



Sygn. akt I CSKP 376/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 maja 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tomasz Szanciło (przewodniczący)
SSN Joanna Misztal-Konecka
SSN Kamil Zaradkiewicz (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa E. K., K. K., M. K. i M. K.
przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi W. i Wojewodzie (...) oraz Wojskowej Akademii Technicznej w W.
o stwierdzenie nieważności czynności prawnej i ustalenie,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 10 maja 2021 r.,
skargi kasacyjnej powodów od wyroku Sądu Okręgowego w W.
z dnia 3 października 2017 r., sygn. akt V Ca (...),

I. oddala skargę kasacyjną,

II. zasądza od E. K., K. K., M. K. i M. K.

**a) na rzecz Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej
kwoty po 675 (słownie: sześćset siedemdziesiąt pięć) zł tytułem
zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego,**

**b) na rzecz Wojskowej Akademii Technicznej w W. kwoty po
675 (słownie: sześćset siedemdziesiąt pięć) zł tytułem zwrotu
kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 3 października 2017 r. Sąd Okręgowy w W. w sprawie z powództwa E. K., K. K., M. K. i M. K. przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Prezydenta W., Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Wojewodę (...) i przeciwko Wojskowej Akademii Technicznej im. Jarosława Dąbrowskiego w W. o stwierdzenie nieważności czynności prawnej i ustalenie, w punkcie pierwszym oddalił zażalenia Powodów zawarte w apelacji, w punkcie drugim oddalił apelację Powodów od wyroku Sądu Rejonowego w W. z 8 sierpnia 2014 r. Zasądził koszty postępowania od Powodów na rzecz Pozwanych, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Sąd Rejonowy w W. odrzucił pozew w zakresie ustalenia, że nie zaistniała na rzecz pozwanej Wojskowej Akademii Technicznej im. Jarosława Dąbrowskiego w W. przesłanka wymieniona w art. 256 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz.U. z 2017 r. poz. 2183, z późn. zm.) w postaci użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej obecnie działkę o numerze ewidencyjnym 1/13, z obrębu (...) o pow. 345 m² niezbędna do uzyskania prawa własności oraz odrzucił pozew w zakresie ustalenia, że nie zaistniało prawo do żądania przez pozwaną Wojskową Akademię Techniczną im. Jarosława Dąbrowskiego w W. opuszczenia przez Powodów nieruchomości stanowiącej obecnie działkę o numerze ewidencyjnym 1/13, z obrębu (...) o pow. 345 m², a w pozostałym zakresie powództwo oddalił i orzekł o zasadzie ponoszenia kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że właścicielem spornej działki od 1 września 2005 r. była Wojskowa Akademia Techniczna. Wcześniej, od 1921 r., nieruchomość ta stanowiła własność Skarbu Państwa. Sąd przypomniał, że przedmiotowa działka znajduje się od kilkadziesiąt lat we władaniu rodziny K.. Od 15 czerwca 1966 r. M. i J. K. byli użytkownikami wieczystymi sąsiedniej działki, na której wybudowali dom, a przedmiotowy teren, oznaczony obecnie nr ewidencyjnym 1/13 o pow. 345 m², kilka lat później przyłączyli do niej i zagospodarowali na ogród. J. K. korzystał ze spornej działki na podstawie umów dzierżawy. Pomiędzy J. K. a Wojskową Akademią Techniczną od 2003 r. prowadzone były negocjacje w sprawie

wykupienia ww. działki. Pismem z 20 stycznia 2009 r. J. K. oświadczył, że uchyla się od skutków prawych oświadczenia woli złożonych pod wpływem błędu w zakresie umowy dzierżawy i pod wpływem groźby co do wniosku o wykup tej działki. Obecnie działka znajduje się we władaniu E. K., M. K., M. K. i K. K..

Pismem z 2 września 1995 r. Minister Obrony Narodowej na podstawie przepisów art. 35 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r., Nr 30, poz. 127 z późn. zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 lipca 1991 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 72, poz. 311 ze zm.) w związku z art. 22 ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 65, poz. 385 ze zm.) i art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 31 marca 1965 r. o szkolnictwie wyższym wojskowym (Dz.U. z 1992 r., Nr 10, poz. 40 ze zm.) wniósł o wygaśnięcie zarządu nieruchomościami zabudowanymi położonymi w W., z jednoczesnym oddaniem Wojskowej Akademii Technicznej w W. gruntów w użytkowanie wieczyste, a budynków na własność, z zachowaniem kryterium przeznaczenia tej nieruchomości na cele obronności Państwa na podstawie § 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 lipca 1991 r. w sprawie określenia rodzajów gruntów, które uważa się za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (Dz.U. Nr 72, poz. 313 ze zm.). W dniu 25 września 1995 r. sporządzono protokół przyjęcia - przekazania nieruchomości położonej w W. w ramach uwłaszczenia na rzecz Wojskowej Akademii Technicznej od Szefostwa Służby Zakwaterowania i Budownictwa Garnizonu (...). Przekazaniu podlegał kompleks ewidencyjny (...) - plac ćwiczeń. Obwieszczeniem z 16 października 1997 r. Kierownik Urzędu Rejonowego w W. podał do publicznej wiadomości, że na wniosek Wojskowej Akademii Technicznej przeznaczył do oddania jej w użytkowanie wieczyste, w trybie bezprzetargowym, nieruchomości składające się z trzech kompleksów: nr ewidencyjny (...) - szkoleniowy, przy ul. K. nr 2, ulicy R., D. i H., nr ewidencyjny (...) przy ul. K., oznaczony w ewidencji gruntów - obręb -(...) działka ewidencyjna nr 1 o pow. 5189 m², nr ewidencyjny 5666 - koszarowy przy ul. K., D. i K.. Sąd Rejonowy ustalił też, że w dniu 27 marca 1998 r. pomiędzy Skarbem Państwa, reprezentowanym przez Kierownika Urzędu Rejonowego w W., a Wojskową Akademią Techniczną zawarto w formie aktu

notarialnego umowę użytkowania wieczystego gruntu oraz przeniesienia własności budynków. Na mocy postanowień tej umowy Wojskowa Akademia Techniczna otrzymała nieodpłatnie na własność budynki opisane w umowie oraz nieodpłatnie grunty wskazane w umowie w użytkowanie wieczyste (m.in. kompleks nr ewidencyjny (...), przy ul. K., oznaczony w ewidencji gruntów jako obręb (...), składający się z następujących działek: dz. ewidencyjna nr 1 o pow. 5189 m², dz. ewidencyjna nr 172 o pow. 3014 m²). W dacie zawarcia umowy właścicielem nieruchomości stanowiących przedmiot umowy był Skarb Państwa, a władającym Szefostwo Służby Zakwaterowania i Budownictwa Garnizonu (...) w W.. W dniu 6 kwietnia 2000 r. Sąd Rejonowy w W. VI Wydział Ksiąg Wieczystych dokonał obwieszczenia m.in., że zostało wszczęte postępowanie o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości, której księga zaginęła, a oznaczona była jako księga hipoteczna „R.” stanowiąca działkę nr ewidencyjną 1 cz. z obrębu (...) o pow. 2152 m² przy ul. G. oraz dla działek niehipotekowanych o nr ewidencyjnych: 1 cz. z obrębu (...) o pow. 3.037 m² przy ul. G., do których przypisuje sobie prawo własności Wojskowa Akademia Techniczna. Obwieszczeniem tym wezwano wszystkich, którzy by rościli sobie prawo własności lub prawa rzeczowe ograniczone albo prawa ograniczające możliwość rozporządzania nieruchomością, ażeby w terminie trzech miesięcy od daty ukazania się ogłoszenia zgłosili w Sądzie Rejonowym w W. VI Wydział Ksiąg Wieczystych swoje prawa i złożyli potrzebne do ich wykazania dokumenty pod rygorem pominięcia ich praw w założonej księdze wieczystej.

Prezydent W. decyzją nr (...)/05 z 11 lipca 2005 r., zatwierdził projekt podziału nieruchomości położonej w sąsiedztwie ulic G. i L., uregulowanej w księdze wieczystej KW Nr (...), znajdującej się w użytkowaniu wieczystym Wojskowej Akademii Technicznej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki: nr 1 i nr 172, w obrębie ewidencyjnym (...). W wyniku podziału powstała m.in. działka nr 1/13 o pow. 345 m².

Sąd Rejonowy ustalił także, że pismem z 7 grudnia 2005 r. (...) Urząd Wojewódzki w W. - Wydział Skarbu Państwa i Przekształceń Własnościowych, w związku z wnioskiem Wojskowej Akademii Technicznej z 16 listopada 2005 r. w sprawie stwierdzenia w drodze decyzji nabycia z mocy prawa na podstawie art. 256

ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym własności nieruchomości gruntowych położonych w W. rejon ulic K., K., K.,- R., H., D. (m.in. dz. nr 1/13 z obrębu (...)) pozostających w użytkowaniu wieczystym Uczelni, zwrócił się do Biura Gospodarki Nieruchomościami Urzędu W. o informację, czy do ww. nieruchomości zostały zgłoszone roszczenia osób trzecich. Odpowiadając na powyższe, Urząd W. - Biuro Gospodarki Nieruchomościami, Wydział Nieruchomości Skarbu Państwa, pismem z 27 grudnia 2005 r. poinformował, że na dzień sporządzenia pisma w rejestrach prowadzonych przez Wydział Nieruchomości nie było zarejestrowanych wniosków byłych właścicieli lub ich spadkobierców o zwrot nieruchomości i w Wydziale nie toczy się postępowanie administracyjne w stosunku do ww. terenu. Jednocześnie Wydział poinformował, że nie posiada bieżących informacji, czy w (...) Urzędzie Wojewódzkim w W., w Ministerstwie Infrastruktury lub Samorządowym Kolegium Odwoławczym w W. nie są prowadzone postępowania administracyjne w tej sprawie.

Wojewoda (...) decyzją nr 35/2006 z 13 stycznia 2006 r., na podstawie art. 256 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym oraz art. 107 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735), po rozpatrzeniu wniosku Wojskowej Akademii Technicznej w W., stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 1 września 2005 r. przez Wojskową Akademię Techniczną w W. nieodpłatnie prawa własności gruntu Skarbu Państwa pozostającego w użytkowaniu wieczystym Uczelni o pow. 766.841 m² położonego w W. w rejonie ulic: K., R., G. i L. stanowiącego działki ewidencyjne nr 28, 35, 38, 40 z obrębu (...) oraz nr 1 i 172 (obecnie działki ewidencyjne nr 1/1-1/15 i 172/1 - 172/10) z obrębu (...) oraz stwierdził, że decyzja ta stanowi podstawę dokonania wpisu w księdze wieczystej prawa własności gruntu. Decyzja stała się ostateczna z dniem 31 stycznia 2006 r.

Postanowieniem z 21 października 2009 r., sygn. akt I Ns (...), Sąd Rejonowy w W. oddalił wniosek E. K., M. K., J. K. i K. K. o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości. Apelacja wnioskodawców została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w W. z 27 stycznia 2010 r. W kolejnym postępowaniu w sprawie stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie skarga kasacyjna

wnioskodawców, kończąca postępowanie w sprawie, została oddalona postanowieniem Sądu Najwyższego, sygn. akt I CSK 706/12 z 19 września 2013 r.

Wyrokiem z 5 czerwca 2014 r. Sąd Rejonowy w W., sygn. akt I C (...), w sprawie z powództwa Wojskowej Akademii Technicznej przeciwko E. K., M. K., K. K. nakazał pozwanym, aby wydali Powodowi nieruchomość będącą przedmiotem niniejszego postępowania.

Odrzucając pozew w zakresie roszczenia, którym strona powodowa domagała się ustalenia, że nie zaistniała na rzecz pozwanej Uczelni przesłanka niezbędna do uzyskania przez nią prawa własności do spornej nieruchomości, Sąd I instancji stwierdził, że skoro art. 256 ust. 2 ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym przewidywał dla żądania powodów właściwość organu administracyjnego, bowiem przekazał kompetencje do rozstrzygania o nabyciu własności nieruchomości pozostającej uprzednio w użytkowaniu wieczystym uczelni wyższej wojewodzie, uznać należało, że w sprawie droga sądowa była niedopuszczalna, a zatem pozew w tym zakresie podlegał odrzuceniu.

Z kolei pozew w zakresie ustalenia, że nie istniało prawo żądania przez pozwaną Wojskową Akademię Techniczną opuszczenia spornej nieruchomości, Sąd Rejonowy odrzucił na podstawie art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c., wskazując, że przed Sądem Rejonowym w W. I Wydział Cywilny, pod sygn. akt I C (...), toczyła się sprawa z powództwa Wojskowej Akademii Technicznej przeciwko E. K., M. K., K. K., dotycząca wydania tej samej nieruchomości, której dotyczy przedmiotowe postępowanie, a więc zachodziła tożsamość zarówno stron, jak i przedmiotu postępowania.

Przechodząc do uzasadnienia oddalenia powództwa w zakresie stwierdzenia nieważności umowy z 27 marca 1998 r. w zakresie nieruchomości stanowiącej obecnie działkę o nr. ew. 1/13 z obrębu (...) o pow. 345 m². Sąd Rejonowy wskazał, że tego typu pozew powinien dotyczyć całej nieruchomości objętej umową. Umowa z 27 marca 1998 r. nie mogłaby bowiem zostać uznana za nieważną jedynie w zakresie działki, w której posiadaniu jest strona powodowa (która została wydzielona po zawarciu ww. umowy). Sąd Rejonowy uznał, iż już z uwagi na powyższe powództwo w tym zakresie podlegało oddaleniu. Niemniej jednak

postanowił rozważyć również, czy sporną umowę można było uznać za nieważną na podstawie art. 58 § 1 k.c.

Odnosząc się do zarzutu strony powodowej, że w dacie zawarcia przedmiotowej umowy Wojskowa Akademia Techniczna nie posiadała osobowości prawnej, Sąd stwierdził, iż Uczelnia miała osobowość prawną w zakresie działalności nie wynikającej z jej zadań jako jednostki wojskowej, co wynika z art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 31 marca 1965 r. o wyższym szkolnictwie wojskowym, a co za tym idzie była uprawniona do zawarcia umowy z 27 marca 1998 r. o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu oraz przeniesienie własności budynków. Ponadto wskazano, iż z dniem 1 stycznia 1998 r. na podstawie art. 54a ustawy z dnia 31 marca 1965 r. o wyższym szkolnictwie wojskowym, z mocy prawa, grunty stanowiące własność Skarbu Państwa pozostające w zarządzie Ministerstwa Obrony Narodowej i zajęte na siedziby akademii wojskowych, stały się przedmiotem użytkowania wieczystego tych akademii, natomiast budynki, inne urządzenia trwale z gruntem związane i lokale znajdujące się na tych gruntach, stały się własnością akademii wojskowych. Przekazanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste musiało jednak zostać poprzedzone wygaśnięciem prawa zarządu przysługującego Ministerstwu Obrony Narodowej (co miało nastąpić w trybie art. 35 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości).

W ocenie Sądu Rejonowego przekazanie nieruchomości na rzecz Wojskowej Akademii Technicznej bezspornie zostało poprzedzone wygaszeniem trwałego zarządu, co przyznała pozwana Uczelnia w odpowiedzi na pozew z 25 października 2010 r. Zdjęcie klauzuli terenów zamkniętych nastąpiło decyzją Nr (...) Ministra Obrony Narodowej z 15 kwietnia 2008 r. (Dziennik Urzędowy MON z 27 maja 2008 r. Nr 9).

W ocenie Sądu Rejonowego spełniona została również przesłanka nienaruszania praw osób trzecich konieczna do skutecznego nabycia użytkowania wieczystego gruntów i własności budynków na podstawie art. 54a ustawy o wyższym szkolnictwie wojskowym. W tym zakresie Sąd I instancji stwierdził, że procedura dotycząca oddania nieruchomości w wieczyste użytkowanie

Wojskowej Akademii Technicznej rozpoczęła się przed wejściem w życie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w dniu 1 stycznia 1998 r. W zakresie powiadomienia o zamiarze oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste zastosowanie miał zatem art. 23 ust 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, zgodnie z którym rejonowy organ rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub zarząd gminy w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży lub do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę lub najem. Obwieszczeniem z 16 października 1997 r. Kierownik Urzędu Rejonowego w W. podał do publicznej wiadomości o przeznaczeniu do oddania Wojskowej Akademii Technicznej w użytkowanie wieczyste nieruchomości w nim wymienionych. W ocenie Sądu I instancji powyższe wymagania zostały spełnione.

Ustosunkowując się do podniesionego przez Powodów zarzutu, że umowa z 27 marca 1998 r. naruszyła przysługujące powodom uprawnienie z art. 207 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm., dalej: u.g.n.) poprzez niezastosowanie tego przepisu, Sąd Rejonowy zważył, iż zgodnie z art. 207 ust. 1 w brzmieniu obowiązującym w dacie zawarcia umowy posiadaczom nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy, którzy w dniu 5 grudnia 1990 r. nie legitymowali się dokumentami o przekazaniu im tych nieruchomości, wydanymi w formie przewidzianej prawem, i nie legitymują się nimi w dniu wejścia w życie ustawy, oddaje się je odpowiednio w użytkowanie wieczyste, w drodze umowy, lub w trwały zarząd, w drodze decyzji. Jeżeli oddaniu w użytkowanie wieczyste podlega nieruchomość gruntowa zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą, stosuje się odpowiednio art. 200 ust. 1 pkt 1 u.g.n.. W odniesieniu do osób spełniających te wymagania przysługiwało roszczenie o użytkowanie wieczyste zajmowanych gruntów. Można tu zatem mówić o nabyciu ekspektatywy prawa majątkowego, o ile osoby te złożyły wniosek o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, co nie miało jednak miejsca w przypadku Powodów, a tym samym nie doszło do naruszenia art. 207 u.g.n. Ponadto Sąd Rejonowy wskazał, że powyższy

przepis ma zastosowanie jedynie do posiadaczy samoistnych, tymczasem Powodowie byli posiadaczami zależnymi (mieli bowiem świadomość, że tytuł prawny przysługiwał Wojskowa Akademia Techniczna, a ich prawa i obowiązki regulowała umowa dzierżawy).

W ocenie Sądu Rejonowego nie zostały również naruszone art. 34 i art. 35 u.g.n. Niemniej jednak, nawet przyjmując, że doszło do naruszenia art. 34 ustawy, sankcją nie mogła być nieważność umowy, bowiem zgodnie z art. 36 ustawy, w przypadku naruszenia przez właściwy organ przepisów art. 34 ust. 1-5 Skarb Państwa i gmina ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych. Tym samym wykluczono sankcję nieważności (bezwzględnej) czynności obrotu dokonywanych z naruszeniem zasad pierwszeństwa, zastrzegając w to miejsce „odpowiedzialność na zasadach ogólnych” rozumianą jako deliktowa odpowiedzialność odszkodowawcza.

Uwzględniając powyższe, Sąd pierwszej instancji uznał, że zawarta pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Kierownika Urzędu Rejonowego w W. a Wojskową Akademią Techniczną w W. umowa wieczystego użytkowania gruntu oraz przeniesienia własności budynków z 27 marca 1998 r. była ważna. Podkreślił przy tym, że strona powodowa nie przedstawiła rzeczowych argumentów świadczących o tym, by było inaczej, do czego obligował ją art. 232 k.p.c.

Powyższy wyrok w całości zaskarżyli Powodowie, zarzucając mu sprzeczność ustaleń Sądu z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, wybiórcze potraktowanie dowodów i ich błędną interpretację, niewyjaśnienie wszystkich istotnych okoliczności sprawy, istotne dla rozstrzygnięcia naruszenie prawa procesowego tj.: art. 189 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w przedmiotowej sprawie, art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c. poprzez błędne uznanie, iż ww. przepis znajduje zastosowanie, tj. że droga sądowa jest niedopuszczalna, co skutkowało błędnym odrzuceniem pozwu w zakresie opisanym w pkt 1 wyroku, art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. poprzez niezasadne przyjęcie, iż przepis ten znajduje zastosowanie w sprawie pomimo braku tożsamości roszczeń objętych pozwem w niniejszej sprawie z żądaniem zgłoszonym w sprawie sygn. akt I C (...); art. 232

k.p.c. poprzez nieustalenie nieważności przedmiotowej umowy oddania w użytkowanie wieczyste jako wydanej z naruszeniem prawa tj. obejściem art. 54a ustawy z 1965 r. o wyższym szkolnictwie wojskowym; art. 233 § 1 k.p.c. poprzez ocenę dowodów i rozstrzygnięcie sprzeczne z zasadami logicznego myślenia i doświadczenia życiowego (naruszenie zasady swobodnej oceny przez Sąd dowodów i dokonania w efekcie oceny dowolnej); naruszenie prawa materialnego tj.: art. 58 § 1 i 3 k.c. poprzez jego niezastosowanie w niniejszej sprawie, pomimo iż powództwo o stwierdzenie nieważności umowy wyłącznie w zakresie jej części, tj. stwierdzenia nieważności dotyczącej działki 1/13, znajduje podstawę prawną w ww. przepisie; art. 207 u.g.n. (w brzmieniu pierwotnym) poprzez jego niezastosowanie dla ustalenia, iż po stronie Powodów istniało w dacie zawarcia spornej umowy skuteczne roszczenie o ustanowienie na ich rzecz użytkowania wieczystego gruntu obecnie oznaczonego jako działka 1/13, z obrębu (...) o pow. 345 m²; art. 34, 35 i 36 u.g.n. poprzez błędne uznanie, iż wymagania ww. przepisów zostały spełnione w przedmiotowej sprawie a naruszenie art. 34 i 35 nie skutkuje nieważnością nabycia użytkowania przez pozwaną Wojskową Akademię Techniczną; art 256 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym poprzez uznanie, iż przepis ten wyłącza drogę sądową w zakresie roszczenia opisanego w punkcie 1 wyroku; art. 3 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 31 marca 1965 o wyższym szkolnictwie wojskowym poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, iż pozwana Akademia w dacie zawarcia umowy posiadała osobowość prawną uprawniającą ją do nabywania nieruchomości we własnym imieniu i na swoją rzecz; art. 54a ustawy z dnia 31 marca 1965 o wyższym szkolnictwie wojskowym poprzez jego niezastosowanie do weryfikacji ważności umowy oddania w użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości.

Wskazując na powyższe zarzuty, Powodowie wniesli o zmianę zaskarżonego wyroku oraz zawartych w nim postanowień w całości i orzeczenie zgodne z żądaniami pozwu rozszerzonymi pismem z 29 kwietnia 2014 r., ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i postanowień w całości, a następnie przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, a także o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwany Skarb Państwa - Wojewoda (...) wniósł o jej oddalenie w całości i zasądzenie od powodów kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Pozwana Wojskowa Akademia Techniczna również wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od powodów kosztów postępowania przed Sądem drugiej instancji według norm przepisanych.

Po rozpoznaniu sprawy na rozprawie Sąd Okręgowy w W. wyrokiem z 17 czerwca 2015 r. oddalił apelację Powodów i zasądził od nich solidarnie na rzecz pozwanych kwoty po 450 zł jako koszty zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy nie zmieniał ustaleń stanu faktycznego, podzielił ocenę prawną dokonaną przez Sąd I instancji i stwierdził, że apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Odnosnie do roszczeń, w zakresie których Sąd I instancji odrzucił pozew, Sąd Okręgowy wskazał, iż co do ustalenia, że nie zaistniała na rzecz Wojskowej Akademii Technicznej przesłanka z art. 256 ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym w postaci użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości Sąd I instancji słusznie przyjął, że zachodzi niedopuszczalność drogi sądowej. Badanie przysługiwania pozwanej Wojskowej Akademii Technicznej prawa na podstawie ww. przepisu może bowiem nastąpić jedynie w drodze postępowania administracyjnego. Dlatego też istniały podstawy do odrzucenia pozwu odnosnie do tego żądania na podstawie art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c.

Z kolei żądanie ustalenia, iż nie zaistniało prawo do żądania przez Wojskową Akademię Techniczną opuszczenia przez Powodów przedmiotowej nieruchomości w ocenie Sądu *ad quem* również Sąd I instancji słusznie odrzucił na podstawie art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c., uznając, że o tego typu roszczenie między tymi samymi stronami toczy się już inna sprawa. Sąd Okręgowy podkreślił, iż ww. roszczenie apelujących było badane w sprawie o wydanie nieruchomości, zainicjowanej przez Wojskową Akademię Techniczną (o sygn. akt I C (...)). Sąd Okręgowy uznał, że mamy do czynienia z odwróconymi roszczeniami dotyczącymi w istocie tego samego, czego konsekwencją jest odmienny status stron postępowania w obu sprawach, co nie wyklucza jednak uznania, że została spełniona przesłanka

tożsamości stron z art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. Powyższego nie zmienił fakt, że w niniejszej sprawie po stronie pozwanej znajdowały się jeszcze inne podmioty, które nie brały udziału w sprawie o sygn. akt I C (...), w tym zakresie Sąd stwierdził, że Skarb Państwa będący Pozwanym w niniejszej sprawie, nie był stroną zainteresowaną rozstrzygnięciem powyższej kwestii. Tym samym, gdyby powyższe żądanie było jedynym zgłoszonym w niniejszym postępowaniu, Skarb Państwa nie miałby legitymacji biernej.

W zakresie żądania stwierdzenia nieważności umowy zawartej w formie aktu notarialnego z 27 marca 1998 r. dotyczącej ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu oraz przeniesienia własności budynków zawartej pomiędzy Skarbem Państwa a Wojskową Akademią Techniczną, Sąd II instancji uznał, że nie zasługiwało ono na uwzględnienie. Wystarczający do oddalenia powództwa był fakt, że w ramach postępowania cywilnego niedopuszczalna jest kontrola prawidłowości zastosowania prawa materialnego stanowiącego podstawę wydania decyzji administracyjnej (przywołano wyrok Sądu Najwyższego z 16 grudnia 2009 r., sygn. akt I CSK 175/09). Sąd Najwyższy niejednokrotnie podkreślał, że w postępowaniu cywilnym sądy nie są władne badać prawidłowości podjęcia decyzji administracyjnej, a w szczególności, czy istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa materialnego stanowiły podstawę jej podjęcia. Dzieje się tak niezależnie od treści uzasadnienia decyzji, ta bowiem w zakresie objętym jej treścią jest - bez względu na motywy jej podjęcia wyrażone w uzasadnieniu - wyrazem stanowiska organu administracji publicznej wiążącym sądy w postępowaniu cywilnym (zob. też postanowienie Sądu Najwyższego z 4 czerwca 2009 r., sygn. akt III CZP 28/09, niepublikowane oraz wyroki Sądu Najwyższego z 6 lutego 2004 r., sygn. akt II CK 433/02, z 5 czerwca 2009 r., I CSK 504/08, niepublikowane, oraz z 26 sierpnia 2009 r., sygn. akt I CSK 26/09, OSNC-ZD 2010, Nr A, poz. 22).

Sąd Okręgowy wskazał, iż w ostatecznej decyzji Wojewody (...) z 13 stycznia 2006 r. wydanej w sprawie (...) stwierdzono, że Wojskowa Akademia Techniczna nabyła z mocy prawa z dniem 1 września 2005 r. prawo własności m.in. spornego gruntu, którego była użytkownikiem wieczystym. Nie można zatem obecnie podważać tego rozstrzygnięcia poprzez zanegowanie skuteczności ustanowienia użytkowania wieczystego, bowiem okoliczność ta była przedmiotem badania

organu administracyjnego. Podstawą stwierdzenia, że doszło do nabycia nieruchomości z mocy prawa przez Wojskową Akademię Techniczną w trybie art. 256 ust. 1 ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym konieczne było zbadanie, czy uczelnia była użytkownikiem wieczystym gruntów Skarbu Państwa, w tym czy spełniała materialne przesłanki z art. 54a ustawy z dnia 31 marca 1965 r. o wyższym szkolnictwie wojskowym. Dlatego też obecnie w postępowaniu cywilnym nie jest możliwe ponowne badanie tego, czy pozwana Akademia mogła skutecznie stać się użytkownikiem wieczystym spornej nieruchomości, skoro przesłanka materialna wynikająca z art. 54 a ww. ustawy i połączone z nią przepisy art. 207 u.g.n. i art. 34-36 u.g.n. (mówiące o procedurze skorzystania przez posiadaczy gruntu z prawa pierwszeństwa do uzyskania użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa) stanowiły pośrednio podstawę materialną wydania decyzji z 13 stycznia 2006 r.

W tym stanie rzeczy domaganie się ustalenia nieważności umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu oraz przeniesienia własności budynków w zakresie gruntu, w którego władaniu znajdują się Powodowie, zmierzało w istocie do skontrolowania decyzji Wojewody (...) nr (...) i miało na celu doprowadzenie do jej usunięcia z obrotu prawnego. Wynik niniejszego postępowania miał być swoistym prawnym prejudykatem, który miał doprowadzić w postępowaniu administracyjnym do wzruszenia tej decyzji. Sąd II instancji miał na uwadze, że elementy wskazane przez apelujących, rzutujące na możliwość ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz WAT-u podlegały badaniu w postępowaniu administracyjnym, tym samym były wyłączone od badania w niniejszym postępowaniu, co w konsekwencji musiało doprowadzić do oddalenia powództwa.

Sąd zaznaczył też, iż w zakresie powyższego roszczenia przysługiwała droga sądowa, bowiem odnosiło się ono do skontrolowania ważności umowy cywilnoprawnej, niemniej jednak sąd powszechny nie mógł jej merytorycznie badać w zakresie przesłanek materialnych branych pod uwagę w ramach postępowania administracyjnego.

Powodowie nie wykazali też, by z innych przyczyn doszło do nieważności na podstawie art. 58 § 1 i 3 k.c., tym samym w ocenie Sądu Okręgowego nie doszło w tym zakresie do naruszenia ww. przepisu. Zbędne natomiast było odnoszenie się do poszczególnych zarzutów podnoszonych przez apelujących, które dotyczyły konkretnych przepisów prawa materialnego, mających wpływ na wydanie ww. decyzji administracyjnej, te bowiem jak wskazano nie podlegały badaniu choćby przesłankowo przez sąd cywilny.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku na podstawie art. 385 k.p.c.

Od powyższego wyroku Powodowie wywiedli skargę kasacyjną, w której wskazali na naruszenie przepisów art. 189 k.p.c. przez jego niezastosowanie, art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c. przez błędne uznanie, że w sprawie zachodzi niedopuszczalność drogi sądowej w zakresie żądania opisanego w punkcie 1 wyroku i w/w przepisu co do przyjęcia tożsamości roszczeń objętych pozwem oraz pozwem w sprawie I C (...), art. 232 k.p.c. poprzez nieustalenie nieważności umowy jako wydanej z naruszeniem prawa, tj. art. 54a ustawy z 1965 r. o wyższym szkolnictwie wojskowym, naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez ocenę dowodów i rozstrzygnięcie sprzeczne z logiką i doświadczeniem życiowym. Zarzucono też naruszenie prawa materialnego, tj.: art. 58 § 1 i 3 kc przez jego niezastosowanie, art. 207 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu pierwotnym przez jego niezastosowanie i pominięcie okoliczności, że po stronie powodów zaistniało roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego obecnej działki 1/13, art. 34, 35 i 36 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez błędne uznanie, że spełniono wymogi tam określone i naruszenie art. 34 i 35 nie skutkuje nieważnością nabycia użytkowania przez Wojskową Akademię Techniczną, art. 3 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 31 marca 1965 r. o wyższym szkolnictwie wojskowym przez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że Wojskowa Akademia Techniczna miała osobowość prawną w dacie zawarcia umowy w zakresie nabywania nieruchomości, art. 54a ustawy z dnia 31 marca 1965 r. o wyższym szkolnictwie wojskowym przez jego niezastosowanie do weryfikacji umowy oddania w użytkowanie wieczyste i stwierdzenie spełnienia przesłanek do nabycia tego prawa przez uczelnię. W związku z zarzutami Powodowie domagali

się uchylenia obu wyroków i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji, a także art. 256 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 lipca 2003 r. Prawo o szkolnictwie wyższym.

Pozwani wnosili o oddalenie skargi i zasądzenie kosztów postępowania.

Wyrokiem z 16 listopada 2016 r. Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok (punkty 1 i 2) w zakresie, w jakim dotyczył ustalenia nieważności umowy z 27 marca 1998 r. ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu oraz przeniesienia własności budynków (Rep. A Nr (...)) i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego oraz odrzucił skargę w pozostałym zakresie.

W uzasadnieniu Sąd Najwyższy wskazał, że Sąd Rejonowy powinien rozstrzygnięcia o odrzuceniu pozwu zamieścić w odrębnych postanowieniach. To jednak nie wpłynęło na prawidłowość złożenia środków zaskarżenia, ponieważ Powodowie złożyli i apelację, i zażalenia. Jednak Sąd Okręgowy przy rozpoznaniu sprawy nie rozstrzygnął o zażaleniach w sentencji, a jedynie odniósł się do nich w uzasadnieniu, co nie czyni z tego orzeczenia i w tym przedmiocie Sąd Najwyższy skargę kasacyjną musiał odrzucić. Zatem zarzuty naruszenia art. 199 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c. pozostały poza oceną Sądu Najwyższego.

Za niezrozumiały uznano zarzut naruszenia art. 232 k.p.c., bowiem Sąd Okręgowy nie mógł naruszyć tego przepisu, skoro przewiduje on obowiązki stron, a nie Sądu, i gdy nigdy Powodowie nie twierdzili o konieczność działania przez Sąd z urzędu.

Za niezasadny uznano zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., bowiem Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi i podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Niezależnie od tego, Skarżący nie wskazali też, jakich ustaleń Sąd miałby dokonać z naruszeniem reguły wynikającej z tego przepisu.

Odnosnie do prawa materialnego, w tym art. 189 k.p.c., który wskazano jako prawo procesowe, Sąd Najwyższy zgodził się z Powodami, że Sąd Okręgowy uchylił się od badania ważności umowy z 27 marca 1998 r., powołując się na związanie decyzją administracyjną. Przez powyższe doszło do naruszenia

przepisów art. 189 k.p.c., art. 58 § 1 i 3 k.c. przez ich niezastosowanie i art. 256 przez błędną wykładnię. Sąd Najwyższy wskazał jednak, że Sąd musi uwzględniać stan prawny wynikający z decyzji Wojewody (...), a zatem to, że Wojskowa Akademia Techniczna jest właścicielem nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr (...). Okoliczność ta jednak nie przeszkadza w ustaleniu nieważności umowy ustanowienia użytkowania wieczystego. Sąd Najwyższy podkreślił też, że sądy mogą dokonywać ustaleń odmiennych niż ustalenia organów administracyjnych, niemniej jednak w tym postępowaniu fakt będący przesłanką wydania decyzji - wykazanie przez uczelnię użytkowania wieczystego, nie był podważany (k. 721 akt, s. 11 uzasadnienia orzeczenia Sądu Najwyższego). Podważana była natomiast ważność czynności prawnej kreującej prawo użytkowania wieczystego. Badanie ważności umowy cywilnoprawnej pozostaje poza kompetencją organów administracyjnych i może być podstawą do wznowienia postępowania administracyjnego. Sąd Najwyższy wskazał, że ustalenie ważności/nieważności umowy ustanowienia użytkowania wieczystego nie oznacza więc, że sąd miałby prowadzić postępowanie zmierzające do badania prawidłowości podjęcia decyzji administracyjnej, ale że w ramach przysługującej mu wyłącznej kompetencji rozstrzyga kwestię materialnoprawną, jaką jest spór o prawo. Sąd Okręgowy tym samym uchylił się od badania tego, czy zarzuty podnoszone w apelacji i skardze kasacyjnej są zasadne.

Uznając zatem, że Sąd Okręgowy nie rozpoznał meritum sprawy ani w aspekcie uregulowania wynikającego z art. 54a ustawy o wyższym szkolnictwie wojskowym, ani w aspekcie roszczenia Powodów z art. 207 u.g.n., zaskarżony wyrok podlegał uchyleniu, a sprawa przekazaniu do ponownego rozpoznania.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy strony podtrzymywały swoje dotychczasowe stanowiska, przy czym Powodowie E. K. i K. K. w piśmie z dnia 09 czerwca 2017 r. zgłosili zarzut zasiedzenia nieruchomości.

Sąd Okręgowy po ponownym rozpoznaniu sprawy zważył, co następuje:

Odnosząc się w pierwszej kolejności do orzeczeń zawartych w punktach 1 i 2 wyroku, Sądu Rejonowego wskazał, że zażalenia wniesione przez Powodów zasługiwały na oddalenie.

Sąd Rejonowy odrzucił pozew w zakresie roszczenia, w którym Powodowie domagali się ustalenia, że nie zaistniała na rzecz pozwanej Uczelni przesłanka niezbędna do uzyskania przez nią własności spornej nieruchomości. Sąd stwierdził, że skoro przepis art. 256 ust. 2 ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym przewiduje dla żądania Powodów właściwość organu administracyjnego, bowiem przekazuje kompetencje do rozstrzygania o nabyciu własności nieruchomości pozostającej uprzednio w użytkowaniu wieczystym uczelni wyższej wojewodzie, uznać należało, że w niniejszej sprawie droga sądowa była niedopuszczalna, a zatem pozew w tym zakresie podlegał odrzuceniu.

Takie rozstrzygnięcie było trafne, jednak w ocenie Sądu Okręgowego wymagało innego uzasadnienia, a mianowicie jakie przedstawił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 16 listopada 2016 r.

Przesłanka, która była podstawą do domagania się przez uczelnię uzyskania prawa własności nieruchomości to nic innego, jak przysługiwanie uczelni użytkowania wieczystego, a to po pierwsze stanowi fakt, będący przesłanką wydania decyzji przez Wojewodę (...) (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu - s. 11, karta 721 akt), a po drugie jest to okoliczność, która nie była przez Powodów kwestionowana, bowiem Powodowie wskazywali na nieważność czynności prawnej kreującej prawo użytkowania wieczystego (również Sąd Najwyższy w uzasadnieniu - s. 11, karta 721 akt). Tym samym ustalenie faktu i to istotnego dla postępowania administracyjnego, a ponadto niekwestionowanego przez stronę, nie może być podstawą do orzekania w trybie art. 189 k.p.c., zatem odrzucenie pozwu w tej części było prawidłowe. Natomiast wskazać należy, że Sąd Okręgowy orzekający po raz drugi w pełni akceptuje ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji (co do których Sąd Najwyższy nie miał uwag), zatem również i to, że przyjęto stan faktyczny taki, jak wskazywał Wojewoda (...) w swej decyzji.

Jeżeli natomiast chodzi o odrzucenie pozwu co do żądania ustalenia, że nie istniało prawo żądania przez Wojskową Akademię Techniczną opuszczenia przez Powodów spornej nieruchomości, co miało miejsce na podstawie art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. z uwagi na to, że przed Sądem Rejonowym w W. I Wydział Cywilny, pod sygn. akt I C (...), toczyła się sprawa z powództwa Wojskowej Akademii Technicznej

przeciwko E. K., M. K. i K. K., dotycząca wydania tej samej nieruchomości, której dotyczy przedmiotowe postępowanie, a więc zachodziła tożsamość zarówno stron, jak i przedmiotu postępowania, to również należy przyznać rację Sądowi Rejonowemu. Co więcej, na etapie orzekania w tej sprawie postępowanie o wydanie nieruchomości zostało zakończone prawomocnym orzeczeniem o nakazaniu Powodom wydania. Zatem nawet nie *lis pendens*, ale *res iudicata* jest podstawą do odrzucenia pozwu. Sprawa została definitywnie zakończona i w żądaniu ustalenia, że Wojskowa Akademia Techniczna nie może żądać opuszczenia działki, Powodowie nie mają obecnie nawet interesu prawnego.

W związku z powyższym oba zażalenia zostały oddalone. Sąd II instancji wskazał, że Powodowie w pismach procesowych, składanych na etapie ponownego postępowania odwoławczego, składali wnioski dowodowe, które w ich przekonaniu nie mogły być złożone wcześniej. Sąd Okręgowy uznał, iż wnioski te są w rozumieniu art. 381 k.p.c. spóźnione - jest to mapa ze stanem na 1926 r., mapa z 26 maja 1982 r., wydruk z mapy zasadniczej W. i kopia statutu Wojskowej Akademii Technicznej aktualnego na datę zawarcia umowy z 1998 r. oraz decyzja z 7 stycznia 1959 r. Prezydium Rady Narodowej w W. (pismo z 8 maja 2017 r. - data prezentaty wraz z dowodami - karty 746 i nast. akt). W ocenie Sądu nie było przeciwwskazań, by dokumenty te, przy czym wszystkie powstały przed wydaniem orzeczenia w I instancji, mogły być złożone przed wydaniem wyroku do Sądu Rejonowego. Nadto nie mogłyby one stanowić dowodów w sprawie, a zatem na ich podstawie nie mogło dojść do żadnych ustaleń.

Sąd Okręgowy miał też na uwadze, że Powodowie nie wykazali twierdzeń o tym, że Wojskowa Akademia Techniczna nie objęła w posiadanie spornej działki i że stan prawny granic kompleksu (...) był nieuregulowany. Z dokumentów przedstawionych przez Skarb Państwa wynikają fakty przeciwne, a mianowicie, że działka 1/13 stanowiła część działki nr 1, a ta część działki 8/3, której dotyczyła decyzja i umowa. Zaświadczenie Starostwa Powiatu W. z 3 marca 1999 r. potwierdza, że teren „M.” (załącznik nr 29 do księgi wieczystej „C.”) stanowiący „W.” - „Zarząd Wojskowy” ograniczony ulicami K., P., R. i D. z mocy art. XII Traktatu Ryskiego z dnia 18 marca 1921 r. stanowił własność Skarbu Państwa (k. 69), jak i informacja Urzędu W. z 29 lutego 2008 r., że w rejestrach z założenia ewidencji

gruntów w 1967 r. została ujawniona działka 8/3 o powierzchni 84,9657 ha jako grunt niehipotekowany, stanowiący własność Skarbu Państwa (k. 125 akt I Ns (...) o zasiedzenie). Sąd Rejonowy trafnie zatem oparł się na dokumentach przedstawionych przez Wojskową Akademię Techniczną i jednostkę organizacyjną Skarbu Państwa i przyjął, że sporna działka 1/13 stanowiła własność Skarbu Państwa, przez co mogła być przedmiotem, na którym ustanowiono użytkowanie wieczyste.

Zarzut Powodów dotyczący zasiedzenia udziałów w prawie własności przedmiotowej nieruchomości również nie mógł być uwzględniony. Kwestię zasiedzenia Sąd Rejonowy definitywnie rozstrzygnął w postępowaniu w sprawie o sygn. I Ns (...), kolejne sprawy, które próbowali wszcząć Powodowie jako wnioskodawcy były odrzucane z racji osądzenia sprawy.

W ocenie Sądu Okręgowego Powodowie od początku objęcia nieruchomości w posiadanie wiedzieli, że nie są właścicielami działki o powierzchni 345 m², niezależnie od tego, czy stanowiła ona element większej całości (działki nr 8/3 czy nr 1). Kiedy zawierali, i co istotne przez wiele lat realizowali, umowy dzierżawy z Wojskową Akademią Techniczną, wówczas legitymacja uczelni nie była kwestionowana. Umowy dzierżawy były ważne, co przesądził Sąd Rejonowy w sprawie o zasiedzenie - sygn. akt I Ns (...), co potwierdza też zależność posiadania Powodów, co z kolei determinuje bezskuteczność żądania określonego w przepisie art. 207 u.g.n. Również apelacja w w/w sprawie zawierała zarzuty nieważności umowy.

Sąd II instancji zgodził się z Pozwanymi, którzy wielokrotnie podkreślali, że Wojskowa Akademia Techniczna powołana na mocy ustawy z dnia 31 marca 1965 r. o wyższym szkolnictwie wojskowym pełniła podwójną rolę - z jednej strony była państwową szkołą wyższą, a z drugiej jednostką wojskową. Działała zatem na podstawie wskazanej ustawy, ale i na podstawie ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym. Zgodnie z art. 3 ust. 3 w zw. z art. 54 ustawy o wyższym szkolnictwie wojskowym Wojskowa Akademia Techniczna miała osobowość prawną w zakresie nie wynikającym z jej zadań jako jednostki wojskowej. Nie było możliwe na zasadzie wnioskowania *a contrario* uznanie Wojskowej Akademii

Technicznej za osobę prawną w sytuacji, gdyby miała tylko status jednostki wojskowej. Tym samym Akademia mogła zawierać umowy ze Skarbem Państwa, od którego była odrębnym podmiotem, a zatem mogła zawrzeć umowę użytkowania wieczystego gruntu i przeniesienia własności budynków.

Dokument urzędowy z k. 125 akt I Ns (...) wskazuje na chronologię zdarzeń. W 1967 r. ujawniono działkę nr 8/3 jako własność Skarbu Państwa, wskazując, że władającym jest Wojskowy Okręg Wojenny. W 1996 r. faktycznie wydzielono z w/w działki pas użytkowany przez właścicieli nieruchomości przyległych - powstała nowa wąska działka o nr 1 o powierzchni 0,5189 ha, właścicielem nadal był Skarb Państwa, a władającym Szefostwo Zakwaterowania i Budownictwa Garnizonu (...). W dniu 27 marca 1998 r. zawarta została umowa w formie aktu notarialnego dotycząca m.in. działki nr 1 i oddania jej w użytkowanie wieczyste. W dniu 8 listopada 2000 r. założona została księga wieczysta Kw nr (...), w której jako właściciela wpisano Skarb Państwa, a jako użytkownika wieczystego Wojskową Akademię Techniczną. W dniu 11 lipca 2005 r. Prezydent W. zatwierdził decyzją 25/05 projekt podziału m.in. działki 1 na działki 1/1 do 1/15. Następnie w dniu 13 stycznia 2006 r. Wojewoda (...) decyzją nr (...)/2006 stwierdził nabycie przez Wojskową Akademię Techniczną prawa własności nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) (m.in. działki 1/13, która wpisana jest w tej księdze jako nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa). Sądy powszechne muszą uwzględniać fakt wynikający z tej decyzji, a mianowicie, że Wojskowa Akademia Techniczna jest obecnie właścicielem nieruchomości. Tego Powodowie nie obalili i nie są w stanie uczynić tego w niniejszym postępowaniu, bowiem nadal w obrocie pozostaje wzmiankowana decyzja Wojewody i wpisy w księdze wieczystej. Sąd Najwyższy podkreślił, że sądy mogą dokonywać ustaleń odmiennych niż ustalenia organów administracyjnych, niemniej jednak w tym postępowaniu fakt będący przesłanką wydania decyzji - wykazanie przez uczelnię prawa użytkowania wieczystego, nie był podważany (k. 721 akt, s. 11 uzasadnienia Sądu Najwyższego). Skoro zatem własność nieruchomości przypadła Skarbowi Państwa, w jego imieniu działały stosowne *statio fisci* - Ministerstwo Obrony Narodowej, którego zarząd wygasał w dacie przejęcia nieruchomości przez Wojskową Akademię Techniczną oraz co do działki 1 Szefostwo Zakwaterowania i

Budownictwa Garnizonu (...) (a nie MON, którego dotyczą zarzuty powodów), a Wojskowa Akademia Techniczna miała osobowość prawną odrębną od Skarbu Państwa, to umowa zawarta pomiędzy tymi podmiotami jest umową ważną i skuteczną. W samym kwestionowanym akcie notarialnym nie ma informacji, że to MON dysponuje nieruchomością. Przeciwnie, akt potwierdza okoliczność wskazaną przez Urząd W. w zaświadczeniu, że to Szefostwo Służby Zakwaterowania i Budownictwa Garnizonowego było władającym nieruchomością - strona 12v aktu). Użytkowanie wieczyste powstało w dacie późniejszej, tj. złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej.

W 1996 r. Skarb Państwa (będący właścicielem co najmniej od 1921 r., co podkreślało zaświadczenie Starosty z k. 69) wykonywał faktyczne czynności względem swoich gruntów. Wówczas stwierdzono, że pas kompleksu nr (...) sąsiadujący z osiedlem, na którym zamieszkują m.in. Powodowie, jest zajmowany przez nich i przez sąsiadów na ogródki. Wówczas powstała działka nr 1. Takie zachowanie podkreślało prawo własności i władztwo samoistne Skarbu Państwa. Twierdzenia Powodów co do przysługiwania im któregośkolwiek z tych statusów były gołosłowne, albowiem Pozwani przedstawili niezakwestionowane dokumenty przeczące tym twierdzeniom.

Do 2008 r. kompleks nr (...) był terenem zamkniętym, niezbędnym dla obronności (według rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa). Ta klauzula została uchylona decyzją Ministra Obrony Narodowej (...) z 15 kwietnia 2008 r. i ogłoszona w Dzienniku Urzędowym MON). Świadczy o tym, że nikt poza Skarbem Państwa lub uczelnią wojskową nie mógł władać skutecznie takimi gruntami, oraz, że nieruchomości o takim statusie nie mogły być zasiadywane, stąd też wszelkie zarzuty dotyczące zasiedzenia mogły rozpoczynać swój bieg dopiero od tej daty.

Zasadny był w ocenie Sądu Okręgowego zarzut przedawnienia roszczenia podniesiony przez Pozwanych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Umowa, którą kwestionowali Powodowie, zawarta została w 1998 r., a powództwo wytoczono w dniu 2 lipca 2010 r., zatem po upływie dziesięciu lat. Nie ma podstaw,

by uznać, że zarzut stanowi naruszenie prawa podmiotowego, czy też zasad współżycia społecznego. Z treści aktu notarialnego - umowy Rep. A nr (...) z 27 marca 1998 r. wynika, że Kierownik Urzędu Rejonowego w W. w dniach 17 października 1997 r. do 10 grudnia 1997 r. podał do publicznej wiadomości, że Wojskowa Akademia Techniczna otrzyma w trybie bezprzetargowym nieruchomości o powierzchni 76.6841 ha i osoby zainteresowane mogły wówczas zgłosić swoje prawa i roszczenia. Powodowie nie wykazali, po pierwsze, że takich obwieszczeń nie było - okoliczności tej nawet nie kwestionowali, a po drugie, że kiedykolwiek i o cokolwiek się zgłaszali. Nie został zgłoszony wniosek z art. 207 u.g.n., z tytułu którego Powodowie domagają się praw do gruntu. Powodowie nie wykazali też, że spełnili przesłanki z art. 207 u.g.n. Wprost z przepisu, ale i z piśmiennictwa i literatury wynika, że aby zrealizować w/w prawa trzeba nieruchomości posiadać jako posiadacz samoistny i nie dysponować tytułem prawnym posiadania. Z całokształtu materiału dowodowego wywiedziono wniosek co do braku przesłanki samoistności posiadania. Powodowie posiadali pas gruntu tak, jak pozwolił im na to użytkownik wieczysty, a następnie właściciel. Faktu, że nie został zgłoszony wniosek w trybie art. 207 u.g.n., Powodowie również nie kwestionowali, co z kolei determinuje brak naruszenia procedury przewidzianej w art. 34 i 35 u.g.n.

Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że nawet gdyby tak było, to sankcją za naruszenie nie byłaby bezwzględna nieważność umowy, lecz zgodnie z art. 36 u.g.n. odpowiedzialność odszkodowawcza.

Ponadto zarzuty Powodów, że stan prawny nieruchomości był nieuregulowany, brak było formalnego tytułu Skarbu Państwa do gruntu i brak było posiadania nieruchomości przez Wojskową Akademię Techniczną oraz naruszonego procedurę ustanowienia użytkownika wieczystego nie potwierdziły się, zatem żaden z zarzutów merytorycznych stawianych w apelacji nie znalazł odzwierciedlenia w zebranym materiale dowodowym i ocenie prawnej dokonanej przez Sąd Rejonowy.

Sąd Okręgowy uznał, iż nie mieli racji E. K., M. K., M. K. i K. K., wskazując na naruszenie art. 54a ustawy o wyższym szkolnictwie wojskowym. Umowa dotycząca ustanowienia użytkownika wieczystego nie obchodziła tego przepisu,

bowiem nie naruszała praw osób trzecich ani zasad współżycia społecznego. W tym drugim zakresie Powodowie nie wskazali nawet tego, jakie to zasady miałyby być naruszone działaniem stron umowy.

Wskazując na powyższe, Sąd Okręgowy oddalił oba zażalenia na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. oraz apelację, działając w oparciu o przepis art. 385 k.p.c.

Od wyroku Sądu Okręgowego w W. skargę kasacyjną wywiedli Powodowie. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucili naruszenie istotnych dla rozstrzygnięcia przepisów prawa procesowego, tj.: art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c. poprzez błędne uznanie, iż ww. przepis znajduje zastosowanie, tj. że droga sądowa jest niedopuszczalna, art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. poprzez niezasadne przyjęcie, iż artykuł ten znajduje zastosowanie w niniejszej sprawie, pomimo braku tożsamości roszczeń objętych pozwem w niniejszej sprawie z żądaniem zgłoszonych w sprawie sygn. akt I C (...), art. 233 § 1 k.p.c. poprzez ocenę dowodów i rozstrzygnięcie sprzeczne z zasadami logicznego myślenia i doświadczenia życiowego (naruszenie zasady swobodnej oceny przez Sąd dowodów i dokonania w efekcie oceny dowolnej), art. 398²⁰ k.p.c. poprzez orzeczenie wbrew wykładni prawa poczynionej przez Sąd Najwyższy w orzeczeniu sygn. akt I CSK 754/15 w zakresie oddalenia zażalenia na postanowienie o odrzuceniu pozwu, art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie podstawy faktycznej i prawnej orzeczenia, art. 365 § 1 k.p.c. poprzez niezasadne uznanie związania Sądu w przedmiotowej sprawie ustaleniami faktycznymi w sprawach o zasiedzenie i wydanie przedmiotowej nieruchomości, a ponadto naruszenia prawa materialnego poprzez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, tj. art. 189 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, art. 58 § 1 i 3 k.c. poprzez jego niezastosowanie, art. 117 i 118 k.c. poprzez przyjęcie, że roszczenie Powodów o stwierdzenie nieważności umowy oddania w użytkowanie wieczyste uległo przedawnieniu, art. 117 i 118 k.c. poprzez uznanie, że roszczenia Powodów z art. 207 u.g.n. uległo przedawnieniu, art. 207 u.g.n. w brzmieniu pierwotnym poprzez jego błędną wykładnię, art. 34, 35 i 36 u.g.n. poprzez błędne uznanie, iż wymogi ww. przepisów zostały spełnione, art. 3 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 31 marca 1965 r. o wyższym szkolnictwie wojskowym poprzez jego niewłaściwe

zastosowanie, art. 54a ustawy z dnia 31 marca 1965 o wyższym szkolnictwie wojskowym poprzez jego niezastosowanie.

Powodowie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości wraz z zawartymi w nim postanowieniami oraz poprzedzającego go wyroku Sądu Rejonowego z 8 sierpnia 2014 r. w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. W uzasadnieniu podnieśli, iż Sąd Rejonowy, oddalając, a częściowo odrzucając pozew, naruszył te same przepisy co Sąd Okręgowy w skarżonym orzeczeniu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie zasługiwała na uwzględnienie.

Kluczowe znaczenie w niniejszej sprawie ma art. 207 ust. 1 u.g.n. w brzmieniu pierwotnym, tj. w dniu wejścia w życie ustawy z 1997 r. Zgodnie z nim, posiadaczom nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy, którzy w dniu 5 grudnia 1990 r. nie legitymowali się dokumentami o przekazaniu im tych nieruchomości, wydanymi w formie przewidzianej prawem, i nie legitymują się nimi w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, oddaje się je odpowiednio w użytkowanie wieczyste, w drodze umowy, lub w trwały zarząd, w drodze decyzji. Jeżeli oddaniu w użytkowanie wieczyste podlega nieruchomość gruntowa zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą, stosuje się odpowiednio przepis art. 200 ust. 1 pkt 1 u.g.n. Przepis ten przewidywał możliwość nabycia przez posiadacza gruntu publicznego jego użytkowania wieczystego na podstawie umowy zawartej odpowiednio ze Skarbem Państwa bądź gminą, w zależności od tego, który z tych podmiotów pozostawał właścicielem gruntu w dniu wejścia w życie ustawy. W orzecznictwie i piśmiennictwie zarysowały się na gruncie art. 207 ust. 1 u.g.n. w pierwotnym brzmieniu kontrowersje co do tego, czy posiadaczowi gruntu wraz ze spełnieniem przesłanek wskazanych w tym przepisie przysługuje roszczenie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Art. 207 ust. 1 u.g.n., na co zwracają uwagę Skarżący, nie przesądza także tego, czy oddanie w użytkowanie wieczyste może nastąpić jedynie na rzecz posiadacza samoistnego (a zatem władającego w zakresie własności niezależnie od władania innego podmiotu), czy także na rzecz posiadacza zależnego. Niezależnie od

powyższych wątpliwości należy wskazać, że nawet w razie uznania, iż - co pozostaje wątpliwe - przepis ten znajdowałby zastosowanie do posiadacza zależnego, a takim pozostaje z pewnością dzierżawca gruntu, a ponadto, iż osobie tej przysługuje na mocy art. 207 ust. 1 u.g.n. roszczenie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z 20 czerwca 2002 r., sygn. akt I CKN 341/01, niepublikowany), ewentualne niezastosowanie powyższego ze skutkami wynikającymi z utraty roszczenia oznaczałoby jedynie możliwość dochodzenia od podmiotu obowiązanej odpowiedniego roszczenia odszkodowawczego. Zgodnie bowiem z art. 34 ust. 1 u.g.n., w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, której m.in. przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy tej ustawy. W orzecznictwie Sądu Najwyższego za utrwalone należy uznać, podzielane przez Sąd w niniejszej sprawie, stanowisko, zgodnie z którym art. 36 w przypadku naruszenia przez właściwy organ przepisów art. 34 ust. 1-5 i 7 u.g.n., obciąża odpowiedzialnością na zasadach ogólnych Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego. Przepis ten usuwa skutek nieważności umów rozporządzających nieruchomością zawartych wbrew prawu pierwszeństwa (zob. w szczególności wyroki Sądu Najwyższego z: 7 marca 2003 r., sygn. akt IV CKN 1842/00, OSNC 2004, nr 5, poz. 84; 7 lipca 2011 r., sygn. akt II CSK 411/10, niepublikowany). W tym kontekście warto zaznaczyć, iż w niniejszej sprawie Skarżący nie wykazali, iż złożyli odpowiedni wniosek, który stanowiłby podstawę oceny tego, czy spełniali przesłanki uprawniające do oddania im gruntu w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach wskazanych w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Nie ma też podstaw w niniejszej sprawie do oceny tego, czy ewentualne uprawnienie na podstawie art. 207 ust. 1 u.g.n. w pierwotnym brzmieniu uległo przedawnieniu.

Skarżący nie wykazali także, na czym polegać ma niezgodność umowy o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste z zasadami współżycia społecznego ani tego, jakie zasady współżycia społecznego zostały naruszone. Na nieporozumieniu polega natomiast zarzut naruszenia art. 58 § 3 k.c. w zakresie dotyczącym działki gruntu, a zatem części nieruchomości w znaczeniu cywilnoprawnym (art. 46 k.c.). Należy bowiem przypomnieć, iż przedmiotem czynności prawnych o skutku

rzeczowym (rozporządzającym z zakresu prawa rzeczowego) są prawa podmiotowe rzeczowe oraz użytkowanie wieczyste jako szczególny obligacyjny-rzeczowy stosunek cywilnoprawny. W każdym przypadku przedmiotem rozporządzenia (przeniesienia, zmiany lub zniesienia) jest prawo rzeczowe (użytkowanie wieczyste), którego przedmiot pozostaje niepodzielny w tym znaczeniu, iż nie może być obciążony prawem jedynie w fizycznej części. Taki zaś byłby skutek hipotetycznego uznania, iż dopuszczalne jest stwierdzenie nieważności umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste w części, w zakresie odnoszącym się do przedmiotu obciążenia użytkowaniem wieczystym. Oznaczałoby to bowiem uznanie możliwości trwania użytkowania wieczystego jedynie w odniesieniu do części nieruchomości gruntowej, to zaś pozostaje na gruncie polskiego prawa cywilnego niedopuszczalne (zob. art. 231 § 1 *in princ.* w związku z art. 46 § 1 k.c.).

Zgodnie z art. 256 ust. 1 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. Prawo o szkolnictwie wyższym, z dniem jej wejścia w życie grunty Skarbu Państwa pozostające w użytkowaniu wieczystym uczelni publicznej stały się własnością tej uczelni. Wartość tych gruntów zwiększa fundusz zasadniczy uczelni publicznej. Z kolei zgodnie z ust. 2 tego przepisu, nabycie prawa własności, o którym mowa w ust. 1, stwierdza w drodze decyzji wojewoda. Wskazany przepis stanowił podstawę uwłaszczenia z mocy prawa wyższych uczelni publicznych majątkiem nieruchomym należącym do Skarbu Państwa. Ustawa przewidywała zatem iż, aby nabyć z mocy prawa (*ex lege*) własność nieruchomości, uczelnia (szkoła wyższa) o statusie publicznej powinna w dniu wejścia w życie ustawy pozostawać użytkownikiem wieczystym gruntu, zaś jego właścicielem powinien być Skarb Państwa. W niniejszej sprawie pozwana Wojskowa Akademia Techniczna pozostawała użytkownikiem wieczystym przedmiotowego gruntu należącego do Skarbu Państwa, a w konsekwencji znalazł zastosowanie art. 256 ustawy z 2005 r.

Powyższe wnioski wymagały jednocześnie ustalenia, czy w dniu zawarcia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste Wojskowa Akademia Techniczna im. Jarosława Dąbrowskiego miała osobowość prawną i mogła w konsekwencji w zakresie jej podmiotowości skutecznie dokonać czynności prawnej dotyczącej spornego gruntu. Wbrew stanowisku Skarżących, Sąd *ad quem* w

uzasadnieniu wyroku z 3 października 2017 r. uwzględnił okoliczności oraz dokonał ich oceny z uwzględnieniem wskazówek wynikających z treści wyroku Sądu Najwyższego z 16 listopada 2016 r., sygn. akt I CSK 754/15. W szczególności Sąd Okręgowy dokonał oceny skuteczności nabycia (uwłaszczenia) Wojskowej Akademii Technicznej na mocy art. 256 ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym z 2005 r. i w tym kontekście ustalenia istnienia podmiotowości (osobowości) prawnej Akademii. Sąd nie znalazł podstaw do stwierdzenia nieważności umowy z 1998 r. Jedynie na marginesie należy zaznaczyć, iż powództwo wytoczone w trybie art. 189 k.p.c. nie może dotyczyć ustalenia ważności bądź nieważności zdarzenia, w tym określonej czynności prawnej, lecz istnienia bądź nieistnienia stosunku prawnego lub prawa podmiotowego.

Wojskowa Akademia Techniczna im. Jarosława Dąbrowskiego obecnie działa na podstawie ustawy z dnia 27 lutego 2003 r. o utworzeniu Wojskowej Akademii Technicznej im. Jarosława Dąbrowskiego (Dz.U. z 2019 r., poz. 1371 ze zm.) i jest uczelnią państwową posiadającą osobowość prawną (art. 1 ust. 3 ustawy). Wcześniej, co potwierdza art. 1 ust. 1 ustawy, uczelnia ta działała na podstawie art. 54 pkt 2 ustawy z dnia 31 marca 1965 r. o wyższym szkolnictwie wojskowym (Dz. U. z 1992 r., poz. 40 ze zm.). W świetle tej ostatniej, akademie wojskowe i wyższe szkoły oficerskie były jednocześnie państwowymi szkołami wyższymi oraz jednostkami wojskowymi (art. 1 ust. 2). Zgodnie zaś z art. 3 ust. 3 ustawy z 1965 r. akademia wojskowa, a zatem także Wojskowa Akademia Techniczna, posiadała osobowość prawną w zakresie działalności nie wynikającej z jej zadań jako jednostki wojskowej. Przepis ten nie stanowi podstawy do uznania braku osobowości prawnej akademii wojskowych w ogólności. Co więcej, nie można uznać trafności tezy, jakoby na mocy powyższego przepisu wprowadzona została swoista „częściowa” zdolność prawna (osobowość prawna) uczelni podlegających regulacji ustawy o wyższym szkolnictwie wojskowym. Celem unormowania art. 3 było bowiem wyłączenie możliwości przypisania i wykonywania przez uczelnie praw i obowiązków, które w zakresie zadań realizowanych przez nie jako jednostki wojskowe były przypisane innym jednostkom organizacyjnym. Taki jest cel i istota ograniczenia przewidzianego w tym przepisie, które można określić skrótowo jako „ograniczenie osobowości prawnej”. To wyjaśnia swoistą „podwójną

rolę” podmiotów, jakimi były pod rządami ustawy z 1965 r. akademie wojskowe, co jednocześnie nie oznacza, iż w ogólnym zakresie ich działalności to na tych jednostkach spoczywało wykazanie, iż realizują zadania nie wynikające z ich statusu jako jednostek wojskowych. Co więcej, to ograniczenie osobowości prawnej przewidziane w art. 3 ust. 3 ustawy należy traktować jako wyjątek od ogólnej zasady, zgodnie z którą jako osoba prawna państwowa wyższa uczelnia mogła być podmiotem wszelkich praw i obowiązków, a także posiadała zdolność do działań prawnych na ogólnych zasadach, chyba że przepis szczególny stanowił inaczej. Z kolei zadania, zasady działania, organizację oraz bezpośrednią podległość wyższych szkół wojskowych jako jednostek wojskowych określają odrębne przepisy dotyczące Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (art. 1 ust. 4 ustawy z 1965 r.). W niniejszej sprawie nie wykazano, aby sporna nieruchomości miała służyć realizacji zadań Wojskowej Akademii Technicznej jako jednostki wojskowej. Nie ulega też wątpliwości, iż akademie wojskowe począwszy od dnia 1 stycznia 1998 r. mogły zawierać umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste jako nabywcy użytkowania (zob. art. 6a ustawy z 1965 r. dodany przez art. 236 pkt 1 u.g.n.).

W zakresie pozostałych zarzutów Sąd Najwyższy ponownie przypomina, że zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów, a po myśli art. 398¹³ § 2 k.p.c. Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi zaskarżonego rozstrzygnięcia. Nie jest w konsekwencji dopuszczalne wysuwanie zarzutów naruszenia przepisów postępowania, które wprost dotyczą reguł związanych z ustaleniem stanu faktycznego. Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. (w brzmieniu sprzed 7 listopada 2019 r.) tylko wyjątkowo może więc wypełniać podstawę kasacyjną przewidzianą w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. Ma to miejsce wówczas, gdy skutek uchybienia konkretnym wymaganiom stawianym treści uzasadnienia wyroku zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli kasacyjnej (zob. np. wyroki Sądu Najwyższego z 2 czerwca 2011 r., sygn. akt I CSK 581/10 i z 16 listopada 2011 r., sygn. akt V CSK 527/10), gdyż motywy orzeczenia nie pozwalają na zorientowanie się w przyczynach natury faktycznej i prawnej, które legły u podstaw określonego rozstrzygnięcia (wyrok Sądu Najwyższego z 24 stycznia 2019 r., sygn. akt II CSK 755/17). Taka sytuacja w niniejszej nie ma miejsca, a w uzasadnieniu powyższego

zarzutu w treści skargi kasacyjnej nie powołano odpowiedniej argumentacji na poparcie tezy o naruszeniu art. 328 § 2 k.p.c.

Zgodnie z art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. pozew podlega odrzuceniu, jeżeli o to samo roszczenie pomiędzy tymi samymi stronami sprawa jest w toku. Decydujące znaczenie ma zatem - obok tożsamości podmiotowej - tożsamość przedmiotowa dochodzonych roszczeń. Z art. 187 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c. wynika zaś, że przy jej ocenie istotna jest nie tylko sama treść (przedmiot) żądań, ale także wskazanie faktów, na których są one oparte. W rezultacie uznaje się, że odmiennosc (wielosc) żądań zachodzi wtedy, gdy różnią się one treścią (przedmiotem) lub uzasadniającymi je zespołami okoliczności faktycznych (postanowienie Sądu Najwyższego z 29 października 2020 r., sygn. akt V CSK 511/18, niepublikowane). Dla ustalenia tożsamości roszczeń bez znaczenia pozostaje charakter podmiotu w ramach postępowania, tj. czy występuje on jako powód, czy też jako pozwany.

Należy zgodzić się ze stanowiskiem, iż znaczenie dla oceny ma w tym przypadku tożsamość przedmiotu żądania oraz podmiotów. W związku z tym nie znajduje uzasadnienia zarzut naruszenia art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c.

W tym stanie rzeczy należało uznać skargę kasacyjną za niezasadną i na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. ją oddalić, rozstrzygając o kosztach postępowania na podstawie art. 98 w związku z art. 99 i z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

ke