

Sygnatura akt XII C 2303/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

P., dnia 29 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Małecka

Protokolant: p.o. stażysty K. M.

po rozpoznaniu w dniu 19 października 2015 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa O. S., R. S.

przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez P. (...) dla Miasta P.

- o zapłatę

I. oddala powództwo co do żądania zasądzenia od pozwanego:

a. na rzecz powoda O. S. kwoty 240.435 złotych

b. na rzecz powódki R. S. kwoty 138.645 złotych

wraz z ustawowymi odsetkami;

II. w pozostałym zakresie postępowanie umarza;

III. kosztami procesu obciąża powodów i w związku z tym zasądza od powodów na rzecz Skarbu Państwa (Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa) kwotę 5.400 zł tytułem kosztów zastępstwa.

/-/ SSO M. M.

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym do Sądu Okręgowego w Poznaniu powodowie O. S. oraz R. S. domagali się zasądzenia od pozwanego Skarbu Państwa – P. (...) dla Miasta P. kwoty 45.808 zł na rzecz powoda O. S. oraz kwoty 34.192 zł na rzecz powódki R. S., tj. łącznie kwoty 80.000 zł, a nadto zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Uzasadniając powództwo powodowie wskazali, że wraz z synem J. S., do lipca 1998 r. byli współwłaścicielami nieruchomości położonej u zbiegu ulic (...), dla której S. R. w P. prowadził księgi wieczystej KW (...). Na nieruchomości posadowiona była kamienica objęta ochroną konserwatorską od 1979 roku. Od 1 maja 1994 r., na podstawie umowy najmu zawartej w formie aktu notarialnego na okres 10 lat przez wszystkich współwłaścicieli, lokal w przedmiotowym budynku zajmowany był przez firmę „5-10-15 P. 2000”. W § 6 umowy strony ustaliły wysokość czynszu na kwotę 12.000 dolarów amerykańskich netto miesięcznie płatny w ten sposób, że 10% należnego czynszu będzie przekazywane na konto administracji budynku, a 90% na rachunki współwłaścicieli, odpowiednio do przysługujących im udziałów w nieruchomości. W dniu 1 lipca 1998 r. spółka Przedsiębiorstwo (...) S.A. z siedzibą w P. nabyła 72,9% udziałów w przedmiotowej nieruchomości. W dniu 31 sierpnia 1998 r. spółka (...) zajęła lokal znajdujący się na parterze budynku i od dnia 18 lutego 1999 r. rozpoczęła pracę budowlaną mającą na celu zmianę przeznaczenia budynku, bez pozwolenia na budowę, w ramach których to prac dokonano m.in. rozbiórki ścian, przebudowy ścianek, likwidacji

windy, wzniesiono konstrukcję stalową, wykonano przyłącze gazowe i instalacje kotłowni. W dniu 16 marca 1999 r. K. N. (1) pełniący wówczas funkcję P. (...) dla Miasta P., na skutek zawiadomienia dokonanego przez W. (...) Urzędu Miasta P. wszczęła postępowanie w sprawie robót wykonywanych przez spółkę (...) w budynku. W dniu 19 marca 1999 r. przeprowadzono oględziny, a po upływie trzech miesięcy, tj. w dniu 16 czerwca 1999 r. K. N. (2) wydała decyzję nakazującą spółce kapitalny remont budynku z uwagi na jego nieodpowiedni stan techniczny, dokonując w ten sposób legalizacji samowoli budowlanej. Przed wydaniem tej decyzji, w dniu 5 maja 1999 r., spółka (...) S.A. zbyła wszystkie posiadane udziały w nieruchomości na rzecz (...) S.A., która w dalszym ciągu prowadziła prace budowlane. Decyzją z dnia 26 sierpnia 1999 r. W. (...) stwierdził nieważność decyzji z dnia 16 czerwca 1999 r. z powodu wydania jej z rażącym naruszeniem prawa. Działania podjęte przez powoda mające na celu przywrócenie budynku do stanu poprzedniego nie odniosły żadnych skutków. Dopiero w dniu 17 marca 2004 r. K. N. (2) wydała spółce (...) S.A. decyzję nakazującą zaniechanie dalszych robót budowlanych prowadzonych w dalszym ciągu w budynku. Zdaniem powoda, na skutek samowoli budowlanej podjętej przez spółkę (...) S.A., kontynuowanej przez spółkę (...) S.A. oraz szeregu nieprawidłowych działań naruszających w sposób rażący przepisy prawa i wydawanych ze znacznym opóźnieniem decyzji przez P. (...), przedsiębiorstwo „5-10-15 P. 2000” nie miało możliwości wykonywania uprawnień przysługujących z tytułu najmu i do dnia wygaśnięcia umowy nie uiszczało na rzecz współwłaścicieli czynszu najmu. W dniu 29 marca 2004 r. powodowie sprzedali przysługujące im udziały w prawie własności nieruchomości na rzecz spółki (...) S.A. w M.. Dalej powodowie zaznaczyli, że prawomocnym wyrokiem wydanym w dniu 23 lipca 2007 r. S. R. wP. (...), Wydział XXIII Karny uznał K. N. (2) za winną przestępstwa z art. 231 § 1 k.k. polegającego na niedopełnieniu w okresie od marca 1999 r. do 16 czerwca 1999 r. obowiązków wynikających z pełnionej funkcji P. (...) dla Miasta P. poprzez niepodejmowanie działań zmierzających do zapobieżenia kontynuacji samowoli budowlanej, skazując ją na karę 8 miesięcy pozbawienia wolności z warunkowym zawieszeniem jej wykonania na okres 3 lat tytułem próby.

Zdaniem powodów, w okolicznościach przedmiotowej sprawy spełnione zostały przesłanki odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkodę wyrządzoną przez funkcjonariusza publicznego wynikające z art. 417 § 1 k.c. Zaniechanie podjęcia działań prawnych przez P. (...) mających na celu zapobieżenie kontynuacji samowoli budowlanej, a następnie wydanie z rażącym naruszeniem prawa dla spółki (...) decyzji nakazującej przeprowadzenie remontu kapitalnego, legalizującej tym samym samowolę budowlaną, doprowadziło do wyrządzenia powodom szkody majątkowej, która przyjęła postać utraconych korzyści. Od czasu rozpoczęcia prac, najemca nie uiszczał na rzecz powodów czynszu najmu w umówionej kwocie 12.000 dolarów miesięcznie. Na szkodę powodów składała się również umniejszona wartość nieruchomości będąca następstwem dewastacji całego budynku, co w konsekwencji negatywnie wpłynęło na cenę, jaką powodowie uzyskali od spółki (...) S.A. tytułem sprzedaży udziałów w nieruchomości.

Powodowie przedstawili w sposób szczegółowy sposób wyliczenia szkody z tytułu utraconych korzyści oraz zmniejszenia wartości nieruchomości podkreślając, że niniejszym pozwem dochodzą jedynie części roszczenia.

W odpowiedzi na pozew Skarb Państwa, zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa, wniósł o odrzucenie pozwu z uwagi na niedopuszczalność drogi sądowej, ewentualnie o oddalenie powództwa, a w każdym razie o zasądzenie kosztów postępowania wg norm przepisanych. Pozwany w pierwszej kolejności zarzucił brak swojej legitymacji biernej argumentując, że odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone przez powiatowe inspekcje i straże, a zwłaszcza powiatowe inspektoraty nadzoru budowlanego, ponosi powiat. Dalej wskazał, że powodowie podstaw odpowiedzialności Skarbu Państwa błędnie upatrują w przepisie art. 417 k.c., podczas gdy wyłączną podstawę odpowiedzialności za wydanie ostatecznej decyzji administracyjnej w warunkach nieważności winien stanowić art. 160 § 1 k.p.a., co z kolei powoduje niedopuszczalność drogi sądowej w zakresie żądania powoda. Pozwany zaprzeczył również, aby zaistniała którakolwiek z przesłanek do przypisania odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbowi Państwa – brak jest bowiem związku przyczynowego pomiędzy działaniami (...) dla Miasta P., w tym wydaniem wadliwej decyzji administracyjnej, a powstaniem hipotetycznej szkody po stronie powodów. O sytuacji uzasadniającej interwencję (...) dowiedział się w marcu 1999 roku, podczas gdy umowa najmu zawarta ze spółką (...) -10-15 została wypowiedziana przez ówczesnego współwłaściciela nieruchomości z dnia 31 sierpnia 1998 roku. Spółka (...) przystąpiła do samowolnych robót budowlanych już we wrześniu 1998 roku, których efekty – w chwili pierwszej kontroli robót przez pracowników (...) w marcu 1999 roku – wykluczały normalne korzystanie z lokalu handlowego i

czerpanie pożytków z nieruchomości przez pozostałych współwłaścicieli. Powód O. S. nie podejmował żadnych działań cywilnoprawnych wobec takiego wykorzystywania rzeczy przez współwłaściciela. Pozwany zakwestionował również wysokość szkody.

Postanowieniem wydanym w dniu 13 maja 2009 r. S. O. w P. uznał się niewłaściwym rzeczowo i sprawę przekazał S. R. P.–S. M. w P. jako właściwemu miejscowo i rzeczowo do jej rozpoznania.

Postanowieniem wydanym w dniu 21 grudnia 2009 r. S. R. P.–S. M. w P. odmówił odrzucenia pozwu argumentując, że art. 160 k.p.a. ma zastosowanie do decyzji ostatecznych, nie można go natomiast zastosować do decyzji z dnia 16 marca 1999 roku. Ponadto, decyzja z dnia 16 marca 1999 r. nie była adresowana do powodów, lecz do spółki (...) S.A.

Na skutek zażalenia wywiedzionego przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa, S. O. w P., postanowieniem wydanym w dniu 23 lutego 2010 r. w sprawie(...) uchylił postanowienie S. R. P. – S. M. w P. z dnia 21 grudnia 2009 roku. S. O. uznał, że dopuszczalna jest droga sądowa do dochodzenia roszczenia powoda o naprawienie szkody wyrządzonej bezczynnością organu, o ile brak podjęcia wymaganych prawem działań był niezgodny z prawem.

Postanowieniem wydanym w dniu 24 marca 2011 r. S. R. P.–S. M. w P. odrzucił pozew w części dotyczącej roszczenia o odszkodowanie z tytułu wydania decyzji z dnia 16 czerwca 1999 r. przez P. (...) B.. Postanowienie to jest prawomocne.

Na rozprawie w dniu 15 listopada 2011 r. pełnomocnik powodów sprecyzował, że domagają się oni odszkodowania za brak podjęcia wymaganych przepisami działań organu państwowego, które miały na celu zapobieżenie samowoli budowlanej. Pełnomocnik pozwanego podniósł z kolei zarzut przedawnienia roszczenia.

W piśmie procesowym z dnia 1 lipca 2014 r. powodowie rozszerzyli powództwo w ten sposób, że domagali się zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda O. S. kwoty 446.600 zł oraz na rzecz powódki R. S. kwoty 323.400 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 maja 1999 r. do dnia zapłaty.

Postanowieniem wydanym w dniu 1 września 2014 r. S. R. P. – S. M. w P. uznał, że wobec rozszerzenia powództwa nie jest właściwy do rozpoznania sprawy i sprawę przekazał do rozpoznania S. O. w P. jako właściwemu rzeczowo.

W piśmie procesowym z dnia 6 maja 2015 r. powodowie podali, że nie domagają się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości na skutek bezprawnie prowadzonych prac przez spółkę (...) S.A., a następnie (...) S.A.

W piśmie z dnia 9 października 2015 r. powodowie ostatecznie sprecyzowali powództwo w ten sposób, że wnieśli o zasądzenie od pozwanego na rzecz O. S. kwoty 240.435 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 maja 1999 roku do dnia zapłaty oraz na rzecz R. S. kwoty 138.645 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 maja 1999 roku do dnia zapłaty, a nadto o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. Ustalając wysokość szkody powodowie odwołali się po raz kolejny do umowy najmu z dnia 29 kwietnia 1994 r., w której miesięczny czynsz ustalony został na kwotę 12.000 dolarów amerykańskich.

Na rozprawie w dniu 19 października 2015 r. powodowie cofnęli powództwo ponad kwoty wskazane w piśmie procesowym z dnia 9 października 2015 r. wraz ze zrzeczeniem się roszczenia.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie O. S. oraz R. S. do dnia 29 marca 2004 r. byli współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. u zbiegu ulic (...), dla której S. R. w P. prowadził księgi wieczyste KW (...) (aktualnie (...)) oraz KW (...) (aktualnie (...)). Przedmiotowa nieruchomość zabudowana była kamienicą, w której znajdowały się formalnie niewyodrębnione lokale użytkowe oraz mieszkalne.

Okoliczności bezsporne.

W dniu 29 kwietnia 1994 r. współwłaściciele nieruchomości położonej przy ul. (...)/P. 1, w tym powodowie, zawarli z K. K. działającym pod firmą „5-10-15 P. 2000” umowę najmu w formie aktu notarialnego, w oparciu o którą wynajęli K. K. lokal o powierzchni 734,25 m² składający się z piwnicy o pow. 216,88 m², parteru o pow. 318,14 m² oraz I piętra o pow. 208,23 m², wyrażając jednocześnie zgodę na remont i modernizację lokalu. Umowa zawarta została na czas określony 10 lat, od dnia 1 maja 1994 r., z możliwością jej przedłużenia na następne okresy (§ 5 ust. 1 i 2). W § 6 umowy strony ustaliły miesięczny czynsz na kwotę stanowiącą równowartość 12.000 dolarów amerykańskich, obliczoną wg średniego kursu dewizowego dolara amerykańskiego ogłaszanego przez NBP, obowiązującego w dniu wystawienia rachunku, przy czym 10% należnego czynszu miało być przekazywane przez najemcę na konto administracji budynku, natomiast pozostałe 90% na konto współwłaścicieli, proporcjonalnie do ich udziałów we własności nieruchomości, zgodnie z aktualnym wypisem z księgi wieczystej. Wszelkie zmiany do umowy wymagały aneksów w formie pisemnej, podpisanych przez wszystkie osoby reprezentujące wynajmującego, pod rygorem nieważności (§ 9).

Dowody: kserokopia aktu notarialnego z dnia 29 kwietnia 1994 r., rep. A nr 1059/1994 umowy najmu (k. 10-18), kserokopia aktu notarialnego z dnia 20 sierpnia 1994 r., rep. A nr 21111/1994 – sprostowanie umowy najmu (k. 19-22).

W dniu 1 lipca 1998 r., na podstawie umów sprzedaży objętych aktami notarialnymi rep. A nr (...), oraz rep. A nr (...) (...) S.A. nabyło od dotychczasowych współwłaścicieli nieruchomości (poza powodami i ich synem J. S.) położonej przy ul. (...)/ (...) udziały w prawie własności wynoszące łącznie 35/48 części. Pozostałe udziały w prawie własności nieruchomości nadal przysługiwały powodom oraz ich synowi.

Okoli czność bezsporna, a nadto dowody : akty notarialne rep. A nr (...) oraz rep. A nr(...) z dnia 1 lipca 1998 r. Notariusza M. I. (k. 161-172 akt KW nr (...)).

W sierpniu 1998 r. współwłaściciel nieruchomości Przedsiębiorstwo (...) S.A. zajęło pomieszczenia najmowane dotychczas przez K. K. i z dniem 31 sierpnia 1998 roku rozwiązało umowę najmu lokalu z dnia 24 kwietnia 1994 r. zawartą z K. K., bez zgody powodów.

Okoliczność bezsporna, a nadto dowód: wniosek powodów z dnia 12 października 2002 r. o zavezwanie do próby ugodowej (k. 80-83).

Z tytułu umowy najmu z dnia 24 kwietnia 1994 r. powodowie otrzymywali czynsz do czerwca 1998 roku.

Dowody: zeznania powoda (k. 375-377), kserokopia rachunku z 1.06.1998 r. (k. 425).

Od momentu wejścia w posiadanie (...) spółka (...) podjęła liczne działania mające na celu przystosowanie budynku położonego u zbiegu ulic (...) do prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, w tym rozpoczęła wykonywania prac budowlanych na terenie nieruchomości, polegających m.in. na burzeniu ścian, zrywaniu dotychczas istniejących instalacji. Prace te faktycznie rozpoczęły się już w czwartym kwartale 1998 roku, przy czym największa ich intensywność miała miejsce od stycznia 1999 roku. W marcu 1999 roku prowadzone były prace przygotowawcze do postawienia słupów, które rozpoczęły się od postawienia konstrukcji metalowej.

D. d y : kserokopia pisma powoda z 29 czerwca 1999 r. do P. (...) (k. 114), opracowanie „opis stanu pierwotnego budynku położonego przy ul. (...) w P. (KW (...) i (...)) oraz wykaz podstawowych zniszczeń powstałych w wyniku samowoli budowlanej w wymienionym obiekcie dokonanej przez współwłaścicieli, tj. (...) S.A. w P. oraz (...) S.A. w P. w okresie od września 1998 r. do maja 2000 r. (k. 122-147), kserokopia postanowienia (...) W. (...)w P. z dnia 7 listopada 2003 r., sygn.. (...) (...) - (...) (k. 47-48), zeznania powoda (k. 375-377; 442-444), fotografie (k. 51-54 akt (...)).

Powód nie wyrażał zgody na prowadzenie prac budowlanych przez (...) S.A.

Okoliczność bezsporna.

W dniu 6 stycznia 1999 r. (...) S.A. złożyło w W. (...) Urzędu Miasta P. zawiadomienie o przystąpieniu do robót remontowych na nieruchomości polegającej na wykonaniu nowej instalacji gazowej i elektrycznej oraz naprawie konstrukcji dachu.

Dowód: zgłoszenie z dnia 4 stycznia 1999 r. (k. 45 akt (...)).

W piśmie z dnia 11 marca 1999 r. W. (...) Urzędu Miasta P. zawiadomił P. (...) o możliwej samowoli budowlanej przez przebudowę budynku dawnej (...) i (...) przy ul. (...), narożnik S. wskazując, że nieoficjalne oględziny ujawniły, że prowadzone są roboty konstrukcyjne, na które wymagane jest pozwolenie na budowę.

Dowód: kserokopia pisma z dnia 11 marca 1999 r. (k. 46 akt (...)).

W dniu 16 marca 1999 r. P. (...) B. zawiadomił o wszczęciu postępowania z urzędu w sprawie robót budowlanych prowadzonych przez ul. (...) w P., informując o tym zgłaszającego, powoda O. S. oraz (...) S.A.

Dowód: kserokopia zawiadomienia o wszczęciu postępowania z dnia 16 marca 1999 r. (k. 47 (...)).

Na podstawie umowy zawartej w dniu 5 maja 1999 r., rep. A nr (...) współwłaściciel nieruchomości Przedsiębiorstwo (...) S.A. z siedzibą w P. zbył przysługujące mu udziały w prawie własności nieruchomości położonej w P. przy ul. (...)/ (...) wynoszące 35/48 części na rzecz spółki (...) S.A. z siedzibą w P..

Okoliczność bezsporna.

Decyzją wydaną w dniu 16 czerwca 1999 r., sygn. (...)P. (...) dla Miasta P., w osobie K. N. (2), nakazał właścicielowi Przedsiębiorstwu (...) S.A. z siedzibą w P. przy ul. (...) wykonanie remontu kapitalnego budynku przy ul. (...) narożnik ul. (...) w P. będącego w nieodpowiednim stanie technicznym. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że na podstawie dostarczonej dokumentacji konieczne jest przeprowadzenie remontu kapitalnego budynku.

Dowód: kserokopia decyzji z dnia 16 czerwca 1999 r. (k. 37).

Postanowieniem wydanym w dniu 12 sierpnia 1999 r., sygn.. (...) W. (...) w P. wstrzymał z urzędu wykonanie decyzji nr (...) z dnia 16 czerwca 1999 r. wydanej przez P. (...) w P. z uwagi na skierowanie decyzji do osoby nie będącej stroną postępowania. Decyzją wydaną w dniu 26 sierpnia 1999 r. W. (...) w P. stwierdził nieważność decyzji nr (...) z dnia 16 czerwca 1999 r. wydanej przez P. (...) dla miasta P.. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że nie została ona skierowana do osoby będącej współwłaścicielem nieruchomości, gdyż w dniu 5 maja 1999 r. (...) S.A. zbyła udziały w nieruchomości na rzecz (...) S.A., a nadto nakazanie remontu kapitalnego przez organ nadzoru budowlanego w oparciu o art. 66 pkt 1 prawa budowlanego stanowi obejście przepisów rozdziału 4 prawa budowlanego, gdyż pomija procedury tam przewidziane. Decyzją wydaną w dniu 15 października 1999 r., sygn. (...) G. (...) utrzymał w mocy decyzję z dnia 26 sierpnia 1999 r.

Dowody: kserokopia postanowienia z dnia 12 sierpnia 1999 r. (k. 38), kserokopia decyzji z dnia 26 sierpnia 1999 r. (k. 39-42), kserokopia decyzji z dnia 15 października 1999 r. (k. 43).

Na podstawie decyzji z dnia 26 sierpnia 1999 r. zostało wstrzymane prowadzenie robót na terenie budynku przez (...) S.A. Faktycznie prace budowlane wstrzymane zostały w maju 1999 roku, po sprzedaży nieruchomości na rzecz (...) S.A.

Okoliczność bezsporna, a nadto dowód: zeznania powoda (k. 375-377; 442-444).

W piśmie z dnia 19 sierpnia 2002 r. skierowanym do P. (...) dla Miasta P. powód wniósł o wszczęcie postępowania w sprawie przywrócenia obiektu budowlanego przy ul. (...) do stanu poprzedniego. Postanowieniem wydanym w dniu 21 lipca 2003 r., sygn. (...) P. (...) dla Miasta P. wstrzymał właścicielom O. S., R. S., J. S. oraz (...) S.A. prowadzenie robót budowlanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. (...)/ (...) w P.. Powyższe postanowienie zostało uchylone w całości postanowieniem (...) W. (...) w P. z dnia 7 listopada 2003 r., sygn. (...) (...). Postanowieniem

wydanym w dniu 12 stycznia 2004 r., sygn. (...) P. (...) dla Miasta P. wstrzymał właścicielowi (...) S.A. prowadzenie robót budowlanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. (...)/ (...) w P., wykonywanych bez pozwolenia na budowę oraz nakazał zabezpieczenie budynku przed dostępem osób postronnych. Ponadto, decyzją z dnia 17 marca 2004 r. (...) nakazał (...) S.A. zaniechanie dalszych robót budowlanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. (...)/ (...) w P..

Dowody: kserokopia postanowienia z dnia 7 listopada 2003 r. (k. 47-48), kserokopia postanowienia z dnia 12 stycznia 2004 r. (k. 49-50), kserokopia decyzji z dnia 17 marca 2004 r. (k. 55-57).

W dniu 29 marca 2004 r. powodowie O. S. oraz R. S. sprzedali spółce (...) udziały wynoszące 26/96 części w prawie własności nieruchomości położonej przy ul. (...)/ (...).

Dowód: kserokopia aktu notarialnego z dnia 29 marca 2004 r., rep. A sygn. 1185/2004 (k. 58-64).

Prawomocnym wyrokiem wydanym w dniu 23 lipca 2007 r. w sprawie sygn.(...) S. R. w P., Wydział XXIII Karny, uznał K. N. (2) za winną przestępstwa z art. 231 § 1 k.k. polegającego m.in. na niedopełnieniu w okresie od marca 1999r. do 16 czerwca 1999 r. obowiązków wynikających z pełnionej funkcji P. (...) dla Miasta P. poprzez niepodjęcie działań zmierzających do zapobieżenia kontynuacji samowoli budowlanej, której dopuściła się spółka (...) będąca współwłaścicielem budynku umieszczonego na rogu ul. (...) w P., podczas prac budowlanych w tym budynku (...), skazując ją na karę 8 miesięcy pozbawienia wolności z warunkowym zawieszeniem jej wykonania na okres 3 lat tytułem próby.

Dowód: wyrok S. R. w P.z dnia 23 lipca 2007 r. (k. 211-212).

W dniu 10 marca 2008 r. powodowie złożyli do S. R. P.–S. M. w P. wniosek o zawezwanie Skarbu Państwa – P. (...) dla Miasta P. do próby ugodowej w sprawie o zapłatę na rzecz powoda O. S. kwoty 790.625 zł oraz na rzecz R. S. kwoty 590.125 zł tytułem odszkodowania za utracone korzyści w związku z „zerwaniem umowy najmu lokalu w budynku na rogu ul. (...) w P.” i pozbawieniem możliwości wynajmowania go w okresie od marca 1999 roku do 30 kwietnia 2004 roku oraz tytułem odszkodowania za zniszczenie budynku, które to szkody były następstwem bezprawnych działań K. N. (2) – P. (...). Do zawarcia ugody nie doszło.

Dowód:wniosek o zawezwanie do próby ugodowej (k. 80-83).

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie dokumentów prywatnych oraz urzędowych i ich kserokopii znajdujących się w aktach niniejszej sprawy oraz aktach postępowań administracyjnych, z których to akt Sąd przeprowadził dowód, a także na podstawie zeznań powoda O. S..

Dokumenty prywatne były zgodnie z art. 245 k.p.c. dowodem na to, że określone osoby złożyły oświadczenia wskazane w tych dokumentach. Żadna ze stron nie podniosła zarzutów związanych z przedłożonymi dokumentami, ewentualnie ich kserokopiami, które stanowiły z kolei element twierdzenia strony o istnieniu dokumenty o treści wynikającej z przedłożonej kserokopii. Dokumenty urzędowe, w szczególności decyzje administracyjne, stanowiły natomiast dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone.

Nieprzydatna dla rozstrzygnięcia sprawy okazała się **opinia sporządzona przez biegłego sądowego J. W. z grudnia 2013r.**, albowiem dotyczyła ona wartości udziałów powodów w nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) na dzień 29 marca 2004r., a więc żądania ostatecznie nie będącego przedmiotem rozpoznania Sądu.

Zeznania świadka **K. K.** (k. 403-404) były nieprzydatne dla czynienia ustaleń faktycznych sprawy, albowiem świadek z uwagi na upływ czasu nie pamiętał okoliczności związanych z wykonywaniem umowy najmu lokalu położonego przy ul. (...)/P. zawartej w dniu 29 kwietnia 1994 r., jak również nie zajmował się bezpośrednio działalnością lokalu w P..

Wiarygodne i przydatne były natomiast zeznania **powoda O. S.** (k. 375-377; 442-444) w zakresie, w jakim odnosiły się do elementów stanu faktycznego, a nie oceny prawnej tego stanu. W szczególności, powód potwierdził swoje

oświadczenia składane w dokumentach prywatnych znajdujących się w aktach sprawy, że spółka (...) S.A. rozpoczęła prace remontowe w budynku już w 1998 roku, dokonując dewastacji budynku. Również zeznania powoda co do tego, że otrzymywał czynsz najmu na podstawie umowy z dnia 29 kwietnia 1994 r. do czerwca 1998 r., a tym samym z końcem sierpnia 1998 r. wykonywanie umowy najmu zostało zakończone są zbieżne z przedłożonymi przez niego rachunkami za 1998 rok oraz z wcześniejszymi twierdzeniami powoda zawartymi we wniosku o zawiązanie do próby ugodowej złożonym w S. R. wP.. Powód nie potrafił jednakże wyjaśnić dokładnie, jaki był stan budynku i postęp prac wykonywanych przez (...) S.A. w momencie wszczęcia postępowania administracyjnego przez (...), przy czym należy zwrócić uwagę, że powód przyznał, iż zdjęcia na k. 51-54 akt postępowania administracyjnego mogły zostać wykonane w marcu 1999 roku. Zeznania uzupełniające powoda odnoszące się do kwestii wysokości udziałów w prawie własności (k. 638-639) okazały się ostatecznie nieprzydatne do ustalenia stanu faktycznego, albowiem zdaniem Sądu nie było podstaw do przypisania odpowiedzialności Skarbowi Państwa co do zasady.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo o zapłatę kwot sprecyzowanych ostatecznie w piśmie procesowym pełnomocnika powodów z dnia 9 października 2015 r. nie zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy uznał za zasadne wyjaśnienie podstawy faktycznej powództwa, która będzie determinować dalsze rozważania prawne. Odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa powodowie upatrywali w dwóch zdarzeniach: braku niezwłocznych działań prawnych P. (...) K. N. (2) (dalej (...)) mających na celu zapobieżenie kontynuacji samowoli budowlanej, której dopuściła się spółka (...) S.A. podczas prac budowlanych w budynku, którego współwłaścicielami byli powodowie, a nadto w wydaniu przez (...) z rażącym naruszeniem prawa korzystnej dla spółki (...) S.A. decyzji nakazującej przeprowadzenie remontu kapitalnego i legalizującej samowolę budowlaną. Prawomocnym postanowieniem wydanym w dniu 24 marca 2011 r. S. R. P. – S. M. w P., prowadzący niniejsze postępowanie przed jego przekazaniem tutejszemu Sądowi wg właściwości rzeczowej, odrzucił pozew w części dotyczącej roszczenia o odszkodowanie z tytułu wydania decyzji z dnia 16 czerwca 1999 r. przez P. (...) uznając, że ww. decyzja administracyjna była ostateczna, a dochodzenie ewentualnego odszkodowania za wydanie ww. decyzji winno nastąpić w postępowaniu administracyjnym, na podstawie przepisu art. 160 k.p.a. Sąd Okręgowy związany jest ww. postanowieniem, stąd przedmiotem rozpoznania jest wyłącznie roszczenie powodów o naprawienie szkody wyrządzonej bezczynnością organu. Istotna jest również okoliczność, że zarówno w pozwie, jak i w kolejnych pismach procesowych, a w szczególności w pismach z dnia 16 lutego 2009 r., 6 maja 2015 r. i 9 października 2015 r. powodowie wskazali, że dochodzone od pozwanego kwoty stanowią równowartość utraconych przez powodów korzyści z tytułu braku możliwości pobierania czynszu najmu na podstawie umowy najmu z dnia 29 kwietnia 1994 r.

Następnie za bezpodstawny Sąd Okręgowy uznał zarzut pozwanego dotyczący braku jego legitymacji biernej, co miałoby powodować, że odpowiedzialność odszkodowawczą za szkodę wyrządzoną przez funkcjonariusza publicznego inspekcji powiatowej (tu: Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego) ponosi powiat.

Jak słusznie zauważył Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 9 stycznia 2013r., III CSK 89/12, OSNC-ZD 2013/C/65), zespolecie rządowych służb, inspekcji i straży na szczeblu powiatu występuje łącznie z tzw. podwójnym podporządkowaniem charakteryzującym się podległością zespolonych organów zwierzchnictwu zarówno władz rządowych jak i samorządowych. Starosta jest zatem zwierzchnikiem (...) w tym znaczeniu, że wytycza ogólne kierunki działania zespolonych organów, koordynuje ich działania oraz powołuje i odwołuje kierowników tych organów (art. 35 ust. 3 pkt 2-5 ustawy o samorządzie powiatowym w zw. z art. 86 ust. 1 i 2 ustawy Prawo budowlane). Starosta nie dysponuje jednak prawem wydawania decyzji administracyjnych odnoszących się do zakresu działania (...). Natomiast bezpośrednim przełożonym (...) jest Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego (...), który wydaje decyzje administracyjne w zakresie jego działania. Na szczeblu powiatu i województwa struktury administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego są rozdzielone. Stosownie do treści art. 80 prawa budowlanego zadania terenowych organów administracji architektoniczno-budowlanej wykonują odpowiednio starosta (jako organ I Instancji) i wojewoda (jako organ II Instancji). Przepis ten jest zharmonizowany z art. 4 ust. 1 pkt 11 ustawy

o samorządzie powiatowym, który stanowi, że do powiatu należy wykonywanie zadań publicznych o charakterze ponadgminnym w zakresie administracji architektoniczno-budowlanej.

Zaakcentować należy, że do zadań własnych powiatu w ramach tej regulacji nie wchodzi funkcje inspekcyjno-kontrolne nadzoru budowlanego, a jedynie funkcje administracyjno-prawne wykonywane przez organy administracji architektoniczno-budowlanej. Natomiast zadania nadzoru budowlanego zgodnie z art. 80 ust. 2 prawa budowlanego wykonuje odpowiednio (...) oraz wojewoda przy pomocy (...). Przyjęcie przez ustawodawcę takiej konstrukcji oznacza, że (...) jest samodzielnym organem administracji rządowej, wydającym decyzję we własnym imieniu i na własną odpowiedzialność, wykonującym powierzone mu zadania w imieniu własnym, a nie starosty. Stanowisko takie jest jednolicie przyjmowane w doktrynie i orzecznictwie sądów administracyjnych, w którym podkreśla się, że (...) działa w ramach własnych ustawowych kompetencji i nie jest organem jednostki samorządu terytorialnego w rozumieniu art. 5 § 2 pkt 6 kodeksu postępowania administracyjnego. Odpowiedzialność powiatu za wadliwą decyzję (...) nie wynika również z art. 4 ust. 2 ustawy o samorządzie powiatowym i to niezależnie od kwalifikacji zadań powiatu wymienionych w tym przepisie, wywołujących rozbieżności w doktrynie. Zadanie powiatu w świetle art. 4 ust. 2 ustawy nie polega bowiem na wykonywaniu kompetencji wymienionych w nim kierowników powiatowych służb, inspekcji i straży, ale na umożliwieniu i zagwarantowaniu samodzielnego ich wykonywania przez te służby. W konsekwencji zadania i kompetencje (...) nie stanowią zadań powiatu, są bowiem zadaniami z zakresu administracji rządowej wykonywanymi samodzielnie i we własnym imieniu przez ten organ. Starosta jako organ administracji samorządowej nie uzyskuje w tym zakresie jakiegokolwiek kompetencji do wydawania indywidualnych decyzji administracyjnych, a jego aparat pomocniczy nie uczestniczy w ich wydawaniu. Przy tak ukształtowanym stanie prawnym nie ma argumentów pozwalających przypisać odpowiedzialność cywilnoprawną za działalność orzeczniczą (...) będącego organem administracji rządowej powiatowi, co oznacza, że za decyzje wydawane przez (...) odpowiedzialność odszkodowawczą ponosi Skarb Państwa. Poglądy te podzielili również Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5 marca 2015 r., V CSK 304/14, Legalis nr 1245379.

Przechodząc do oceny zasadności roszczenia powodów zauważyć należy, że zdaniem Sądu Okręgowego nie ma podstaw do przyjęcia, iż istnieje adekwatny związek przyczynowy między zaniechaniem podjęcia działań przez (...) związanych z pracami budowlanymi samowolnie wykonanymi przez (...) S.A. w budynku posadowionym na nieruchomości, której współwłaścicielem byli powodowie a szkodą, którą miałyby polegać na utracie dochodów z umowy najmu z dnia 29 kwietnia 1994 r.

Podstawę prawną do dochodzenia od Skarbu Państwa roszczeń odszkodowawczych wynikających z zaniechania przy wykonywaniu władzy publicznej stanowi przepis art. 417 § 1 k.c. przewidujący trzy przesłanki odpowiedzialności Skarbu Państwa: bezprawne działanie bądź zaniechanie, szkoda oraz adekwatny związek przyczynowy pomiędzy zaniechaniem a szkodą.

W judykaturze jako dominujący jawi się pogląd, że zaniechanie działania władzy publicznej obejmuje tylko te sytuacje, w których obowiązek określonego jest ściśle oznaczony w przepisie prawa i można ustalić, na czym konkretnie miałyby polegać zachowanie organu władzy publicznej, aby do szkody nie doszło (zob. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 2003 r., II CKN 1374/00, Legalis nr 277208 i z dnia 28 kwietnia 2005 r., III CK 367/04, Biuletyn SN 2005/7/14, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2011 r., III CZP 120/10, OSNC-ZD 2011/3/55). Odnotować należy także odmienne stanowiska, zaprezentowane np. w wyroku z dnia 18 listopada 1970 r., I CR 490/70, w którym Sąd Najwyższy przyjął, że w sytuacji zagrożenia dla życia, zdrowia, mienia obywateli, mimo braku przepisów konkretyzujących obowiązek działania, należy podjąć takie działania w celu uniknięcia zagrożenia, jakie wynikają z przyjętych w danym społeczeństwie i w danym czasie zasad współżycia społecznego. Brak prawnego obowiązku działania (ustawienia znaku drogowego) nie wyłącza odpowiedzialności na zasadach ogólnych. Za rozszerzeniem zakresu odpowiedzialności Skarbu Państwa za funkcjonariuszy publicznych, którzy z przyczyny niedbalstwa zaniechali wyegzekwowania i nie podjęli skutecznych środków, w szczególności zmierzających do zastępczego wykonania decyzji wyegzekwowania nakazu wyburzenia balkonu w złym stanie technicznym, czego następstwem było oberwanie balkonu w prywatnym budynku opowiedział się Sąd Najwyższy również w orzeczeniu z dnia 2 czerwca 1972 r., I CR 42/72, OSN 1973/3/34. Bez wdawania się w tym miejscu w szczegółową analizę

orzecznictwa Sądu Najwyższego wskazać należy, że co do zasady nie wyklucza się w oznaczonych stanach faktycznych przyjęcia szerszego zakresu odpowiedzialności władzy publicznej za zaniechania, także w wypadku naruszenia powinności nie mających wprost postaci obowiązku, nałożonego oznaczonym przepisem prawa materialnego publicznego. Niemniej jednak odpowiedzialność taka powinna stanowić wyjątek. Nie można również pominąć ocen rzeczywistej możliwości, celowości i skuteczności działań Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, wynikających z wykonywania władzy publicznej, w tym związanych ze stosowaniem wskazanych środków - w wypadku gdyby zostały one podjęte. Na ogół brak będzie podstaw do przyjęcia wskazanego wyjątku w sytuacji, gdy uszkodzony poprzez działanie bądź zaniechanie czynności, możliwych do podjęcia we własnym zakresie, biernie zachowanie i nie wystąpienie lub spóźnione wystąpienie do właściwych organów o podjęcie interwencji lub udzielenie pomocy spowodował powstanie lub zwiększenie rozmiaru szkody. Powinności władzy publicznej w zakresie ochrony mienia prywatnego mają bowiem charakter subsydiarny (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2012 r., V CSK 153/11, Legalis nr 553566).

W okolicznościach przedmiotowej sprawy zagadnienie bezprawności zaniechania, którego dopuścił się funkcjonariusz publiczny pełniący stanowisko P. (...) dla Miasta P., zostało rozstrzygnięte prawomocnym wyrokiem S. R. w P., Wydział XXIII Karny z dnia 23 lipca 2007 r., sygn(...). Sąd karny uznał K. N. (2) za winną przestępstwa z art. 231 § 1 kodeksu karnego polegającego m.in. na niedopełnieniu w okresie od marca 1999r. do 16 czerwca 1999r. obowiązków wynikających z pełnionej funkcji P. (...) dla Miasta P. poprzez niepodejmowanie działań zmierzających do zapobieżenia kontynuacji samowoli budowlanej, której dopuściła się spółka (...) będąca współwłaścicielem budynku umieszczonego na rogu ul. (...) w P., podczas prac budowlanych w tym budynku. Sąd Okręgowy. Zgodnie z art. 11 k.p.c., ustalenia wydane w postępowaniu karnym prawomocnego wyroku skazującego co do popełnienia przestępstwa wiążą sąd w postępowaniu cywilnym. Skoro w postępowaniu karnym prawomocnie orzeczono, że zaniechanie przez K. N. (2) w okresie od marca 1999 r. do 16 czerwca 1999 r. stanowiło przestępstwo tzw. nadużycia władzy, Sąd Okręgowy związany jest tym ustaleniem, co oznacza, że działanie (...) nosiło znamiona bezprawności.

Z kolei dla stwierdzenia adekwatnego związku przyczynowego w danym indywidualnym stanie faktycznym należy ustalić, po pierwsze czy zdarzenie stanowi warunek konieczny wystąpienia szkody, po drugie ocenić, czy szkoda jest normalnym następstwem tego zdarzenia (selekcja następstw). Pierwszy umożliwia stwierdzenie, czy między zdarzeniem a szkodą zachodzi obiektywna zależność. W tym celu należy zbadać, czy niewystąpienie zdarzenia w danej konkretnej sytuacji powodowałoby, że oznaczona szkoda także nie wystąpiłaby. Dla wyniku testu nie mają znaczenia możliwe inne zdarzenia, które mogą mieć wpływ na istnienie i wysokość szkody. Przy selekcji następstw należy w sposób obiektywny ustalić, czy prawdopodobieństwo skutku zwiększa się każdorazowo wraz z wystąpieniem przyczyny danego rodzaju. W orzecznictwie i piśmiennictwie prawa przyjmuje się, że uznaniu normalności następstw nie sprzeciwia się okoliczność, że chodzi o dalsze skutki określonego zdarzenia (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2006 r., III CSK 135/05, Legalis nr 108226; z dnia 14 grudnia 2004 r., II CK 249/04, Legalis nr 83611, z dnia 4 listopada 1977 r., II CR 355/77, OSN 1978/11/205; z dnia 18 lutego 1981 r., IV CR 605/80, OSNC 1982/4/50).

Odnosząc powyższe rozważania do realiów niniejszej sprawy stwierdzić trzeba, że przypisanie odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanemu Skarbowi Państwa byłoby możliwe wyłącznie w sytuacji ustalenia, iż utrata przez powodów pożytków z nieruchomości pobieranych na podstawie umowy najmu z dnia 29 kwietnia 1994 r. była normalnym następstwem bezprawnego zaniechania K. N. (2) pełniącej funkcję (...). Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy –w zakresie niekwestionowanym przez żadną ze stron – nie pozwala na wysnucie powyższego wniosku i to z dwóch przyczyn.

Po pierwsze, jak ustalił Sąd, umowa najmu z dnia 24 kwietnia 1994 r. zawarta z K. K. prowadzącym przedsiębiorstwo pod firmą „5-10-15 P. 2000” została wypowiedziana przez spółkę (...), po nabyciu udziałów we współwłasności nieruchomości, ze skutkiem na koniec sierpnia 1998 roku. Powód nie naprowadził żadnych wniosków dowodowych, które miałyby zmierzać do ustalenia rzeczywistej przyczyny rozwiązania umowy najmu – świadek K. K., z uwagi na upływ czasu, nie pamiętał okoliczności związanych z wykonywaniem tej umowy. Na podstawie innych ustaleń faktycznych można jedynie domniemywać, że podstawą rozwiązania umowy najmu był zamiar spółki (...) przebudowania lokalu zajmowanego dotychczas przez 5-10-15 w celu przystosowania go do prowadzonej działalności.

Niespornym jest natomiast, że ostatni czynsz najmu powodowie otrzymali w czerwcu 1998 roku, co może wskazywać na jeszcze inne przyczyny rozwiązania umowy niż pojawienie się nowego współwłaściciela nieruchomości (np. brak regularnego opłacania czynszu). W tej sytuacji, oczywistym jest, że pomiędzy bezprawnym działaniem (...) w okresie od marca 1999 r. do 16 czerwca 1999 r., a szkodą powodów polegającą na utracie czynszu najmu na podstawie umowy z dnia 24 kwietnia 1994 r. nie istnieje związek przyczynowy, albowiem w marcu 1999 roku ww. umowa najmu nie łączyła już powodów i K. K., gdyż została wypowiedziana przez drugiego współwłaściciela nieruchomości ze skutkiem na koniec sierpnia 1998 roku. Innymi słowy, przyczyną utraty przez powodów pożytków z umowy najmu z dnia 24 kwietnia 1994 r. nie było bezprawne zaniechanie funkcjonariusza w wydaniu orzeczenia zgodnego ze swoimi kompetencjami, skutkujące odpowiedzialnością odszkodowawczą Skarbu Państwa, ale działanie drugiego współwłaściciela nieruchomości, który rozpoczął przebudowę budynku, uniemożliwiając w ten sposób powodom pobieranie pożytków z tytułu umowy najmu. Dla przyjęcia odpowiedzialności Skarbu Państwa powodowie musieliby wykazać, że w przypadku podjęcia prawem przewidzianych działań przez (...) w okresie od marca 1999 roku, umowa z K. K. nadal obowiązywałaby, a powodowie pobieraliby czynsz w kwocie 12.000 dolarów amerykańskich. Taki wniosek jest całkowicie nieprawdopodobny, biorąc pod uwagę rozwiązanie umowy już w sierpniu 1998 roku oraz stan lokalu w marcu 1999 roku, o czym niżej.

Niezależnie od powyższego, przyjęciu odpowiedzialności Skarbu Państwa za szkodę wywołaną zaniechaniem funkcjonariusza publicznego sprzeciwiają się również ustalenia Sądu co do okresu, w jakim spółka (...) wykonywała prace budowlane na nieruchomości stanowiącej współwłasność tej spółki oraz powodów. Ze sporządzonego na zlecenie powoda dokumentu zatytułowanego „Opis stanu pierwotnego budynku położonego przy ul. (...) w P. (KW (...) i (...)) oraz wykaz podstawowych zniszczeń powstałych w wyniku samowoli budowlanej w wymienionym obiekcie dokonanej przez współwłaścicieli, tj. (...) S.A. w P. oraz (...) S.A. w P. w okresie od września 1998 r. do maja 2000 r.” czy też chociażby z pisma powoda kierowanego do pozwanego wynika, że prace remontowe w lokalu zostały podjęte przez spółkę (...) już we wrześniu 1998 roku. Nawet gdyby przyjąć za ustaleniami (...) zawartymi w postanowieniu z dnia 7 listopada 2003 r. (k. 47-48), że wykonywanie robót budowlanych stanowiących samowolę budowlaną przez (...) S.A. rozpoczęło się w styczniu 1999 roku, to podkreślić należy, że w chwili rozpoczęcia się okresu bezprawnego działania funkcjonariusza publicznego (połowa marca 1999 roku) stan lokalu był taki, że uniemożliwiał prowadzenie w nim jakiegokolwiek działalności gospodarczej. Prace budowlane prowadzone przez (...) S.A. już trwały i to nawet, jeżeli uznać za wiarygodne twierdzenia powoda, że dopiero od kwietnia 1999 roku ich intensywność przybrała na sile. Okoliczność tę potwierdzają m.in. fotografie zgromadzone w aktach postępowania administracyjnego (...) na k. 51-54. Co więcej, nie jest możliwe ustalenie, jakie dokładnie prace zostały już zrealizowane przez (...) S.A. wg stanu na połowę marca 1999 roku i czy w związku z tym możliwe było przywrócenie budynku do stanu sprzed tych prac.

Sąd wskazuje, że nie budzi jego wątpliwości, iż powodowie ponieśli szkodę.

W przekonaniu Sądu Okręgowego sprawcą tej szkody była jednak spółka (...), która najpóźniej na początku 1999 roku rozpoczęła prace budowlane, na które potrzebne było pozwolenie na budowę. Prace te stanowiły czynność przekraczającą zwykły zarząd nieruchomością wspólną, a zatem konieczne było uzyskanie na nie zgody powodów jako współwłaścicieli nieruchomości (art. 199 k.c.), czego zaniechano. Podkreślić należy, że z ustaleń stanu faktycznego nie wynika, aby powodowie podjęli jakiegokolwiek czynności przed sądem cywilnym zmierzające do ograniczenia skutków bezprawnego działania współwłaściciela nieruchomości. Aktywność powoda O. S. sprowadziła się jedynie do podejmowania działań w postępowaniu administracyjnym. Dla przyjęcia odpowiedzialności Skarbu Państwa powodowie musieliby wykazać, że podjęcie działań przez (...) doprowadziłoby ostatecznie do przywrócenia stanu poprzedniego budynku i wynajęcia lokalu, przy czym szkoda powodów polegająca na utraconych korzyściach przejawiałaby się w możliwym do uzyskania czynszu za najem lokalu przywróconego do stanu poprzedniego. Mimo konsekwentnego kwestionowania wysokości szkody przez pozwanego, powodowie reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika nie złożyli żadnych wniosków dowodowych mających na celu ustalenie wysokości tej szkody, wychodząc z błędnego założenia, że ich szkoda przejawia się w nieuzyskiwaniu pożytków na podstawie umowy najmu z dnia 24 kwietnia 1994 roku.

Co więcej, z ustaleń faktycznych sprawy wynika, że stan bezprawnego działania (...) miał miejsce jedynie w okresie od marca do 12 sierpnia 1999 roku, kiedy to zostało wydane przez (...) postanowienie o wstrzymaniu wykonania decyzji z dnia (...) z dnia 16 czerwca 1999 roku. Z zeznań powoda wynika przy tym, że prace budowlane zostały wstrzymane już w maju 1999 roku, tj. po nabyciu udziałów we współwłasności przez (...) S.A. i nie były kontynuowane. Dopiero w sierpniu 2002 roku powód złożył do (...) wniosek „o przywrócenie obiektu do stanu poprzedniego”. Powodowie dochodzili natomiast odszkodowania za okres do daty sprzedaży udziałów we współwłasności nieruchomości, tj. do marca 2004 roku. Szkoda w postaci utraconych korzyści (*lucrum cessans*) ma charakter hipotetyczny, ponieważ w ramach tego pojęcia poszukuje się odpowiedzi na pytanie, jak kształtowałby się stan praw i interesów poszkodowanego, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę. Należy tu jednak uwzględnić tylko takie następstwa w majątku poszkodowanego, które oceniając rzecz rozsądnie, według doświadczenia życiowego, w okolicznościach danej sprawy dałyby się przewidzieć, iż wzbogaciłyby majątek poszkodowanego. Podzielić należy zatem pogląd Sądu Najwyższego wyrażony m.in. w wyroku z dnia 21 czerwca 2002 r. (IV CKN 382/00, *Legalis* nr 53866), że w razie dochodzenia naprawienia szkody w postaci utraconych korzyści, szkoda musi być wykazana z tak dużym prawdopodobieństwem, że praktycznie w świetle doświadczenia życiowego można przyjąć, że utrata korzyści miała miejsce. W przedmiotowych okolicznościach ma to o tyle istotne znaczenie, że powód nie naprowadził żadnych dowodów, które miałyby zmierzać do ustalenia, iż w przypadku podjęcia przez (...) czynności zgodnych z prawem, nakazano by (...) S.A. (ewentualnie (...) S.A.) przywrócenie stanu poprzedniego, co umożliwiłoby powodowi dalsze wynajmowanie lokalu. Przepis art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane w brzmieniu znajdującym zastosowanie w niniejszej sprawie umożliwiał również wydanie decyzji nakładającej obowiązek wykonania określonych czynności w celu doprowadzenia wykonywanych robót do stanu zgodnego z prawem i uzyskania pozwolenia na ich wznowienie oraz określającą termin wykonania tych czynności. Powodowie nie przeprowadzili żadnego wywodu prawnego, z którego wynikałoby, że jedynym możliwym orzeczeniem, które winien wydać organ administracji architektoniczno – budowlanej, poza wstrzymaniem nielegalnie prowadzonych robót budowlanych, było przywrócenie stanu poprzedniego. Samo wstrzymanie robót, które ostatecznie nie nastąpiło, nie skutkowało możliwością wynajęcia lokalu. Tym samym wystąpienie szkody w postaci utraconych korzyści było wprawdzie prawdopodobne, ale nie w stopniu, który umożliwiłby uwzględnienie powództwa, nawet przy wykazaniu przez powodów wysokości szkody.

W związku z niewykazaniem przez powodów zasady odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, nie było potrzeby analizowania podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia.

Mając powyższe na względzie, Sąd Okręgowy oddalił powództwo co do żądań ostatecznie sprecyzowanych w piśmie procesowym z dnia 9 października 2015 r. (punkt I wyroku).

W punkcie II wyroku Sąd Okręgowy, na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie co do żądań dalej idących niż wynikające z pisma z dnia 9 października 2015 r., albowiem powodowie na rozprawie w dniu 19 października 2015 r. cofnęli w tym zakresie pozew wraz ze zrzeczeniem się roszczenia.

O kosztach postępowania orzeczono w punkcie III wyroku, na podstawie art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa, obciążając nimi w całości powodów jako stronę przegrywającą. Na koszty poniesione przez Skarb Państwa zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa złożyło się wynagrodzenie w kwocie 3.600 zł za postępowanie przed Sądem I instancji ustalone na podstawie § 6 pkt 6 w zw. z § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie... (t.j. *Dz.U.* z 2013 r. poz. 461) oraz 1.800 zł za postępowanie zażaleniowe, na podstawie § 13 ust. 2 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 5 cytowanego wyżej rozporządzenia.

SSO Małgorzata Małecka