

Sygn. akt I ACa 833/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 listopada 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Ewa Kaniok

Sędzia SA Przemysław Kurzawa (spr.)

Sędzia SO (del.) Katarzyna Jakubowska - Pogorzelska

Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Baranowska

po rozpoznaniu w dniu 30 listopada 2012 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. J.

przeciwko Skarbowi Państwa – Wojewodzie (...)

o odszkodowanie

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 12 kwietnia 2012 r.

sygn. akt I C 569/10

1. zmienia zaskarżony wyrok w punktach I (pierwszym) i III (trzecim) w ten sposób, że oddala powództwo i nie obciąża powódki kosztami procesu na rzecz Skarbu Państwa – Wojewody (...);

2. nie obciąża powódki kosztami zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa.

I ACa 833/12

UZASADNIENIE

W dniu 10 czerwca 2010 r. powódka B. J. wniosła o zasądzenie od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojewodę (...) na jej rzecz kwoty 2.500.000 zł. wraz z ustawowymi odsetkami licząc od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania w sprawie, tytułem odszkodowania za nieruchomości.

Podstawę szkody powódka upatrywała, w wydanym przez Prezydium Rady Narodowej w m. st. W. 24 kwietnia 1951 r. orzeczeniu administracyjnym o odmowie przyznania własności czasowej do gruntu nieruchomości (...) położonej przy ul. (...), ozn. nr hip. (...), a następnie uznanym przez Ministra Budownictwa 6 lipca 2007 r. za nieważne.

Pozwany Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...) zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa w odpowiedzi na pozew wniosł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na swoją rzecz

kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa na podstawie przepisów o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa.

Pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia wynikający z art. 442 § 1 zd. 2 k.c., gdyż strona powodowa wskazuje jako zdarzenie szkodzące wadliwą decyzję dekretową, która została wydana 24 kwietnia 1951 r. W związku z powyższym nastąpiło przedawnienie roszczeń odszkodowawczych, jako że upłynął 10 letni termin przedawnienia od momentu zaistnienia w/w zdarzenia.

Pozwany podniósł ponadto zarzut przedwczesności powództwa, gdyż nie zostało jego zdaniem zakończone postępowanie administracyjne. Strona pozwana wskazała także brak związku przyczynowego między wadliwą decyzją administracyjną a dochodzoną szkodą. W ocenie pozwanego stwierdzenie niezgodności z prawem decyzji administracyjnej, wskazywanej jako zdarzenie szkodzące nie zwalnia powódki od wykazania i udowodnienia przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej wobec pozwanego. O zrealizowaniu przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej za wydanie wadliwej decyzji dekretowej można zdaniem pozwanego mówić dopiero, gdy przesądzone zostanie wydanie ostatecznego orzeczenia korzystnie rozstrzygającego o prawach i obowiązkach powoda, w miejsce negatywnej i bezprawnej decyzji (por. wyroku Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 2004 r., II CK 433/02, uchwałę z dnia 21 marca 2003 r., III CZP 6/03, uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1989 r., III CZP 58/88).

Strona pozwana podnosząc zarzut braku związku przyczynowego między wadliwą decyzją administracyjną a dochodzoną szkodą wiązała go z faktem, że decyzja ta została uznana za wadliwą jedynie z przyczyn formalnych. Powódka nie udowodniła również spełnienia przesłanki zgodności dotychczasowego wykorzystania przedmiotowej nieruchomości z obowiązującym w chwili wydania decyzji dekretowej, planem zagospodarowania przestrzennego, który obejmował nieruchomość. Na podstawie Ogólnego Planu Zabudowy Miasta S. W. z 11 sierpnia 1931 r. przeznaczona została pod przemysł. O tej okoliczności świadczy protokół zdawczo - odbiorczy, dotyczący nieruchomości położonych m.in. przy ul. (...), które przeszły w zarząd i użytkowanie na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...). W konsekwencji, jak wywodzi pozwany, należy uznać iż dotychczasowe używanie nieruchomości przez właścicieli na cele mieszkaniowe nie było zgodne z przeznaczeniem terenu na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego i dlatego rozstrzygnięcie wniosku o przyznanie prawa własności czasowej (przy założeniu, że decyzja wydana byłaby zgodnie ówczesnie obowiązującym prawem) powinno być negatywne, tożsame zdaniem pozwanego z już zapadłym 24 kwietnia 1951 r.

Na rozprawie 22 marca 2012 r. powódka sprecyzowała żądanie w ten sposób, że ograniczyła powództwo do kwoty 1.184.969,00 zł w pozostałym zaś zakresie cofnęła powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia i w tym zakresie wniosła o umorzenie postępowania / protokół rozprawy k. 137/.

Wyrokiem z dnia 12 kwietnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie, zasądził od Skarbu Państwa - Wojewody (...) na rzecz B. J. kwotę 1.184.969 zł z odsetkami ustawowymi od 20 października 2011 r. do dnia zapłaty; umorzył postępowanie co do kwoty 1.315.031 zł i zniósł koszty postępowania między stronami.

Rozstrzygnięcie to zapadło w oparciu o następujące ustalenia i rozważania.

Nieruchomość położona przy ul. (...) w W., ozn. nr hip. (...) stanowiąca własność S. i A. małżonków C. w częściach równych niepodzielnie, objęta została działaniem 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) /dowód: decyzja k. 10/

Z dniem 21 listopada 1945 r. t.j. z dniem wejścia w życie w/w dekretu przedmiotowa nieruchomość stała się własnością Gminy m. st. W., a następnie przeszła na własność Skarbu Państwa na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. Nr 14, poz. 130)/dowód: decyzja k. 10/.

W dniu 8 lutego 1949 r. do Wydziału Polityki Budowlanej Zarządu Miejskiego w m. st. W. wpłynął wniosek S. i A. małż. C., przewidziany w art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o przyznanie prawa własności czasowej

do w/w nieruchomości, w którym stwierdzono, że na terenie działki znajduje się sad oraz dom mieszkalny, /dowód: decyzja k. 10/.

Prezydium Rady Narodowej m. st. W. orzeczeniem administracyjnym z dnia 24 kwietnia 1951 r. Nr L. dz. (...) odmówiło S. i A. małż. C. przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...) położonej przy ul. (...), ozn. nr hip. (...). W uzasadnieniu orzeczenia podano, iż „zgodnie z opracowywanym planem zagospodarowania przestrzennego teren nieruchomości (...) jest przeznaczony pod użyteczność publiczną”. W konsekwencji na podstawie art. 7 dekretu wszystkie budynki na przedmiotowym gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. Od powyższego rozstrzygnięcia małżonkowie C. nie złożyli odwołania /dowód: decyzja k. 10/.

A. C. zmarła 12.05.1949 r. a spadek po niej nabyli mąż S. C. w $\frac{1}{4}$ i córka B. J. w $\frac{3}{4}$ częściach z wyłączeniem udziału spadkodawczyni w majątku objętym do chwili jej śmierci wspólnością ustawową, udział ten przypadł córce B. J. (postanowienie Sądu Powiatowego w O. z 24 kwietnia 1962 r., sygn. akt Ns 1258/61). Po zmarłym 7 lipca 1953 r. S. C. spadek nabyła B. J. w całości (postanowienie Sądu Powiatowego w S. z 18 czerwca 1962 r., sygn. akt Ns 171/61). Tym samym jedyną następczynią prawną byłych właścicieli stała się powódka B. J. /dowód: postanowienia k. 15-16/.

Obecnie nieruchomość położona przy ul. (...), ozn. Nr hip. (...) wchodzi w skład działki ewidencyjnej nr (...) z obrębem (...) dla której założona jest księga wieczysta KW (...), działka ta stanowi własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym „(...) S.A” /dowód: decyzja k. 10/.

Decyzją z dnia 6 lipca 2007 r. Minister Budownictwa, na podstawie art. 156 § 1 pkt. 2, art. 157 § 1 i 2 oraz art. 158 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku powódki B. J. o stwierdzeniu nieważności orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m. st. W. z 24 kwietnia 1951 r. (N. L. dz. (...)) o odmowie przyznania prawa własności czasowej do gruntu przedmiotowej nieruchomości, stwierdził nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Narodowej w m. st. W. z 24 kwietnia 1951 r. /dowód: decyzja k. 10/.

W uzasadnieniu decyzji z 6 lipca 2007 r. Minister Budownictwa wskazał, że przed wydaniem orzeczenia rozstrzygającego w sprawie z wniosku o przyznanie własności czasowej, organ winien dokonać ustaleń co do przeznaczenia nieruchomości według planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego w dacie wydania decyzji badanej w trybie nadzoru. Jak wynika z przeprowadzonego postępowania przedmiotowa nieruchomość nie była objęta do dnia wydania decyzji ostatecznej powojennym planem zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym Minister Budownictwa wskazał, że to organ administracji powinien był w zakresie oceny, czy zachodzi negatywna przesłanka uniemożliwiająca przyznanie prawa własności czasowej do gruntu omawianej nieruchomości odnieść się do „Ogólnego planu zabudowania m. st. W. zatwierdzonego przez Ministerstwo Robót Publicznych w dniu 11 sierpnia 1931 r. (nr (...)), a wydanego na podstawie art. 23-28 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowie osiedli (Dz. U. Nr 34 z 1939 r., poz. 216), zgodnie z którym przedmiotowa nieruchomość przeznaczona była pod przemysł. Jak wynika z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, w szczególności z treści decyzji Urzędu (...) W.z 17 marca 1988 r.(Nr (...)) dla przedmiotowej nieruchomości była wydana przez Prezydium Rady Narodowej decyzja o lokalizacji szczegółowej Nr (...), która przeznaczona w/w teren pod budowę stacji ładunkowej (...). Wymienioną nieruchomość przekazano w zarząd i użytkowanie Przedsiębiorstwu (...), teren został przejęty protokołem zdawczo- odbiorczym w dniu 28 kwietnia 1951 r. (str. 17-19 akt własn.). W konsekwencji Minister Budownictwa wskazał, że dotychczasowe wykorzystanie przez byłych właścicieli nieruchomości na cele mieszkaniowe nie mieściło się w przeznaczeniu terenu pod przemysł, co oznacza że sposób korzystania z tej nieruchomości oznaczony w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego był sprzeczny ze sposobem korzystania przez dotychczasowych właścicieli, co było podstawą do odmowy przyznania prawa własności czasowej do tej nieruchomości. Brak jest jednak wskazania przez organ jako podstawy odmowy przyznania tego prawa określonego planu zagospodarowania przestrzennego, którym mógł być jedynie plan z 1931 r., o czym świadczy pismo z Archiwum Państwowego m. st. W. i ustaleń organu nadzoru. Zgromadzony materiał dowodowy pozwala przyjąć, że ustalenia oparte były na obowiązującym planie, który przeznaczał nieruchomość pod budownictwo przemysłowe (zaświadczenie z 20 stycznia 1951 r.), uwzględniając wydaną na ten teren lokalizację

budowy stacji ładunkowej oraz obowiązujący wówczas art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przyjęciu na własność Państwa państwowych gałęzi gospodarki narodowej (Dz. U. Nr 3, poz. 17), zgodnie z którym na własność Skarbu Państwa przeszły przedsiębiorstwa kolei żelaznych, a zarząd nad nimi powierzono Przedsiębiorstwu Państwowemu pod nazwą (...) prowadzonemu ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb Państwa i interesów gospodarstwa społecznego (art. 1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 września 1926 r. o utworzeniu przedsiębiorstwa (...)) (Dz. U. z 1948 r., Nr 43, poz. 312). Organ, w ocenie Ministra Budownictwa mógł zatem wskazać, iż cel ten jest tożsamy z użytecznością publiczną, o której mowa w orzeczeniu z dnia 24 kwietnia 1951 r. /dowód: decyzja k. 11/.

Minister Budownictwa w uzasadnieniu swojej decyzji z 6 lipca 2007 r. powołał postanowienie Sądu Powiatowego w O. z 24 kwietnia 1962 r. (sygn. akt Ns 1258/61), z którego wynika że A. C. zmarła 12 maja 1949 r., co oznacza że w chwili wydania badanego w trybie nadzoru orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej w m. st. W. z 24 kwietnia 1951 r. nie żyła strona, której odmówiono ustanowienia prawa własności czasowej do przedmiotowej nieruchomości. Prowadzenie postępowania administracyjnego w stosunku do osoby zmarłej i wydanie decyzji ocenione być musi zdaniem Ministra Budownictwa jako rażące naruszenie prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a., jest to bowiem uchybienie, w wyniku którego powstają skutki niemożliwe do zaakceptowania z punktu widzenia praworządności (wyrok NSA w Warszawie z dnia 14 listopada 2001 r., sygn. akt I SA 2462/99, opubl. LEX nr 82653) /dowód: decyzja k. 11/.

Decyzją z 10 czerwca 2009 r. Minister Infrastruktury po rozpoznaniu wniosku (...) Państwowych S.A. w W. o ponowne rozpatrzenie sprawy rozstrzygniętej decyzją Ministra Budownictwa z 6 lipca 2007 r. utrzymał w mocy w/w decyzję Ministra Budownictwa /dowód: decyzja k. 13/.

Decyzją z 9 maja 2011 r. Prezydent Miasta Stołecznego W. po rozpatrzeniu wniosku złożonego 8 lutego 1949 r. przez S. i A. małż. C. o przyznanie prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) odmówił ustanowienia użytkowania wieczystego. W uzasadnieniu stwierdził, że przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium (...) m. st. W. (Uchwała Rady Miasta st. W. Nr (...) z dnia 10 października 2006 r.) przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie oznaczonej symbolem (...) - teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Dla obszaru zabudowy ustalono priorytet do lokalizowania funkcji mieszkaniowej, niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, dopuszcza się również lokalizowanie funkcji usługowej. W związku z powyższym Prezydent Miasta Stołecznego W. stwierdził, iż przesłanki przewidziane w art. 7 ust 2 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. W. w odniesieniu do w/w nieruchomości zostały spełnione. Stwierdził także, że decyzją z 19 listopada 1999 r., nr (...) wydaną z upoważnienia Wojewody (...) uznano nabycie z dniem 5 grudnia 1990 r. na 99 lat prawa użytkowania wieczystego dz. Ew. nr (...) z obrębu(...) przez Przedsiębiorstwo Państwowe (...) z siedzibą w W., co zostało ujawnione w KW Nr (...) /dowód: decyzja k. 75-76/.

W uzasadnieniu swojej decyzji Prezydent Miasta Stołecznego W. wskazał na treść przepisu 5 ustawy z 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 01.124.1361 j.t.), z którego wynika, że użytkownika wieczystego chroni rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych, zgodnie z którą w razie niezgodności między stanem prawnym ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną wedle księgi nabył własność lub inne prawa rzeczowe. Przytacza ponadto uchwałę powiększonego składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2011 r. (III CZP 90/10), zgodnie z którą rękojmią wiary publicznej chroni nabywcę użytkowania wieczystego także w razie wadliwego wpisu w księdze wieczystej Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego jako właściciela nieruchomości, a co dotyczy m. in. nieruchomości zabranych bezprawnie przez państwo ich poprzednim właścicielom z naruszeniem przepisów dekretu nacjonalizacyjnego i przepisów wówczas obowiązujących /dowód: decyzja k. 75-76/.

W ocenie Prezydenta Miasta Stołecznego W. mającej wyraz w uzasadnieniu decyzji z 9 maja 2011r. pomimo spełnienia przez nieruchomość przesłanek określonych w art. 7 dekretu, nie jest możliwe ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do przedmiotowej nieruchomości. Jak zauważa, trwale rozdysponowanie gruntu przez ustanowienie

prawa użytkowania wieczystego uniemożliwia ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na rzecz spadkobierców dawnego właściciela a organ administracji nie jest właściwy do zmiany powstałego stosunku cywilno-prawnego, jakim jest prawo użytkowania wieczystego i wpis jawny w księdze wieczystej Kw Nr (...) prowadzonej dla działki ew. nr (...) z obrębem(...) /dowód: decyzja k. 76/.

Aktualna wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...), na dzień 26 września 2011 r. wynosi 1.184.969 zł. /dowód: operat k. 107/.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty zgromadzone w aktach sprawy, które uznał wiarygodne, albowiem ich autentyczność nie została zakwestionowana przez strony, a ponadto Sąd nie znalazł podstaw do ich podważenia z urzędu.

Dowody z dokumentów - decyzje administracyjne i postanowienia Sądów znajdujące się w aktach sprawy, korzystając z mocy materialnej mocy dowodowej, wynikającej z treści art. 244 k.p.c. stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone.

Sąd Okręgowy uznał, że opinia biegłego do spraw wyceny przedmiotowej nieruchomości, podtrzymana w ustnych uzupełniających wyjaśnieniach biegłego /dowód: protokół rozprawy k. 179-182/, została sporządzona przez osobę posiadającą fachową wiedzę i doświadczenie. Wnioski wypływające z treści sporządzonej opinii przyjęte zostały jako wiarygodny dowód mogący stanowić podstawę ustaleń faktycznych w zakresie wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości znajdującej się w W. przy ulicy (...).

Sąd Okręgowy zauważył, że w niniejszej sprawie należy w pierwszej kolejności wskazać na zastosowanie art. 160 § 1 i 2 k.p.a. Zgodnie bowiem z art. 5 ustawy z dnia 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych ustaw (Dz. U. Nr 162, poz. 1962) wprowadzającej nowe regulacje dotyczące odpowiedzialności za szkody wyrządzone w związku z wykonaniem władzy publicznej, zmiany nią wprowadzone nie mają zastosowania do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed wejściem w życie ustawy. Sąd Najwyższy w uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 31 marca 2011 r. (III CZP 112/10. LEX nr 751460) uznał, że do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 1 września 2004 r., której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono zarówno przed, jak i po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. jeżeli ostateczna, wadliwa decyzja administracyjna została wydana przed dniem wejścia w życie Konstytucji, odszkodowanie przysługujące na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. nie obejmuje korzyści utraconych w skutek jej wydania, choćby ich utrata nastąpiła po wejściu w życie Konstytucji. Ponadto zgodnie z treścią uchwały w omawianych przypadkach nie zachodzi konieczność wyczerpania administracyjnego trybu dochodzenia odszkodowania przewidzianego w art. 160 § 4 k.p.a.

Jednocześnie stosowanie omawianej uchwały czyni całkowicie niezasadnym podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia w oparciu o art. 442 k.c., gdyż stosownie do § 3 art. 160 k.p.a. roszczenie odszkodowawcze przedawnia się z upływem lat 3 od dnia, w którym stała się ostateczna decyzja stwierdzająca nieważność decyzji wydanej z naruszeniem art. 156 k.p.a. albo decyzja, w której organ stwierdził w myśl art. 158 k.p.a., że zaskarżona decyzja została wydana z naruszeniem art. 156 k.p.a. W myśl art. 160 § 2 k.p.a. do odszkodowania stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego z wyłączeniem art. 418 k.c. W ocenie Sądu termin, o którym mowa w art. 160 k.p.a. stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 442 § 1 k.c., który na gruncie niniejszej sprawy nie znajduje zastosowania.

Odnosząc się do zarzutu braku ostatecznego, uwzględniającego wszystkie etapy rozstrzygnięcia dot. wniosku w sprawie przyznania prawa własności czasowej, który uniemożliwia skuteczne powoływanie się przez powódkę na powstałą szkodę, to w ocenie Sądu nie zasługuje na uwzględnienie. Teza, że o istnieniu szkody przesądzać może jedynie ostateczne rozstrzygnięcie w sprawie dekretowej, a z niniejszej sprawy nie wynika, że postępowanie toczące się przed Prezydentem m. st. W. zostało zakończone decyzją ostateczną zgodnie z art. 7 powoływanego dekretu, na gruncie w/ w przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego oraz uchwały Sądu Najwyższego, nie zasługuje zdaniem Sądu na uwzględnienie. Należy podkreślić, że w myśl tej uchwały w omawianych przypadkach nie zachodzi konieczność wyczerpania administracyjnego trybu dochodzenia odszkodowania przewidzianego w art. 160 § 4 k.p.a. Oznacza to,

że postępowanie w sprawie o przyznanie prawa użytkowania wieczystego zostało zakończone 9 maja 2011 r. decyzją odmowną, skutkującą trwałym rozdysponowaniem gruntów na rzecz innych osób.

Zgodnie z powyższą argumentacją oraz decyzją Prezydenta m.st. W. z 9 maja 2011 r., w której odmówił on ustanowienia na rzecz powódki prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, należy stwierdzić, co było dyskusyjne dla pozwanego, że szkoda rzeczywiście istniała w momencie występowania powódki z roszczeniem, a nie była, jak twierdził pozwany jedynie stanem potencjalnym, który może stracić na aktualności w bliżej nieokreślonej przyszłości. Bezprawne odebranie własności nieruchomości spadkodawcom powódki spowodowało, że nie może ona mieć prawa własności ani użytkowania wieczystego do działki położonej w W. przy ulicy (...). Szkoda, jak również związek szkody z działaniem pozwanego jest zatem oczywisty. W tej sytuacji zarzut przedwczesności roszczenia jest bezzasadny.

Przechodząc do oceny zaistnienia przesłanek odpowiedzialności strony pozwanej wywodzonej z faktu wydania decyzji dekretowej, stwierdzić należy że rzeczą strony powodowej było wykazanie bezpośredniego, normalnego związku przyczynowego pomiędzy powstałą szkodą a wydanymi decyzjami administracyjnymi dotkniętymi wadą. Jak wynika z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 3 maja 1985 r. (II CR 121/85, OSNC 1986, nr 4, poz. 53). wydanego na gruncie art. 160 k.p.a., stwierdzenie wydania decyzji z rażącym naruszeniem prawa przesądza jedynie o bezprawności i winie funkcjonariusza państwowego przy wykonywaniu powierzonej mu czynności. Sąd Najwyższy w uchwale z 21 marca 2003 r. (III CZP 6/03, OSNC z 2004 r. Nr 1, poz. 4), stwierdził, że szkoda majątkowa wynika z niezyskania prawa własności czasowej gruntu lub wieczystej dzierżawy, objętego działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. w skutek wydania z naruszeniem prawa decyzji administracyjnej, stanowi stratę w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. jednocześnie szkodę w rozumieniu art. 160 § 1 k.p.a. Powyższa uchwała daje również podstawę do oceny, w jakim zakresie szkoda jest normalnym następstwem zdarzenia, jakim jest całokształt okoliczności sprawy, mających znaczenie na gruncie art. 361 § 1 k.c.

Sąd Okręgowy uznał, że pomiędzy bezprawnym orzeczeniem administracyjnym dotyczącym ustanowienia prawa użytkowania wieczystego działki przy ulicy (...) w W. istnieje normalny związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 i § 1 k.c. Szkoda w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. obejmuje straty, które poszkodowany poniósł wyniku na skutek działania lub zaniechania. Szkodą, której naprawienia domaga się powódka jest uszczerbek o charakterze majątkowym, jaki powstał na skutek bezprawnych rozporządzeń nieruchomością i w efekcie doprowadził do rozdysponowania gruntu na rzecz innych osób. Odebranie zaś własności przedmiotowej nieruchomości spowodowało w dalszej kolejności, że powódka nie może mieć do niej prawa własności, jak też użytkowania wieczystego. Szkoda powódki niewątpliwie polegała na zmniejszeniu jej aktywów w tym samym jest stratą zgodnie z art. 361 § 2 k.c. i szkodą na podstawie art. 160 § 1 k.p.a. W niniejszej sprawie niezaprzeczalnie zachodzi więc związek przyczynowy pomiędzy wadliwą decyzją a szkodą jaką doznała powódka. Odnosząc się do zarzutu braku związku przyczynowego między wadliwą decyzją administracyjną a dochodzoną szkodą związaną z faktem, że decyzja ta została uznana za wadliwą jedynie z przyczyn formalnych, gdyż w chwili wydania decyzji nie żyła uczestniczka postępowania A. C., Sąd Okręgowy wskazał, iż nie jest to zasadne. Organ administracji w swoim uzasadnieniu wskazał tę okoliczność jako jedną z przesłanek uznania nieważności orzeczenia administracyjnego z dnia 24 kwietnia 1951r. A jako pierwszą przesłankę wskazał brak ustaleń organu co do przeznaczenia nieruchomości według planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego w dacie wydania decyzji badanej w trybie nadzoru. Ponadto należy wskazać, że przy ponownym rozpatrywaniu wniosku przez Miasto S. W. o przyznanie prawa użytkowania wieczystego do przedmiotowej nieruchomości, zostało wyraźnie wskazane, że pomimo spełnienia przesłanek określonych w art. 7 dekretu, nie jest możliwe ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do przedmiotowej nieruchomości. Trwałe rozdysponowanie gruntu przez ustanowienie prawa użytkowania i wieczystego uniemożliwia ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na rzecz spadkobierców dawnego właściciela.

Należne powódce odszkodowanie zostało obliczone w oparciu o dowód z opinii biegłego sądowego I. H.. Sąd uznał, że miarodajną dla ustalenia wysokości odszkodowania wynikającego z wadliwej decyzji będzie wartość przedmiotowej nieruchomości, określana według ich stanu na dzień wydania decyzji, a cen aktualnych, a to zgodnie z treścią art. 363 § 2 k.c.

Biernie legitymowany w sprawie jest Skarb Państwa reprezentowany przez Wojewodę (...). Zgodnie z uzasadnieniem uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2006 r. (III CZP 99/06, OSNC z 2007 r., nr 8, poz. 79), że Skarb Państwa jest biernie legitymowanym w sprawach 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 ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.) także wtedy, gdy stwierdzono jej nieważność nastąpiło po dniu 26 maja 1990 r

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art.100 k.p.c., gdyż roszczenie zostało uwzględnione tylko w części.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wywiódł pozwany Skarb Państwa.

Pozwany zarzucił zaskarżonemu orzeczeniu:

- naruszenie prawa materialnego polegające na niewłaściwym zastosowaniu art. 160 § § 2 k.p.a. w związku z art. 361 § 1 k.c. i w związku z art. 7 ust. 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. r 50, poz. 279 ze zm.) poprzez przyjęcie, że istnieje normalny związek przyczynowy pomiędzy decyzją w sprawie odmowy przyznania własności czasowej a szkodą wyrażającą się w utracie praw gruntu i budynku w sytuacji, gdy strona powodowa nie wykazała, ani nie udowodniła, że w sprawie zapadłaby decyzja pozytywna - uwzględniająca wniosek o przyznanie prawa własności czasowej (co stanowi również naruszenie prawa procesowego tj. art. 232 zdanie pierwsze k.p.c. polegające na ustaleniu przez Sąd powyższych okoliczności, przy braku inicjatywy dowodowej i powołania środków dowodowych przez stronę powodową dla stwierdzenia faktu, że otrzymałaby decyzję pozytywną);

- naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 363 § 1 k.c. polegającą, iż zasądzona tytułem odszkodowania kwota, stanowi odpowiednią sumę pieniężną;

- naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 227 k.p.c. i art. 217 § 1 k.p.c. z zw. z art. k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego pozwanego o dopuszczenie przez Sąd dowodu opinii uzupełniającej na okoliczność ustalenia wartości nieruchomości według przeznaczenia w planie zagospodarowania obowiązującym w dacie odmowy przyznania prawa własności czasowej,

- naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 k.p.c. polegające na dokonaniu oceny mocy opinii biegłego bez wszechstronnego rozważenia zebranego materiału i w konsekwencji odszkodowania równego wartości nieruchomości - według jej przeznaczenia wynikającego z planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego aktualnie (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego), a nie w dacie wyrządzenia szkody (odmowy przyznania prawa własności czasowej);

- naruszenie prawa materialnego przez jego niewłaściwe zastosowanie, tj. art. 481 § 1 oraz art. 363 § 1 i 2 k.c. poprzez zasądzenie odsetek od odszkodowania od daty wcześniejszej niż data wydania zaskarżonego wyroku,

- naruszenie prawa procesowego tj. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak uzasadnienia zaskarżonego wyroku odnośnie zasądzenia odsetek.

Wskazując na powołane zarzuty skarżący wniósł o: zmianę orzeczenia w zaskarżonej części tj. w pkt. I i III wyroku, poprzez oddalenie powództwa, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego Skarbu Państwa kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa; ewentualnie uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego Skarbu Państwa zasługiwała na uwzględnienie co skutkowało zmianą zaskarżonego orzeczenia.

Sąd I instancji przyjął za podstawę prawną dochodzonego roszczenia art. 160 k.p.a., pozostający w mocy stosownie do art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 162, poz. 1692) i uznał, że strona powodowa wykazała w toku postępowania wszystkie przesłanki warunkujące odpowiedzialność odszkodowawczą Skarbu Państwa.

W uznaniu Sądu Okręgowego, wartość szkody odpowiada aktualnej wartości rynkowej nieruchomości ustalonej przez biegłą w opinii z 26 września 2011 r. (według jej przeznaczenia w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta S. W. przyjętym uchwałą Rady Miasta Stołecznego W. z 10 października 2006 r.).

Zasadnie podnosi apelujący, iż dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotne znaczenie ma kwestia zaistnienia związku przyczynowego pomiędzy decyzją z 24 kwietnia 1954 r. o odmowie przyznania prawa własności czasowej, określaną jako źródło szkody, a samą szkodą, która - w ocenie strony dowodowej - powstała w jej majątku.

Jak wskazał Sąd Najwyższy wyroku z 6 lutego 2004 r. II CK 433/02 - stwierdzenie, że decyzja wydana została z ruszeniem prawa, przesądza o odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkodę poniesioną w wyniku wadliwej decyzji. Artykuł 160 § 1 k.p.a. stanowi bowiem samodzielny, wyłączny podstawę odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkodę będącą następstwem wydania decyzji rażąco ruszającej prawo lub nieważnej. Wiąże ono jednakże Sąd o tyle tylko, o ile stanowi pełnienie podstawowej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej przewidzianej w art. 160 § 1 k.p.a.; nie przesądza natomiast w sposób wiążący dla sądu o istnieniu normalnego związku przyczynowego pomiędzy wadliwą decyzją a dochodzoną szkodą. Każdorazowo, dla stwierdzenia istnienia przesłanki normalnego związku przyczynowego pomiędzy wadliwą decyzją a dochodzoną szkodą, nieodzowne jest przeprowadzenie oceny, czy szkoda nastąpiłaby także wtedy, gdyby zapadła decyzja zgodna z prawem.

Za normalne następstwo danego zdarzenia uważa się taki skutek, który zazwyczaj, w zwykłym porządku rzeczy, konsekwencją tego zdarzenia, zaś w sytuacjach granicznych rozstrzygające znaczenie winno mieć ze względu na niedookreśloność zwrotu "normalne następstwa" poczucie prawa sędziego. (por. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2008 r. IV CSK 5/08).

Należy też podkreślić, że o zrealizowaniu przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej przez wydanie wadliwej decyzji dekretowej można mówić dopiero wtedy, jeżeli przesądzone zostanie, w miejsce decyzji negatywnej i bezprawnej strona uzyskałaby ostateczne orzeczenie prawidłowe, które korzystnie rozstrzygałoby o jej prawach i obowiązkach. Inaczej mówiąc, punktem wyjścia zbadaniu istnienia normalnego związku przyczynowego musi być ustalenie, czy fakt wskazany jako przyczyna szkody (decyzja dekretowa) stanowi *conditio sine qua non* jej wystąpienia.

Dokonując analizy, czy w niniejszej sprawie zachodzi adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wadliwą decyzją dekretową a dochodzoną szkodą - winno się ustalić jakie było alternatywne zachowanie właściwego organu w odpowiedzi na wniosek złożony w trybie art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. - na dzień wydania tej wadliwej decyzji.

Trafnie pozwany podnosił, iż nie ma związku przyczynowego pomiędzy wadliwą decyzją dekretową a szkodą, którą wykazuje powódka. Z uzasadnienia decyzji nadzorczej wynika bowiem, iż odmowa przyznania własności czasowej do gruntu (i przejście własności budynku na rzecz Państwa) nastąpiłoby także w sytuacji - gdyby decyzja dekretowa nie była obarczona wadami, które spowodowały stwierdzenie jej wydania z naruszeniem (stwierdzenie jej nieważności).

W konsekwencji należało przyjąć, iż utrata praw do gruntu i budynku („niezaspokojenie uprawnienia do przyznania prawa własności czasowej, użytkowania wieczystego") i tak by nastąpiła - zgodnie z obowiązującym wówczas prawem. Przyczyną stwierdzenia nieważności orzeczenia z 1951 r. były uchybienia formalne decyzji szkodzącej.

Organ stwierdzając, że wydanie tego orzeczenia nastąpiło z rażącym naruszeniem prawa wskazał, że zostało ono wydane w stosunku do osoby zmarłej, co spełnia przesłankę z art. 156 § 1 pkt. 2 k.p.a. (str. 4 decyzji Ministra Budownictwa). Organ wskazał też na uchybienie w uzasadnieniu kwestionowanego orzeczenia, polegające na nie powołaniu konkretnego „określonego” planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie organ nadzoru podkreślił, że „Jedynym takim planem mógł być plan z 1931 r. co wynika z pisma archiwum Państwowego i ustaleń organu nadzoru, a zgromadzony materiał dowodowy pozwala przyjąć, że ustalenia oparte były na obowiązującym planie, który przeznaczal nieruchomość pod budownictwo przemysłowe” (por. str. 5 decyzji Ministra Budownictwa).

Należy zatem przyjąć, że powołane orzeczenie było dotknięte jedynie lakami formalnymi a nie merytorycznymi.

Z uzasadnienia decyzji nadzorczej wynika, że organ nadzorczy ustalił, iż nieruchomość należąca do poprzedników prawnych powódki, nie była objęta żadnym powojennym planem zagospodarowania, na jej terenie nadal obowiązywał Ogólny Plan Zabudowania Miasta S. W. zatwierdzony przez Ministerstwo Robót Publicznych 11 sierpnia 1931 r., na podstawie którego przedmiotowa nieruchomość przeznaczona została pod przemysł.

Organ nadzoru uznał, że „dotychczasowe wykorzystywanie przez byłych właścicieli nieruchomości na cele mieszkaniowe nie mieściło się w przeznaczeniu terenu pod przemysł. Wynika więc z powyższych ustaleń, że sposób korzystania z tej nieruchomości, oznaczony w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego był sprzeczny ze sposobem korzystania przez dotychczasowych właścicieli. Konsekwencją zaś tych ustaleń była możliwa odmowa przyznania prawa własności czasowej do tej nieruchomości”.

Przyczyną odmowy przyznania prawa własności czasowej była okoliczność, że sporna nieruchomość przeznaczona była pod użyteczność publiczną a u podstaw decyzji administracyjnej z 24 kwietnia 1951 r. leżał plan zagospodarowania przestrzennego z 1931r. Nadto zgodnie z zaświadczeniem z 20 lutego 1951r. teren przedmiotowej nieruchomości przewidziany był pod budownictwo przemysłowe, przekazany został na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) i zrealizowano na nim budowę stacji ładunkowej. Powyższe okoliczności potwierdzają realizację celu użyteczności publicznej zwłaszcza w świetle obowiązujących przepisów art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 3 stycznia 1946r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej, zgodnie z którymi na własność Państwa przeszły przedsiębiorstwa kolei żelaznych a zarząd nad nimi powierzono Przedsiębiorstwu Państwowemu pod nazwą (...) prowadzonemu ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb Państwa i interesów gospodarstwa społecznego (art. 1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 września 1926 r. o utworzeniu przedsiębiorstwa (...) - Dz. U. z 1948 r. Nr 43, poz. 312)]. Szkoda (nieprzyznanie prawa własności czasowej - użytkowania wieczystego) pojawiłaby się w sytuacji, gdyby nie wydano wadliwej decyzji a w jej miejsce wydano prawidłową, zgodną z prawem.

Wydanie z naruszeniem prawa decyzji dekretowej nastąpiło z przyczyn formalnych. Zasadnie zatem można postawić pytanie: czy wydanie w stosunku do poprzedników prawnych powódki decyzji dekretowej obciążonej wadami formalnymi wywołało szkodę w majątku powódki, skoro sposób korzystania z nieruchomości był sprzeczny z jej przeznaczeniem w planie a odmowa ustanowienia własności czasowej zgodna z art. 7 ust. 2 dekretu.

Trafnie podnosi apelujący, że takie twierdzenie byłoby uprawnione jedynie wówczas gdyby powódka wykazała, iż gdyby nie te uchybienia (formalne), to nie nastąpił skutek w postaci nieustanowienia prawa do gruntu na rzecz jej poprzedników prawnych. Na stronie powodowej spoczywa ciężar udowodnienia i wykazania, że po łącznym spełnieniu wszystkich przesłanek dekretowych (określonych w art. 7 ust. 1 i 2 dekretu) decyzja wydana na wniosek złożony na podstawie art. 7 dekretu byłaby pozytywna.

Organ nadzorczy (Minister Budownictwa) przesądził, iż możliwa była odmowa przyznania prawa własności czasowej do tej nieruchomości.

Wydanie decyzji z naruszeniem prawa nastąpiło nie z tej przyczyny, że odmowa przyznania prawa własności czasowej była niezasadne, lecz z tej przyczyny, iż decyzja dekretowa (decyzja szkodząca) obciążona była wadami formalnymi w postaci: wydania decyzji w stosunku do nieżyjącej strony postępowania i uchybienia w uzasadnieniu orzeczenia.

W świetle powyższego za nietrafną uznać należy argumentację Sądu zmierzającą do wykazania takiego związku w oparciu o treść decyzji Prezydenta m.st. W. ponownie rozpatrującej wniosek dekretowy.

W konsekwencji za trafne należało uznać stanowisko apelującego co do braku związku przyczynowego między wadliwą (formalnie) decyzją szkodzącą a szkodą dochodzoną przez powódkę - co przesądzało o niezasadności roszczenia.

Należy także zwrócić uwagę, iż zasądzona przez Sąd Okręgowy kwota wyraża wartość rynkową nieruchomości obliczoną według jej aktualnego przeznaczenia wynikającego z planu zagospodarowania przestrzennego (a właściwie obowiązującego aktualnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta S. W.) - z pominięciem jej przeznaczenia w dacie wyrządzenia szkody wydania decyzji o odmowie przyznania prawa własności czasowej).

Gdyby roszczenie powódki uznać za usprawiedliwione co do zasady, to odpowiednią dla ustalenia wysokości odszkodowania byłaby wartość utraconej nieruchomości (praw do nieruchomości) określona według stanu tej nieruchomości na dzień wydania decyzji, która spowodowała szkodę, czyli na dzień 24 kwietnia 1954 r., a cen aktualnych (cen na datę wyrokowania). a to zgodnie z treścią art. 363 §2k.c.

Za element stanu nieruchomości należy uznać w myśl art. 4 pkt 17 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami także jej stan prawny, a więc przeznaczenie w planie zagospodarowania obowiązującym w dacie wydania bezprawnej decyzji. Jest to bowiem cecha nieruchomości, decydująca o możliwościach jej zagospodarowania, a w konsekwencji w istotny sposób wpływający na jej wartość.

Z tych względów na wysokość szkody nie powinny wpływać dalsze zmiany przeznaczenia nieruchomości.

Odmienne stanowisko mogłoby prowadzić do sytuacji, w której strona powodowa zostałaby wzbogacona przez przyznane jej odszkodowanie, które ma charakter kompensacyjny, co oznacza, iż jego celem jest wyrównanie uszczerbku powstałego w majątku poszkodowanego na skutek zdarzenia szkodzącego, a nie wzbogacenie poszkodowanego.

Sporządzona w toku postępowania wycena winna dotyczyć ustalenia wartości dawnej nieruchomości (...), która została ostatecznie „przejęta” przez Skarb Państwa w roku 1951 i wykorzystana zgodnie z przedwojennymi założeniami planistycznymi, w wykonaniu powojennych decyzji lokalizacyjnych (kolejowa stacja przeładunkowa). Powyższe powinno prowadzić do wniosku, że biegły sporządzając opinię, winien przede wszystkim uwzględnić cel wyceny tj. obliczenie wartości praw do przejętej z dniem 24 kwietnia 1951 r. nieruchomości, która obecnie istnieje (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2011 r. sygn. akt I CSK 576/09, który zaaprobował stanowisko sądów meriti, zgodnie z którym rozmiar uszczerbku należy określać zgodnie z odesłaniem przewidzianym w art. 160 § 2 k.p.c. na podstawie art. 363 § 2 k.c. (według stanu nieruchomości w czasie wydania nieważnej decyzji i według cen aktualnych).

Uwzględniając wcześniejsze uwagi co do stanu nieruchomości wskazać należy, że – jak wynika z opinii biegłego - stan nieruchomości (w tym domu mieszkalnego znajdującego się na gruncie) został przyjęty na rok 1951, ale przeznaczenie nieruchomości według aktualnego - czyli na datę wydania opinii - według jej przeznaczenia w obowiązującym uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta S. W., przyjętym uchwałą Rady Miasta Stołecznego W. z 10 października 2006 r.

Stan nieruchomości (w rozumieniu art. 363 § 1 k.c.) to nie tylko jej stan fizyczny, ale także prawny (plan zagospodarowania przestrzennego stanowi element stanu prawnego).

Trafnie wskazuje apelujący, że skoro punktem wyjścia dla określenia kwoty z tytułu szkody rzeczywistej wartość praw do utraconej przez jej poprzedników prawnych nieruchomości - aby prawidłowo określić tę wartość należało przyjąć stan (faktyczny i prawny) nieruchomości z dnia szkodzącego. Dla prawidłowego określenia wartości nieruchomości należało więc ustalić przeznaczenie w planie zagospodarowania obowiązującym w dacie 24 kwietnia 1951 r. Jak wynikało ze zgromadzonego w aktach sprawy materiału dowodowego - przeznaczenie należało ustalić według założeń

przyjętych w Ogólnym Planie Zabudowania Miasta S. W. 1931 r., w którym przedmiotowa nieruchomość przeznaczona została pod „przemysł”.

Dopiero ustalenie i scharakteryzowanie przeznaczenia nieruchomości na datę jej przejęcia umożliwiłoby prawidłowy dobór nieruchomości podobnych przy zastosowaniu podejścia porównawczego. Sporządzona - przez biegłego sądowego - opinia jest nieprzydatna na potrzeby niniejszego postępowania, albowiem nie określa wartości nieruchomości utraconej przez poprzedników prawnych powódki w roku 1951 roku.

Mając powyższe na względzie, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., orzekł jak w punkcie 1 sentencji.

Rozstrzygnięcie zawarte w punkcie 2 uzasadnia przepis art. 102 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c., przy uwzględnieniu specyfiki sprawy i sytuacji materialnej powódki.