

Sygn. akt I ACa 11/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 maja 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Beata Kozłowska

Sędziowie: SA Edyta Mroczek

SO del. Anna Strączyńska (spr.)

Protokolant: sekr. sądowy Sławomir Mzyk

po rozpoznaniu w dniu 16 maja 2019 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa R. B.

przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi miasta (...) W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 6 września 2018 r., sygn. akt I C 1069/16

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym częściowo w ten sposób, że oddala powództwo o zasądzenie kwoty 236.584 (dwieście trzydzieści sześć tysięcy pięćset osiemdziesiąt cztery) złote wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 6 września 2018 roku;

II. oddala apelację w pozostałym zakresie;

III. nakazuje pobrać od R. B. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 11.830 (jedenaście tysięcy osiemset trzydzieści) złotych tytułem części opłaty od apelacji, od której uiszczenia pozwany był zwolniony;

IV. zasądza od Skarbu Państwa – Prezydenta miasta (...) W. na rzecz R. B. kwotę 11.250 (jedenaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Anna Strączyńska Beata Kozłowska Edyta Mroczek

Sygn. akt I ACa 11/19

UZASADNIENIE

W dniu 17 października 2016 r. R. B. skierowała przeciwko Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Prezydenta (...) W., pozew o zapłatę kwoty 6.000.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty, a nadto wniosła o zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu powódka wskazała, że jej roszczenie wynika z dwóch orzeczeń Samorządowego Kolegium Odwoławczego, które przesądziły, że orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w

(...) W. z dnia 17 lipca 1951 r. o odmowie przyznania prawa własności czasowej do gruntu przy ulicy (...) w W., w części dotyczącej lokali w budynku posadowionym na tym gruncie naruszało prawo, zaś w pozostałej części jest nieważne. Powódka oświadczyła też, że jest następcą prawnym swojej matki, C. S. R., która była przedwojenną właścicielką zabudowanej budynkiem nieruchomości przy ulicy (...) w W.. Nieruchomość objęta była działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W.. Powódka podała, że gdyby nie zapadła wadliwa decyzja Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 17 lipca 1951 r. miałyby możliwość uzyskania użytkowania wieczystego gruntu, a także odzyskania własności bezprawnie sprzedanych lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynku położonym na tej nieruchomości. Szkodę obliczyła jako równowartość utraconych lokali mieszkalnych nr (...), jednego lokalu użytkowego i 6 miejsc garażowych.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania. Pozwany wskazał, że Wojewoda (...) jest jednostką organizacyjną, która powinna reprezentować Skarb Państwa. W odpowiedzi na pozew podniesiony został zarzut braku legitymacji czynnej powódki do dochodzenia roszczeń objętych pozewem z racji niewykazania tytułu prawnego do nieruchomości, tego, że poprzednik prawny był właścicielem rzeczy, braku związku przyczynowego oraz niewykazania szkody. Pozwany podniósł też zarzut przedawnienia roszczenia z uwagi na upływ 3 lat od dnia wydania pierwszej decyzji nadzorczej.

Podczas rozprawy w dniu 21 czerwca 2018 r. powódka rozszerzyła powództwo w oparciu o opinię biegłego. Powódka wniosła ostatecznie o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 6.957.552 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia doręczenia pozwu pozwanemu do dnia zapłaty. Wniosła również o nieobciążanie jej kosztami procesu, w razie częściowego oddalenia powództwa, na podstawie art. 100 k.p.c. Wskazała, iż wysokość odszkodowania zależy od oceny Sądu, a ona nie zdawała sobie sprawy z konieczności uwzględnienia tzw. obligatoryjnego prawa najmu.

Wyrokiem z dnia 06 września 2018 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. na rzecz R. B. kwotę 3.623.952 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 06 września 2018 r. do dnia zapłaty (pkt I), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt II), i obciążył strony kosztami procesu i kosztami sądowymi po połowie, pozostawiając szczegółowe obliczenie tych kosztów referendarzowi sądowemu (pkt III).

Powyższy wyrok zapadł w oparciu o następujące ustalenia i rozważania:

Nieruchomość przy ulicy (...), oznaczona numerem hipotecznym (...), była położona na terenie objętym działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...)W.. Powierzchnia nieruchomości wynosiła 763,75 m⁽²⁾. Na nieruchomości był posadowiony budynek mieszkalny.

W dniu 11 marca 1948 r. właścicielka nieruchomości C. S. R. złożyła wniosek o przyznanie na jej rzecz własności czasowej nieruchomości położonej przy ulicy (...) w W..

Orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 17 lipca 1951 r. odmówiono C. S. R. przyznania prawa własności czasowej do powyższej nieruchomości i jednocześnie stwierdzono, że wszystkie budynki czy też fragmenty budynków położonych na gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa. W uzasadnieniu wskazano, że w dniu 30 marca 1951 r. właścicielka wyjechała do Palestyny, wskutek czego nieruchomość pozostaje bez właściwej opieki.

Budynek frontowy, murowany, pięciokondygnacyjny, podpiwniczony, na posesji przy ulicy (...) w W. miał 377 m² zabudowy i kubaturę 7 730 m³. Po wojnie został wykończony i odbudowany. Miał czynne instalacje wodociągowe, kanalizacyjne, gaz i elektryczność.

C. S. R. zmarła 23 lipca 1985 r. W zakresie nieruchomości położonych w Polsce spadek po niej na podstawie ustawy nabyli mąż A. R. w 1/2 części, syn M. R. w 1/4 części i córka R. B. w 1/2 części.

A. R. zmarł 26 czerwca 2003 r. W zakresie nieruchomości położonych w Polsce spadek po nim na podstawie ustawy nabyli syn M. R. i córka R. B. po 1/2 części.

Decyzją z dnia 14 maja 2013 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło, że orzeczenie administracyjne Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 17 lipca 1951 r., odmawiające przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości (...) położonej przy ulicy (...), ozn. nr hip. (...), w części dotyczącej udziału w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu związanego z prawem własności lokali nr (...) znajdujących się w budynku usytuowanym na przedmiotowym gruncie zostało wydane z naruszeniem prawa, jednakże nie można stwierdzić nieważności w tej części z powodu wywołania przez to orzeczenie nieodwracalnych skutków prawnych. W pozostałej zaś części Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. stwierdziło nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 17 lipca 1951 r.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją z dnia 10 lutego 2014 r. uchyliło powyższą decyzję w części dotyczącej lokalu nr (...) i w tym zakresie stwierdziło nieważność orzeczenia Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 17 lipca 1951 r., odmawiające przyznania prawa do gruntu nieruchomości (...) położonej przy ulicy (...), ozn. nr hip. (...).

W dniu 27 marca 2015 r. Prezydent (...) W. wydał decyzję, mocą której ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego gruntu w W. przy ulicy (...), oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr (...) o powierzchni 322 m⁽²⁾ z obrębu (...), uregulowanego w KW (...), na rzecz R. B. co do 0,1397 części i na rzecz M. R. co do 0,1396 części. Jednocześnie Prezydent (...) W. odmówił ustanowienia na rzecz R. B. i M. R. prawa użytkowania wieczystego 0,2442 części gruntu, stanowiącego udział związany ze sprzedanymi lokalami nr (...), oraz gruntu stanowiącego 116 m⁽²⁾ części działki ewidencyjnej nr (...) w obrębie (...), jako przeznaczonego pod drogę publiczną.

Decyzją z dnia 08 czerwca 2015 r. Prezydent (...) W. zmienił powyższą decyzję w zakresie odmowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. Odmówił R. B. i M. R. ustanowienia prawa użytkowania wieczystego 0,2862 części gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną nr (...) w obrębie (...) o powierzchni 322 m⁽²⁾ przy ulicy (...) w W., jako udziału związanego ze sprzedanymi lokalami (...) w miejsce 0,2442 części gruntu, jako udziału związanego ze sprzedanymi lokalami nr (...).

W dniu 28 września 2016 r. M. R. darował R. B. wszelkie cywilnoprawne roszczenia odszkodowawcze związane ze znacjonalizowanymi, a następnie sprzedanymi na rzecz osób trzecich, wszelkimi lokalami mieszkalnymi lub użytkowymi, znajdującymi się w budynku położonym w W. przy ulicy (...) oraz wszelkimi prawami związanymi z własnością lokali, a także wierzytelności związane z bezumownym korzystaniem z tej nieruchomości a R. B. przyjęła darowiznę tych roszczeń.

Obecnie dawna nieruchomość (...) przy ulicy (...), oznaczona numerem hipotecznym (...), stanowi: działkę ewidencyjną nr (...) w obrębie (...) o powierzchni 322 m², zabudowaną przedwojennym budynkiem mieszkalnym, część (116 m²) działki ewidencyjnej nr (...) w obrębie (...), stanowiącą drogę publiczną i część (326 m²) działki ewidencyjnej nr (...) w obrębie (...), stanowiącą otoczenie budynku.

W budynku przy ulicy (...) w W. znajduje się 26 lokali mieszkalnych z czego 19 zostało sprzedanych na rzecz dotychczasowych najemców. Lokale te noszą numery(...). Sprzedaż nastąpiła z równoczesnym ustanowienia prawa użytkowania wieczystego do 0,7207 części ułamkowej gruntu, pochodzącego z działki ewidencyjnej nr (...) ((...)). Ponadto w budynku znajduje się jeden lokal użytkowy i 6 garaży pozostających własnością (...) W..

Łączna wartość rynkowa prawa własności lokali (...) (łączna wartość 3.387.368 zł), jednego lokalu użytkowego (wartości 122.584 zł) i 6 garaży (łączna wartość 114.000 zł) wraz z wszelkimi prawami związanymi z własnością powyższych lokali według stanu

z dnia 17 lipca 1951 r. i cen aktualnych z uwzględnieniem ograniczenia w zakresie podnoszenia czynszów od lokali mieszkalnych, wynosi 3.623.952 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, które nie pozostawały ze sobą w sprzeczności i których autentyczności i zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy nie wzbudziły wątpliwości Sądu. Sąd Okręgowy, wbrew zrzutowi podniesionemu przez stronę pozwaną, nie miał zastrzeżeń co do prawdziwości przedstawionych w toku sprawy dowodów z dokumentów.

Ustalenie aktualnej wartości rynkowej lokali numer (...), jednego lokalu użytkowego i 6 garaży wraz z wszelkimi prawami związanymi z własnością powyższych lokali położonych w budynku przy ul. (...) w W. Sąd I instancji poczynił w oparciu o opinię biegłej do spraw wyceny nieruchomości B. D. . Sąd wskazał, że opinia została sporządzona przez osobę posiadającą właściwe kwalifikacje oraz doświadczenie zawodowe, w oparciu o dane zawarte w aktach sprawy oraz zebrane we własnym zakresie, w tym szczególnie dane o cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny. Opinię Sąd I instancji uznał za rzeczową i niebudzącą zastrzeżeń z punktu widzenia zgodności z zasadami logiki, wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii i sposobu motywowania.

Przy takich ustaleniach i ocenie materiału dowodowego, Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

W pierwszej kolejności Sąd przypomniał podstawę prawną żądania - przepis art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 2004 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych ustaw (Dz.U. Nr 162, poz. 1692) wprowadzającej nowe regulacje dotyczące odpowiedzialności za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem władzy publicznej i wskazał, że zmiany wprowadzone nowelą nie mają zastosowania do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed wejściem w życie ustawy. Sąd wskazał, że przepis art. 160 § 1, 2, 3 i 6 k.p.a. ma zastosowanie do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną decyzją administracyjną wydaną przed dniem 01 września 2004 r., której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. stwierdzono zarówno przed, jak i po tym dniu – Sąd powołał w tym miejscu uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2011 roku, III CZP 112/10, LEX numer 751460.

Sąd przypomniał, że art. 160 k.p.a. w brzmieniu obowiązującym na dzień poprzedzający wejście w życie ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. stanowił w § 1, że stronie, która poniosła szkodę na skutek wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, służy roszczenie o odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, chyba że ponosi ona winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie. Z kolei zgodnie z § 2 tego przepisu, do odszkodowania stosuje się przepisy kodeksu cywilnego z wyłączeniem art. 418 tego kodeksu. Wedle § 3 art. 160 k.p.a., odszkodowanie przysługuje od organu, który wydał decyzję z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a., chyba że winę za powstanie okoliczności wymienionych w tym przepisie ponosi inna strona postępowania dotyczącego tej decyzji; w tym ostatnim przypadku roszczenie o odszkodowanie służy w stosunku do strony winnej powstania tych okoliczności. Dla przyjęcia odpowiedzialności pozwanego konieczne jest ustalenie, czy nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę, czy doszło do powstania uszczerbku w majątku poszkodowanego w rozumieniu art. 361 k.c. oraz czy szkoda ta pozostaje w normalnym związku przyczynowym ze zdarzeniem sprawczym.

Sąd uznał, że powódka ma legitymację czynną do wystąpienia z powództwem jako następczyni prawna właścicieli nieruchomości przy ul. (...) w W..

Sąd Okręgowy przypomniał także, że zgodnie z art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy dotychczasowy właściciel gruntu, prawni następcy właściciela,

będący w posiadaniu gruntu, lub osoby prawa jego reprezentujące, a jeżeli chodzi o grunty oddane na podstawie obowiązujących przepisów w zarząd i użytkowanie – użytkownicy gruntu, mogli w ciągu sześciu miesięcy od dnia objęcia w posiadanie gruntu przez gminę zgłosić wniosek o przyznanie na tym gruncie prawa wieczystej dzierżawy z czynszem symbolicznym lub prawa zabudowy za opłatą symboliczną.

Z ust. 2 tego artykułu wynika, że gmina, a po wejściu w życie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej - Państwo, uwzględniało wnioski, jeżeli korzystanie z gruntu przez dotychczasowego właściciela będącego osobą fizyczną dało się pogodzić z przeznaczeniem gruntu według planu zabudowania. Na gminie, a później na Państwie, ciążył obowiązek przyznania byłemu właścicielowi prawa własności czasowej albo użytkowania wieczystego gruntu, jeżeli nie zachodziły przeszkody wskazane w przytoczonych przepisach. (tak: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2003 r., III CZP 6/03, OSNC 2004, Nr 1, poz. 4, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 1995 r., III ARN 83/94, OSNAPUS 1995, Nr 12, poz. 142 oraz uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 października 2000 r., OPK 11/00, OSNA 2001, Nr 2, poz. 60). Uprawnienie byłych właścicieli i obowiązek gminy lub Państwa mają charakter cywilnoprawny. Realizacja tego uprawnienia dokonywana była w toku postępowania administracyjnego, przez wydanie konstytutywnej decyzji administracyjnej. Niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie obowiązku przez gminę lub Państwo, naruszające uprawnienie byłego właściciela i pozbawiające go wartości lub obniżające jego wartość, uznawane jest za zdarzenie powodujące szkodę w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. i art. 160 § 1 k.p.a. (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2003 r., III CZP 6/03).

Sąd wskazał także, że w postępowaniu cywilnym jest związany ostateczną decyzją administracyjną. Oznacza to, że jest obowiązany uwzględnić stan prawny wynikający z osnowy ostatecznej decyzji administracyjnej, który stanowi element stanu faktycznego sprawy. Nie może go pominąć ani inaczej odnieść się do tego stanu niż uczynił to organ administracyjny. Treść decyzji, czyli rozstrzygnięcie (osnowa) zawiera ustalenie konsekwencji stosowanego przepisu prawa materialnego. Uzasadnienie nie jest częścią składową rozstrzygnięcia (art. 107 § 1 k.p.a.). W postępowaniu cywilnym sąd nie bada prawidłowości podjęcia decyzji administracyjnej, w szczególności czy istniały przesłanki, które w świetle przepisów prawa materialnego, stanowiły podstawę jej podjęcia. Związanie to ma miejsce niezależnie od treści uzasadnienia decyzji, ponieważ w zakresie objętym treścią rozstrzygnięcia jest ona - bez względu na motywy jej podjęcia – wyrazem stanowiska organu administracji publicznej. Wynika to z przewidzianego w obowiązującym prawie rozgraniczenia między drogą sądową i drogą administracyjną, którego konsekwencją jest niemożność rozstrzygania przez sąd powszechny wszelkich kwestii należących do drogi administracyjnej. W tym znaczeniu sąd orzekający

o roszczeniu odszkodowawczym, przewidzianym w art. 160 § 1 k.p.a. jest związany decyzją nadzorczą, stwierdzającą nieważność decyzji lub jej wydanie z naruszeniem prawa (orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 08 lutego 1971 r., III CZP 74/70, OSNCP 1971, nr 7-8, poz. 121, z dnia 18 listopada 1982 r., III CZP 26/82, OSNCP 1983, nr 5-6, poz. 64, z dnia 04 czerwca 2009 r., III CZP 28/09, niepubl., z dnia 06 lutego 2004 r., II CK 433/02, z dnia 06 czerwca 2009 r., I CSK 504/08 niepublikowane, z dnia 26 sierpnia 2009 r., I CSK 26/09, OSNC ZD, 2010, Nr 1, poz. 22, z dnia 16 grudnia 2009 r., I CSK 175/09, OSNC 2010, nr 7-8, poz. 115, z dnia 04 marca 2010 r., I CSK 380/09; z dnia 19 maja 2011 r., I CSK 202/11, niepublikowane).

Do przesłanek odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkodę wyrządzoną wydaniem decyzji administracyjnej z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 k.p.a. albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji należą, stosownie do art. 160 § 1 i 2 k.p.a., stwierdzenie przez organ nadzorczy niezgodności decyzji z prawem lub jej nieważności, wykazanie przez poszkodowanego szkody i jej rozmiaru oraz związku przyczynowego między szkodą a wydaniem decyzji uznanej za nieważną lub za wydaną z naruszeniem prawa. Podlegający zaspokojeniu uszczerbek majątkowy ograniczony jest do rzeczywistej straty (art. 361 § 1 k.c., art. 160 § 1 k.p.c.). Ocena, czy szkoda stanowi normalne następstwo niezaspokojenia uprawnienia przewidzianego w art. 7 ust. 2 dekretu, powinna być dokonana zgodnie z art. 361 § 1 k.c., na podstawie całokształtu okoliczności sprawy, mających znaczenie dla tej oceny. Normalne następstwo między określonym zdarzeniem a szkodą zachodzi wówczas, gdy w konkretnych okolicznościach oraz normalnym biegu zdarzeń, szkoda jest normalną konsekwencją tego rodzaju zdarzeń. Sąd, dokonując oceny adekwatności powiązań przyczynowo-skutkowych, powinien kierować się wiedzą

o tych zdarzeniach, obiektywnymi kryteriami wynikającymi z zasad doświadczenia życiowego, osiągnięć nauki oraz własnym poczuciem prawnym. Punktem wyjścia powinno być ustalenie, czy fakt wskazany jako sprawca przyczyna stanowi *conditio sine qua non* jej wystąpienia (orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2003 r. III CZP 6/03, z dnia 06 lutego 2004 r., II CK 334/03, z dnia 19 maja 2011 r., I CSK 202/11).

Ustalenie rozmiaru szkody majątkowej, podlegającej naprawieniu, zgodnie z art. 361 § 2 k.c., w chwili orzekania (art. 316 § 1 k.p.c.), dokonywane jest według „teorii różnicy” (metody dyferencyjnej). Polega ona na porównaniu dwóch stanów majątkowych: tego, w jakim poszkodowany rzeczywiście się znajduje wskutek wystąpienia zdarzenia szkodzącego, z tym, w jakim znajdowałby się, gdyby zdarzenie szkodzące nie nastąpiło (orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957 r., II CR 304/55, OSNC 1958, nr III, poz. 76, z dnia 14 stycznia 2005 r., III CK 193/04, OSP 2006, nr 7-8, poz. 89, z dnia 12 marca 2010 r., III CZP 7/10, niepubl., z dnia 22 stycznia 2013 r., I CSK 404/11, OSNC 2013, Nr 9, poz. 110).

Wobec stwierdzenia nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 17 lipca 1951 r. jako wydanego z rażącym naruszeniem prawa, powódce jako następczyni prawnej C. S. R. i jej następców prawnych, przysługuje roszczenie odszkodowawcze w oparciu o przepisy art. 160 § 1 i 2 k.p.a. Obowiązkiem powódki było wykazanie szkody, jej wysokości i normalnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą a bezprawną decyzją administracyjną, zgodnie z art. 6 k.c.

Na skutek wadliwego orzeczenia Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 17 lipca 1951 r. powódka poniosła, zdaniem Sądu, rzeczywistą szkodę, rozumianą jako różnicę między obecnym jej stanem majątkowym a stanem, jaki istniałby, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę.

Decyzją z 27 marca 2015 r., zmienioną 08 czerwca 2015 roku, Prezydent (...) W. ustanowił na rzecz następców prawnych byłych właścicieli nieruchomości R. B. oraz M. R. użytkowanie wieczyste gruntu położonego przy ul. (...) w udziale łącznie 0,2862 części. Jednocześnie co do 0,2442 części i 116 m⁽²⁾ działki nr (...) odmówił uwzględnienia wniosku.

Rozstrzygnięcie o istnieniu adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą, a zdarzeniem ją powodującym, tj. orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej (...) W.) musi być poprzedzone oceną, czy szkoda nastąpiłaby także wtedy, gdyby zapadła decyzja zgodna z prawem (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 2004 r., sygn. akt II CK 433/02, LEX nr 163987). Alternatywnym zachowaniem się właściwego organu rozpoznającego wniosek na podstawie art. 7 dekretu byłaby decyzja przyznająca prawo własności czasowej gruntu.

Powódka wykazała, iż jej poprzedniczka prawna C. S. R. była współwłaścicielem nieruchomości i w odpowiednim terminie złożyła wniosek o przyznanie własności czasowej nieruchomości oraz iż nie zachodziły przeszkody do uwzględnienia wniosku dekretowego.

Po wydaniu bezprawnej odmownej decyzji dekretowej część lokali znajdujących się w budynku przy ul. (...) w W. uzyskało samodzielny status prawny i zostały zbyte osobom trzecim wraz z odpowiednią częścią udziału w nieruchomości wspólnej. W tej sytuacji, mimo usunięcia z obrotu prawnego ze skutkiem *ex tunc* decyzji dekretowej, powódka nie uzyskała prawa do tych lokali wraz z przypadającymi na nie udziałami w nieruchomości wspólnej. Z porównania obecnej sytuacji majątkowej powódki z tą, jaka zaistniałaby przy zgodnym z prawem rozpoznaniu wniosku dekretowego, wynika, że doszło do uszczerbku w majątku R. B., obejmującego zbyte lokale mieszkalne i lokal użytkowy oraz 6 miejsc garażowych, do których prawa powódka nie uzyskała przy ponownym, pozytywnym rozpoznaniu wniosku dekretowego.

Należne powódce odszkodowanie w zakresie *damnum emergens* zostało obliczone w oparciu o opinię biegłej B. D., która określiła wartość sprzedanych lokali oraz wartość miejsc garażowych według stanu na dzień wydania decyzji

lokalowych, które spowodowały szkodę, a cen aktualnych, przy uwzględnieniu ograniczenia w zakresie możliwości zwiększenia czynszu należnego od lokali mieszkalnych, w wysokości 3.623.952 zł.

Kwestionowany przez pozwanego stan nieruchomości przy ulicy (...) w W. z dnia 17 lipca 1951 r. został wykazany za pomocą załączony do akt sprawy dowodów z dokumentów. Stan ten był dobry. Budynek został odbudowany. Wyposażono go w sieci wodociągową, kanalizacyjną, gazową i elektryczną. Dowody wskazywane przez pozwanego nie wykazywały stanu budynku z 1951 r. Natomiast ze znajdujących się w aktach sprawy dokumentów, w szczególności sprawozdania

z dnia 8 lutego 1949 r. i orzeczenia z 9 lutego 1949 r. (k. 243-244) obejmujących budynek mieszkalny przy ul. (...), z wyjątkiem lokali (...) i (...), oraz protokołu z 9 czerwca 1949 r. i orzeczenia z 11 czerwca 1949 r. dotyczących lokali (...) i (...) (k. 237-238) wynika, że najpóźniej w dniu 11 czerwca 1949 r. cały budynek został doprowadzony do stanu używalności.

Odsetki ustawowe za opóźnienie od zasądzonej kwoty zasądzone, mając na uwadze treść art. 481 i 482 k.c. od daty wydania wyroku, tj. od dnia 6 września 2018 r.

Sąd I instancji uznał też, że nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut przedawnienia oparty na art. 160 § 6 k.p.a., wskazujący na przedawnienie z upływem 3-letniego okresu od wydania decyzji nadzorczej z dnia 14 maja 2013 r. Ostateczna decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W., została bowiem wydana dopiero w dniu 10 lutego 2014 r., na skutek wniosków J. B. i B. M. o ponowne rozpatrzenie sprawy. Termin przedawnienia rozpoczął swój bieg zatem z dniem 10 lutego 2014 r., zaś pozew został wniesiony przed upływem terminu przedawnienia – 17 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania Sąd Okręgowy oparł na art. 102 k.p.c. Powódka częściowo proces wygrała. Biorąc jednak pod uwagę charakter zgłoszonego roszczenia i stosunek zasądzonej kwoty do kwoty żądanej Sąd obciążył strony kosztami procesu po połowie, pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu (art. 108 § 1 k.p.c.).

Z wydanym wyrokiem nie zgodziła się strona pozwana, która wywiodła apelację co do punktów I i III, wskazując na naruszenie:

- art. 160 § 6 k.p.a. poprzez nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia w sytuacji, gdy 3-letni termin przedawnienia liczony od decyzji nadzorczej SKO z dnia 14 maja 2013 r.(...) nie został przerwany przez żadną czynność, o której mowa w art. 123 § 1 k.c.,

- art. 361 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U nr 162, poz. 1692), polegające na przyjęciu, że na skutek orzeczenia Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 17 lipca 1951 r. o odmowie przyznania własności czasowej, powódka poniosła szkodę odpowiadającą wartości jednego lokalu użytkowego (122.584 zł) oraz 6 lokali garażowych (114.000 zł) i że wymieniona szkoda pozostaje w związku przyczynowym z orzeczeniem Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 17 lipca 1951 r.,

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę dowodów prowadzącą do ustalenia, że w dacie decyzji dekretowej w budynku przy ul. (...) znajdowało się 6 lokali garażowych i lokal użytkowy.

Ponadto strona pozwana domagała się kontroli w trybie art. 380 k.p.c. postanowienia o oddaleniu wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność określenia wartości rynkowej lokalu użytkowego z uwzględnieniem obligatoryjnego prawa najmu i przeprowadzenie tego dowodu w postępowaniu apelacyjnym.

W związku z powyższymi zarzutami i wnioskiem Skarb Państwa wniósł o zmianę wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz obciążenie powódki kosztami postępowania za obie instancje.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja wywiedziona przez stronę pozwaną jest częściowo zasadna.

Nietrafny jest pierwszy z zarzutów wskazujący na naruszenie art. 160 § 6 k.p.a. i nieuwzględnienie podniesionego zarzutu przedawnienia.

Sąd Apelacyjny nie ma wątpliwości, że decyzja nadzorcza została wydana przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w dniu 14 maja 2013 r., ale wniosek

o ponowne rozpoznanie sprawy spowodował, że akt ten nie stał się ostateczny. Powódka i jej poprzednik prawny (brat) zdecydowali jednak o cofnięciu wniosku

o ponowne rozpoznanie sprawy, co zgodnie z przepisem art. 137 k.p.a. spowodowało konieczność dokonania przez organ administracyjny kontroli cofnięcia odwołania. Organ bada wówczas, czy decyzja, która miałaby pozostać w obrocie prawnym nie narusza prawa lub interesu społecznego, czyli dochodzi do oceny decyzji organu I instancji. Powoduje to tyle, że umorzenie postępowania administracyjnego nie jest czynnością czysto techniczną, a ponadto decyzja administracyjna organu I instancji staje się ostateczna dopiero, gdy postępowanie odwoławcze zostaje umorzone. Tym samym, to nie data 14 maja 2013 r., ale 10 lutego 2014 r., kiedy postępowanie umorzono, jest datą, od której można mówić

o początku biegu przedawnienia.

O takim rozumowaniu przekonuje przede wszystkim brzmienie przepisu art. 16 k.p.a., który stanowi, że decyzja, od której nie służy odwołanie lub wniosek

o ponowne rozpatrzenie sprawy, jest ostateczna.

Odnośnie zarzutu przedawnienia, Sąd Apelacyjny w pełni aprobuje orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2015 r. (III CZP 78/14, LEX 1604816), w którym wskazano, że „Jeżeli w wyniku wydania przed dniem 1 września 2004 r. decyzji

z naruszeniem art. 156 § 1 k.p.a. albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji, strona poniosła szkodę, a właściwy minister lub samorządowe kolegium odwoławcze stwierdziło - po tym dniu, lecz przed dniem 11 kwietnia 2011 r. - nieważność tej decyzji albo jej wydanie z naruszeniem prawa, termin przedawnienia roszczenia

o odszkodowanie przewidziany w art. 160 § 6 k.p.a. rozpoczyna bieg z chwilą bezskutecznego upływu terminu do złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy, a w razie jego złożenia - z chwilą wydania decyzji po ponownym rozpatrzeniu sprawy.”

Rację ma również powódka co do tego, że z treści decyzji SKO z dnia 10 lutego 2014 r. oraz z jej uzasadnienia wynika, że organ dokonał ponownego rozpatrzenia sprawy i dokonał ponownej oceny przesłanek materialno-prawnych, które stanowiły podstawę decyzji wydanej przez organ I instancji. Taki obowiązek rozpoznania sprawy wynika z przepisu art. 137 k.p.a., który stanowi, że organ odwoławczy może nie uwzględnić cofnięcia odwołania, jeżeli prowadziłoby to do utrzymania w mocy decyzji naruszającej prawo lub interes społeczny. Wreszcie też

z samego faktu wydania decyzji wywnioskować można o merytorycznym zbadaniu prawidłowości aktu wydanego w I instancji, bowiem z art. 104 § 1 k.p.a. stanowi, że organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, a postanowienia dotyczą kwestii wypadkowych, związanych z tokiem postępowania, lecz nie rozstrzygają o istocie sprawy (art. 123 § 2 k.p.a.). Tak też NSA w wyroku

z dnia 01 kwietnia 2011 r. (II OSK 635/10, LEX 1080377): „Złożenie środka odwoławczego od rozstrzygnięcia organu pierwszej instancji jest prawem strony postępowania i to ona decyduje, czy ze środka tego chce skorzystać. Cofnięcie zatem już złożonego przez nią środka jest także jej uprawnieniem, jednak podlega ono ocenie przez organ odwoławczy, o czym przesądza art. 137 k.p.a. Z mocy tego przepisu tylko ten organ ma prawo dokonania prawidłowości cofnięcia środka zaskarżenia i wydania stosownego rozstrzygnięcia. Wydanie przez organ odwoławczy rozstrzygnięcia w sprawie cofnięcia środka odwoławczego lub

w związku z nim kończy postępowanie w sprawie. Powoduje to ostateczne załatwienie sprawy i możliwość wznowienia postępowania.”

Złożenie wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy spowodowało zatem, że decyzja SKO z dnia 14 maja 2013 r. nie była ostateczna, zatem nie dawała możliwości liczenia przedawnienia roszczenia cywilno-prawnego od tego dnia. Dopiero umorzenie postępowania odwoławczego pozwoliło na ustalenie daty, od której powinien być liczony termin przedawnienia roszczenia. Nie ma natomiast wątpliwości, że termin przedawnienia wynosi 3 lata i upływał w dniu 10 lutego 2017 r. Powódka wniosła pozew 17 października 2016 r., czyli zdążyła zgłosić swoje żądanie w sądzie w okresie, gdy nie było ono przedawnione.

Ponadto z uzasadnienia decyzji z dnia 10 lutego 2014 r. wynika, że SKO badało sprawę i kwestię umorzenia postępowania odnośnie wszystkich lokali, tym samym nie jest trafny również ten aspekt tego zarzutu, który wskazuje na okoliczność, że ponowne rozpoznanie sprawy miałoby dotyczyć jedynie części nieruchomości czy niektórych lokali.

Rację ma natomiast strona pozwana co do pozostałych dwóch zarzutów, które podniesiono w apelacji. Na podstawie całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy nie da się ustalić, aby w dacie 17 lipca 1951 r., gdy wydane zostało orzeczenie przez Prezydium Rady Narodowej (...) W. na nieruchomości czy w nieruchomości przy ul. (...) w W. istniał lokal użytkowy lub lokale czy 6 miejsc garażowych.

Z protokołów opisujących stan budynku nie wynika, aby na tę datę lub kiedykolwiek wcześniej w budynku istniał lokal użytkowy. Wszystkie protokoły (np. opis budynku z 1951 r. – k. 100, plany z 1946 r. – k. 229) wskazują, że w okresie powojennym dolna kondygnacja budynku stanowiła piwnice i schrony i tak też rzeczywiście pomieszczenia te wykorzystywano. W trakcie całego postępowania nie wskazano daty, kiedy lokal użytkowy powstał. Z opinii biegłej B. D. wynika, że lokal usługowy został wydzielony z części piwnicznej (suteryna) i stwierdzić można, że nigdy nie miał on przeznaczenia mieszkalnego. Skoro więc w dacie wydawania orzeczenia w dniu 17 lipca 1951 r. nie było lokalu użytkowego, ale piwnice, nie można zgodzić się z żądaniem powódki, iż należy jej się odszkodowanie za takie przeznaczenie lokalu. Z materiału dowodowego – protokół z 27 października 1948 r. (k. 309) wynika także, że na działce były 2 miejsca garażowe po lewej stronie budynku, nie ma jednak żadnych informacji kiedy powstały dalsze garaże i czy są to zagospodarowane dawne piwnice budynku.

Dla ustalenia wysokości szkody istotny jest stan budynku z daty powstania szkody, a wówczas nie było mowy o lokalu użytkowym ani o garażach. Nota bene wskazać trzeba, że strona pozwana nigdy nie powołała się na nakłady, które poniosła, gdy doszło do przekształcenia sposobu użytkowania lokalu. Biegła natomiast wskazała wartość lokalu usługowego i garaży z obciążeniem, zatem wniosek o dowód z opinii uzupełniającej czy kontrolę w trybie art. 380 k.p.c. jest zbędny.

Ponadto z umowy przelewu (darowizny) wynika, że M. R. przełał na powódkę uprawnienia związane z lokalami mieszkalnymi, a nie z innymi częściami nieruchomości – powódka nie ma więc legitymacji czynnej do wystąpienia z tą częścią ewentualnego odszkodowania, która jej nie przysługuje.

Stwierdzić jednak trzeba, że Sąd Okręgowy nieprawidłowo ustalił stan faktyczny, a przez to niewłaściwie zastosował prawo materialne. Kluczowym dowodem, który przekonał Sąd Apelacyjny do zmiany orzeczenia był protokół przejęcia nieruchomości z dnia 28 sierpnia 2015 r., znajdujący się w czerwonym segregatorze załączonym do akt sprawy (k. 53). Z protokołu tego wynika, że doszło do zwrotu fizycznego części nieruchomości w udziale, jaki przewidywały akty administracyjne. Decyzja z 27 maja 2015 r. (k. 46) wskazywała, że na rzecz powódki zwrócono udział 0.1397, na rzecz jej brata 0.1396, a część pod sprzedanymi lokalami wynosi 0.7207. Z w/w protokołu (k. 53 segregator) wynika, że powódka i jej brat przejęli we władanie m.in. garaże i lokal użytkowy. Ponadto z dokumentu na k. 76 w załączonym segregatorze wynika, że następcy prawni przedwojennej właścicielki mają prawo pobierać czynsz za pracownię krawiecką i garaże, z czego nie byli zadowoleni mieszkańcy użytkujący lokale. Pełnomocnik powódki ani strony pozwanej na rozprawie apelacyjnej nie zakwestionowali treści protokołu z dnia 28 sierpnia 2015 r. – pełnomocnik powódki wskazał jedynie, że nie doszło do fizycznego wydania miejsc garażowych, ponieważ właściciele poszczególnych lokali są przekonani, że przysługuje im prawo własności tych miejsc. W ocenie Sądu Apelacyjnego, skoro strona pozwana w dacie 28 sierpnia 2015 r. dokonała fizycznego zwrotu części nieruchomości, to żądanie

odszkodowania jest nieuzasadnione. Jeśli natomiast powódka chce mieć w faktycznym posiadaniu garaże, winna wytoczyć powództwa windykacyjne przeciwko podmiotom, które utrudniają jej sprawowanie prawa własności.

Okoliczność ta spowodowała, że zarzuty apelacji co do naruszenia przepisów art. 233 § 1 k.p.c. oraz 361 § 1 i 2 k.c. oraz art. 160 § 1 i 2 k.p.a. w zw.

z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U nr 162, poz. 1692) były uzasadnione co do kwoty 236.584 zł, na którą składają się wartość lokalu użytkowego 122.584 zł i wartość 6 garaży - łącznie kwota 114.000 zł.

Mając na uwadze przedstawioną powyżej argumentację, konieczna była zmiana wyroku i oddalenie powództwa co do kwoty 236.584 zł wraz z odsetkami ustawowymi, w tym za opóźnienie, zasądzonymi od tej kwoty od dnia 06 września 2018 r. Do zmiany, opisanej w punkcie I wyroku doszło na podstawie przepisu art. 386 § 1 k.p.c. W pozostałym zakresie apelacja została oddalona – pkt II.

W punkcie trzecim wyroku Sąd Apelacyjny nakazał pobranie od R. B. kwoty stanowiącej 6,5 % od wartości przedmiotu sporu, tytułem opłaty od apelacji od przegranej części.

W punkcie czwartym Sąd II instancji, na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zasądził od przegrywającego pozwanego na rzecz powódki kwotę 11.250 zł, stanowiącą 75 % minimalnego wynagrodzenia zawodowego pełnomocnika na podstawie § 2 pkt 8

w zw. z § 10 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

SSO Anna Strączyńska SSA Beata Kozłowska SSA Edyta Mroczek