

Łatwiej o odszkodowania za lokale zabrane dekretem Bieruta

Reprywatyzacja

Igor Bąkowski
partner, radca prawny

Maciej Ligier
radca prawny, Bąkowski
Kancelaria Radcowska

Sąd Najwyższy dopuścił uznanie decyzji zezwalającej na sprzedaż mieszkania w budynku z roszczeniami za źródło szkody. Otwiera to dawnym właścicielom drogę do ubiegania się o pieniądze.

W sądach jest wiele spraw dotyczących odszkodowań za utracone prawo do lokali mieszczących się w budynkach położonych na terenie objętym działaniem dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy. Na jego mocy wszelkie działki w stolicy przeszły na własność miasta, co miało ułatwić jego powojenną odbudowę. W sy-

tuacji gdy zaszyły nieodwracalne skutki prawne, np. miasto sprzedało mieszkania w budynku, do którego były roszczenia, dawni właściciele lub ich następcy prawni są bez szans na odzyskanie utraconej własności. Także starania o odszkodowania były bardzo utrudnione. W ostatnich latach jednak sądy rozstrzygają dotychczasowe wątpliwości przeważnie na korzyść dawnych właścicieli.

Ujednolicenie zapadających orzeczeń w sprawach dekretowych powinno zachęcić osoby, którym przysługują roszczenia z dekretu warszawskiego, do ponownego przyjrzenia się ich sprawom, bo może istnieć możliwość skutecznego dochodzenia odszkodowania za odebrane im mienie.

Kogo pozwać

W sprawach dekretowych istniał spór o to, kto powi-

nien być stroną postępowania – czy Skarb Państwa, czy może m.st. Warszawa. Wynikał z licznych zmian organizacyjnych, jakie nastąpiły od wejścia w życie dekretu.

Obecnie należy przyjąć, że pozew o odszkodowanie w sprawach dekretowych składa się przeciwko Skarbowi Państwa (patrz wyroki Sądu Najwyższego z 6 lipca 2011 r., sygn. akt I CSK 576/09, czy z 25 stycznia 2007 r., sygn. akt V CSK 425/06). Wcześniej SN zajmował odmienne stanowisko. W efekcie zdarzało się, że sądy najpierw oddalały pozew wobec Skarbu Państwa, aby potem – po zmianie linii orzeczniczej SN – stanąć przed dylematem, czy oddalić pozew także wobec m.st. Warszawy i tym samym pozbawić dawnych właścicieli prawa do odszkodowania, czy też orzec niezgodnie z nową wykładnią przepisów.

Jeżeli natomiast chodzi o odszkodowanie za utracone prawo do lokali, istnieje możliwość pozwania zarówno Skarbu Państwa, jak i m.st. Warszawy. Odpowiedzialność tych dwóch podmiotów za szkodę wyrządzoną z deliktu jest bowiem solidarna. Dawny właściciel może to wykorzystać, jeżeli istnieje ryzyko, że roszczenie przeciwko Skarbowi Państwa uległo przedawnieniu.

Szkoda i przedawnienie


Wątpliwości wokół zdarzenia, od którego biegnie termin przedawnienia roszczenia o odszkodowanie, definitywnie rozwiała uchwała pełnego składu SN z 31 marca 2011 r. (sygn. akt III CZP 112/10). Zgodnie z nią do roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej ostateczną de-

cyzją administracyjną wydaną przed 1 września 2004 r., której nieważność lub wydanie z naruszeniem art. 156 par. 1 k.p.a. stwierdzono po tym dniu, ma zastosowanie art. 160 par. 1, 2, 3 i 6 k.p.a. Oznacza to, że termin przedawnienia wynosi 3 lata i biegnie od stwierdzenia wydania zakwestionowanej decyzji z naruszeniem art. 156 par. 1 k.p.a.

Problemem jest jednak określenie źródła szkody w sprawach o odszkodowania. Sądy czasami orzekały, że nie jest nim decyzja zezwalająca na sprzedaż lokalu. W konsekwencji wiele roszczeń o odszkodowanie byłoby już przedawnionych i niemożliwych do dochodzenia.

Interesujące stanowisko zajęł Sąd Najwyższy w uchwale z 21 sierpnia 2014 r. (sygn. akt III CZP 49/14). Uznał, że jeżeli

stwierdzono nieważność decyzji administracyjnej odmawiającej przed laty przyznania byłemu właścicielowi prawa użytkowania wieczystego, to źródłem poniesionej przez niego (jego następców prawnych) szkody może być także wydana z naruszeniem prawa decyzja zezwalająca na sprzedaż lokali w budynku położonym na tej działce.

Określenie początku biegu terminu przedawnienia w dużej mierze zależy od okoliczności faktycznych konkretnej sprawy i dlatego trudno przedstawić jedno uniwersalne rozwiązanie, które sprawdziłoby się w każdej sprawie. 

Czytaj też B11

PISALIŚMY O TYM

Senat porządkuje grunty warszawskie – DGP nr 10/2015
www.praca.gazetaprawna.pl