) W. odmówił ustanowienia prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...), a którego nieważność stwierdziło Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. 13 października 2006 r.

W apelacji zasadnie podniesiono, że kwestia istnienia normalnego związku przyczynowego między wydaniem z naruszeniem prawa decyzji zezwalających na sprzedaż lokali znajdujących się w obrębie nieruchomości objętej działaniem dekretu (...) a szkodą poprzednich właścicieli tej nieruchomości, podlegającą naprawieniu na podstawie art. 160 k.p.a., jest kluczowa dla rozstrzygnięcia sprawy i dotąd nie była jednolicie oceniana w judykaturze, w tym także przez Sąd Najwyższy, na co zresztą w swym wyroku zwrócił uwagę również Sąd pierwszej instancji, przytaczając poglądy każdego z nurtów orzecznictwa w tym zakresie i wyjaśnił, dlaczego przyjął koncepcję, według której decyzje sprzedażowe, stanowiąc element wielocłonowego związku przyczynowego, mogły wyrządzić szkodę.

Sąd Apelacyjny w tym składzie nie podziela jednak poglądu prawnego, który legł u podstaw wydania zaskarżonego wyroku. Uwzględnić bowiem należało w tym względzie uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 28 marca 2018 r., w sprawie o sygn. akt III CZP 46/17 (OSNC 2018/7-8/65, LEX nr 2464490). Zgodnie z nią, „w razie stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnej utrzymującej w mocy decyzję odmawiającą ustanowienia na rzecz byłego właściciela nieruchomości prawa użytkowania wieczystego na tej nieruchomości na podstawie przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.), źródłem poniesionej przez niego (następców prawnych) szkody nie jest decyzja wydana z naruszeniem prawa, zezwalająca na sprzedaż lokali w budynku położonym na tej nieruchomości.”

Teza powyższa, mająca charakter ogólny, przekonuje o tym, iż nie ma związku przyczynowego pomiędzy szkodą polegającą na utracie prawa do sprzedanych lokali a wydanymi z naruszeniem prawa decyzjami zezwalającymi na dokonanie tej czynności prawnej.

Uznać bowiem należy, że pierwotnym i zasadniczym źródłem szkody, polegającej na utracie równowartości praw do lokali w budynku przy ul. (...) w W., jest wydanie w warunkach nieważności orzeczenia administracyjnego Zarządu Miejskiego w (...) W. z 21 grudnia 1949 r., nr (...), mocą którego odmówiono właścicielowi przeddekretowemu ustanowienia prawa własności czasowej na podstawie art. 7 dekretu o gruntach (...).

Takie też stanowisko od początku zajmował w niniejszej sprawie pozwany.

Powyższe oznacza, iż zasadne okazały się podniesione w apelacji zarzuty naruszenia art. 361 § 1 k.c. oraz art. 160 § 1 i 2 k.p.a. Należy bowiem przyjąć, że to już nieważna decyzja dekretowa spowodowała szkodę w postaci utraty prawa własności budynku, w którym położone były sprzedawane później lokale mieszkalne. W konsekwencji, późniejsza sprzedaż tych lokali nie miała znaczenia dla powstania szkody polegającej na utracie prawa własności lokali. Skutkowała jedynie utratą możliwości uzyskania odszkodowania w naturze. Takie stanowisko prezentował Sąd Najwyższy już wcześniej w wyrokach z 27 listopada 2002 r., I CKN 1215/00 i z 21 czerwca 2013 r., I CSK 637/12. Należy także podkreślić, że uzyskanie decyzji administracyjnej, stwierdzającej nieważność decyzji dekretowej,

spełnia wymóg uzyskania prejudykatu umożliwiającego dochodzenie odszkodowania, także na gruncie art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c. Tego rodzaju odszkodowanie powinno obejmować wszystkie następstwa wadliwej decyzji dekretowej, w tym rozporządzenie składnikiem majątku przejętym na podstawie decyzji dekretowej przez Skarb Państwa. Sprzedaż lokali miała więc znaczenie nie dla powstania szkody, lecz jedynie dla niemożności jej naprawienia w drodze restytucji. Niezasadne było zatem stanowisko Sądu Okręgowego, choć wynikało z przyjęcia dopuszczalnej w chwili orzekania interpretacji prawa w ustalonym stanie faktycznym, że sprzedaż lokali na podstawie decyzji wydanych z naruszeniem prawa spowodowała w wielocłonowym związku przyczynowym szkodę wyrażającą się utratą wartości lokali, które nie weszły do majątku powodów.

Powód nie wskazywał w niniejszej sprawie, jako źródła poniesionej szkody, nieważnego orzeczenia administracyjnego z 21 grudnia 1949, a tylko decyzje lokalowe. Nawet gdyby szkodę wywodzić z tego orzeczenia, to wówczas należałoby uznać za usprawiedliwiony zarzut przedawnienia wywiedziony przez Skarb Państwa z treści art. 160 § 6 k.p.a., skoro powództwo wytoczono ponad sześć lat po wydaniu przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. w dniu 13 października 2006 r. decyzji stwierdzającej nieważność decyzji dekretowej.

Z powyższych względów powództwo, jako nieuzasadnione, podlegało oddaleniu w całości, a zaskarżony wyrok – stosownej zmianie, o czym orzeczono na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

O kosztach procesu w obu instancjach postanowiono stosownie do jego wyniku, na podstawie art. 98 k.p.c.

Koszty te w pierwszej instancji obciążają w całości powoda, a ich szczegółowe wyliczenie pozostawiono referendarzowi sądowemu, w myśl art. 108 § 1 k.p.c. Przed Sądem drugiej instancji należało zaś zasądzić od przegrywającego powoda na rzecz zastępcy procesowego wygrywającego pozwanego koszty zastępstwa procesowego, według stawki minimalnej wynikającej z § 10 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 poz. 1800 ze zm.).

Alicja Fronczyk Marta Szerel Edyta Jefimko