



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

21 listopada 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Karol Weitz

SSN Roman Trzaskowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 21 listopada 2023 r. w Warszawie,
skargi kasacyjnej Uniwersytetu [...] w K.

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z 12 grudnia 2019 r., II Ca 1231/18,

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta Krakowa

przeciwko Uniwersytetowi [...] w K.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od pozwanego na rzecz
Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej
Polskiej kwotę 12.500,00 (dwanaście tysięcy pięćset) zł
z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie
w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas po upływie
tygodnia od dnia doręczenia odpisu wyroku zobowiązanemu -
tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

(M.K.)

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy dla Krakowa Krowodrzy w Krakowie – uwzględniając powództwo Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Krakowa skierowane przeciwko Uniwersytetowi [...] w K. - wyrokiem z 18 października 2017 r. uzgodnił stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej [...] z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że wykreślił z działu drugiego tej księgi prawo użytkowania wieczystego działek oznaczonych numerami: [...], [...]1. [...]2 i [...]3 oraz prawo własności budynków posadowionych na tych działkach - wpisanych na rzecz Uniwersytetu [...], odłączył nieruchomość składającą się z wymienione działek i założył dla nich nową księgę wieczystą, w której w dziale drugim jako właściciela ujawnił Skarb Państwa - Prezydenta Miasta Krakowa. Jednocześnie umorzył postępowanie w zakresie dotyczącym działki nr [...], zniósł koszty postępowania między stronami i nakazał ściągnąć od Uniwersytetu [...] na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa Krowodrzy w Krakowie kwotę 50 000,00 zł tytułem połowy opłaty od pozwu, od uiszczenia której strona powodowa była zwolniona na podstawie ustawy.

Sąd Rejonowy ustalił, że w księdze wieczystej nr [...] w dziale pierwszym są ujawnione działki objęte żądaniem pozwu, w dziale drugim jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa, zaś jako użytkownik wieczysty - Uniwersytet [...] w K.. Wpisy te zostały dokonane na podstawie art. 182 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym. Wyrokiem z dnia 1 czerwca 2012 r., sygn.. akt II Ca 1433/11, Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił apelację Uniwersytetu1 im. [...] w K. od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa Krowodrzy w Krakowie oddalającego powództwo tego Uniwersytetu o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej numer [...] a rzeczywistym stanem prawnym przez wpisanie jako użytkownika wieczystego działek nr [...], [...]1 [...]2 i [...]3 powoda – Uniwersytetu1 im. [...] w miejsce aktualnego użytkownika wieczystego - Uniwersytetu [...] w K..

Sąd Rejonowy ustalił również, że Gmina K. na podstawie kontraktu z 13 grudnia 1922 r. zbyła m.in. nieruchomość będącą przedmiotem postępowania na

rzecz Skarbu Państwa Rzeczypospolitej Polskiej; w art. 4 kontraktu zaznaczono, że sprzedane kompleksy gruntów mogą być użyte wyłącznie na cele rozbudowy zakładów naukowych Uniwersytetu [...] i bez zgody zbywcy nie mogą być wykorzystane na żaden inny cel.

W dniu 29 lipca 1953 r. został sporządzony protokół zdawczo - odbiorczy z przejęcia w zarząd i użytkowanie przez Wyższą Szkołę [...] w K. majątku Skarbu Państwa użytkowanego przez Uniwersytet [...] na podstawie uchwały Rady Ministrów z dnia 29 lipca 1953 r., nr [...], w sprawie utworzenia Wyższej Szkoły [...] w K.. Z treści tego protokołu wynika że Komisja Zdawczo - Odbiorcza wyłączyła z Uniwersytetu [...] części składowe majątku będącego w użytkowaniu wydziałów rolnego i leśnego oraz etaty i akta kancelaryjne personalne studenckie tychże wydziałów. W wykazie nieruchomości przejętych 31 sierpnia 1953 r. przez Wyższą Szkołę [...] nie wymieniono nieruchomości objętej niniejszym sporem.

Rektor Uniwersytetu [...] profesor T. M. w piśmie z 7 kwietnia 1956 r., skierowanym do ówczesnego premiera J. C., kwestionował zasadność planów wybudowania na gruntach stanowiących własność Uniwersytetu [...] przy ul [...] biurowca B.. Podniósł m.in. że „wsadzanie w obręb budynków szkolnych i akademickich dużych instytucji o charakterze przemysłowo - usługowym nie jest właściwe”, zaś „usiłowanie przechodzenia nad tym do porządku dziennego przez dyrekcję B. ewentualnie władze nadrzędne wydaje się uniwersytetowi rzeczowo niewłaściwym i za stanowisko nie liczące się z 600 letnim istnieniem uczelni”. Interwencja ta okazała się skuteczna i budynek B. został wzniesiony w innej części K..

Rada Ministrów 22 maja 1959 r. podjęła uchwałę nr [...] dotyczącą obchodów 600-lecia istnienia Uniwersytetu [...], w której przewidziano wprowadzenie do planów inwestycyjnych Ministerstwa Szkolnictwa Wyższego na lata 1959 - 63 budowę obiektów Uniwersytetu [...], Wyższej Szkoły [...] i Politechniki w K.. W załączniku nr 3 do tej uchwały wymieniono w punkcie 4 Wyższą Szkołę [...].

Na działkach objętych ostatecznie żądaniem pozwu wzniesiono budynki dydaktyczne przekazane do użytkowania Wyższej Szkole [...] 20 lipca 1963 r.

W dniu 21 września 1976 r. Dyrektor Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta w dokumencie nazwanym „Oświadczenie” stwierdził,

że nieruchomość położona w K. w dzielnicy administracyjnej [...] i [...]1 przy ulicach [...] oraz [...]1, objęta Lwh [...], obejmująca działki nr [...] i [...] - utworzoną z parceli [...], o łącznej powierzchni 63 938 metrów kwadratowych, od kilkudziesięciu lat znajduje się w użytkowaniu Uniwersytetu [...] i zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. nr 32 poz. 159; dalej: „ustawa z 1961 r.”) przeszła w użytkowanie Uniwersytetu [...] w K. z mocą od 21 października 1961 r. Na podstawie powyższego oświadczenia dokonano wpisu na rzecz Uniwersytetu [...] prawa zarządu i użytkowania nieruchomości w księdze wieczystej Lwh [...], a następnie w to miejsce - na podstawie art. 182 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym - prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków.

Uniwersytet [...] na podstawie umowy 3 października 2000 r. z P. S.A w W. oddał działkę nr [...] obręb [...] w dzierżawę Z. w K., oświadczając, że jest jej użytkownikiem wieczystym.

Pracownicy naukowci Uniwersytetu [...], w tym również pełniący funkcję rektora i prorektora, żywili przekonani co do przysługującego tej Uczelni prawa do przedmiotowej nieruchomości, wywodzącego się jeszcze z umowy zawartej w 1922 r. Rozmowy prowadzone w tej kwestii między przedstawicielami Uniwersytetu [...] i Akademii [...], a później Uniwersytetu1 nie doprowadziły do zawarcia porozumienia. Po 1990 r. przedstawiciele Wyższej Szkoły [...] zwrócili się do Uniwersytetu [...] o zgodę na wymianę okien w budynku posadowionym na nieruchomości objętej zaskarżonym wpisem. Do profesora J. S. zgłosiła się osoba zainteresowana prowadzeniem działalności gospodarczej na spornej nieruchomości i uzyskała od niego zgodę na otwarcie kiosku handlowego. Zwracano się też do Uniwersytetu [...] o zgodę na wycinkę drzew na przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Rejonowy wskazał, że ocena żądania powoda wymagała rozważenia, czy na nieruchomości, której dotyczy to żądanie, powstało kiedykolwiek prawo użytkowania wieczystego ujawnione w księdze wieczystej. Jako podstawę wpisu tego prawa wskazano artykuł 182 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 września 1990 r., zgodnie z którym - z dniem wejścia w życie tej regulacji - grunty państwowe pozostające w zarządzie uczelni stają się przedmiotem użytkowania wieczystego

uczelni, a budynki trwale związane z tymi gruntami – ich własnością. Uniwersytet [...] wcześniej został wpisany w tej księdze jako użytkownik nieruchomości na podstawie „Oświadczenia” z 21 września 1976 r. Nie przesądza to jednak, że doszło do powstania tego prawa. Wymienione oświadczenie nie miało podstawy prawnej, gdyż obowiązujący w chwili jego wystawienia kodeks postępowania administracyjnego nie przewidywał takiej formy działania organu administracji publicznej. Z faktu wystawienia tego pisma nie można wyprowadzić domniemania, że po stronie Uniwersytetu [...] powstało prawo użytkowanie, o którym mowa w art. 38 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach. Nie wskazują na to inne zebrane w sprawie dowody. Przeciwnie, wynika z nich, że na przedmiotowej nieruchomości Skarb Państwa w 1961 r. realizował inwestycję polegającą na budowie budynków z przeznaczeniem na działalność dydaktyczną Wyższej Szkoły [...], jako na rzecz podmiotu samodzielnego, niepowiązanego organizacyjnie z Uniwersytetem [...]. Uniwersytet [...] nie wykonywał w stosunku do gruntów zajętych na ten cel żadnych uprawnień władczych. W konsekwencji nie było podstaw do zastosowania w stosunku do niego art. 182 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym. Jego uprawnienia do tej części nieruchomości nie mogła kreować umowa z 1922 r., gdyż na jej podstawie nie powstało żadne skonkretyzowane uprawnienie Uniwersytetu [...] do trwałego korzystania z nieruchomości z wyłączeniem innych podmiotów. Obowiązująca w dacie zawarcia umowy ustawa z dnia 13 lipca 1920 r. o szkołach akademickich została uchylona przez ustawę z dnia 15 marca 1933 r. o szkołach akademickich, którą z kolei uchylił dekret z dnia 28 października 1947 r. o organizacji nauki i szkolnictwa wyższego (Dz.U. z 1947 r., Nr 66, poz. 415). Z chwilą wejścia w życie tego dekretu utraciły moc wszelkie przepisy, z których pozwany – w związku z kontraktem kupna - sprzedaży z 1922 r. - wywodził uprawnienia do nieruchomości objętej pozwem. Zbędne było zatem dokonywanie szczegółowej analizy wszystkich dokumentów przedłożonych przez stronę pozwaną, dotyczących relacji pomiędzy państwem a Uniwersytetem [...] do 1939 r. Umowa z 1922 r., której Uniwersytet [...] nie był stroną, została zawarta między Skarbem Państwa a Gminą, której majątek został wchłonięty przez Państwo na podstawie art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej.

Podejmowane przez poprzedników prawnych Uniwersytetu¹ w latach dziewięćdziesiątych XX wieku działania mające świadczyć o respektowaniu praw Uniwersytetu [...] do przedmiotowej nieruchomości nie miały żadnego znaczenia, gdyż nie pozostawały w związku z możliwością skutecznego powstania prawa użytkowania wieczystego, które miałoby przysługiwać stronie pozwanej.

Chybiony był również - w świetle art. 172 § 1 w związku z art. 336 k.c. - podniesiony przez stronę pozwaną zarzut zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości. Nie można bowiem poczytywać za przejaw samoistnego posiadania działań posiadacza polegających na ujawnianiu w księgach wieczystych przysługujących mu rzekomo ograniczonych praw rzeczowych, jak miało to miejsce w ustalonym stanie faktycznym w latach 1976 oraz 1994.

Sąd Rejonowy wskazał, że pierwotnym żądaniem pozwu objęto również omyłkowo wskazaną działkę nr [...]. Cofnięcie pozwu w tym zakresie musiało skutkować częściowym umorzeniem postępowanie na podstawie art. 355 § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną oddalił apelację strony pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego i orzekł o kosztach procesu. Zaaprobował przyjęte za podstawę zaskarżonego wyroku ustalenia faktyczne i podzielił ich ocenę prawną, rozwijając argumentację przytoczoną w jej uzasadnieniu. Uznał za uzasadnione stwierdzenie braku podstaw do ujawnienia w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obejmującej działki nr [...], [...]1, [...]2 i [...]3, prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków na rzecz Uniwersytetu [...] w oparciu o art. 182 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym. Nastąpiło ono bowiem w oparciu o dokonany wcześniej w tej księdze (w 1976 r.) wadliwy wpis na rzecz pozwanego prawa zarządu i użytkowania działek nr [...] i [...]1 na podstawie - nie mającego waloru decyzji administracyjnej - oświadczenia Urzędu Miasta z 21 września 1976 r., odwołującego się do art. 38 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach. Zgodnie z tym przepisem (oznaczonym później jako art. 37), z dniem wejścia w życie ustawy, tj. 22 października 1961 r., tereny państwowe będące do tej chwili w użytkowaniu lub zarządzie jednostek państwowych, przechodzą w użytkowanie tych jednostek. Stwierdzenie przejścia w zarząd lub użytkowanie

wymagało jednak wydania - na wniosek jednostki ubiegającej się o przekazanie terenu - decyzji administracyjnej przez właściwy do spraw gospodarki komunalnej organ prezydium powiatowej (miejskiej) rady narodowej, co w konkretnym stanie faktycznym nie nastąpiło.

Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że wcześniej kwestia przekazywania nieruchomości w zarząd lub użytkowanie była uregulowana w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 4 października 1958 r. w sprawie zasad i trybu przekazywania w ramach administracji państwowej przedsiębiorstw, instytucji oraz zakładów, nieruchomości i innych obiektów majątkowych. Uchylono nim Rozporządzenie Rady Ministrów dnia 2 sierpnia 1949 r. w sprawie przekazywania nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych, w którym przewidziano, że przekazanie polegające na oddaniu nieruchomości w zarząd i użytkowanie bez zobowiązania wykonawcy do dokonania inwestycji zastępczych dokonuje się w formie protokołu zdawczo-odbiorczego, a w pozostałych przypadkach - w drodze umowy zawartej w odpowiedniej formie prawnej (w § 9 ust. 1).

Sąd Okręgowy podkreślił, że kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy miało ustalenie, czy do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, stanowiąca własność Państwa działka nr [...] (z której wydzielono następnie działki nr [...], [...]1, [...]2 i [...]3) była w użytkowaniu lub zarządzie Uniwersytetu [...]. W takim bowiem przypadku mogła ona przejść w zarząd tej Uczelni na podstawie art. 87 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, a następnie stać się przedmiotem użytkowania wieczystego zgodnie z art. 182 ust. 1 pkt 1 ustawy z 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym. Ustalenia wymagało również, czy wymienionych datach przedmiotowa nieruchomość pozostawała we władaniu Uniwersytetu [...], mającym charakter użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy z 1961 r., którego odrębność wynikała m.in. ze sposobu jego powstania, tj. na podstawie decyzji administracyjnej (zob. wyrok Sąd Najwyższego z 15 kwietnia 1966 r. I CR 80/66 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 14 czerwca 1963 r. I CR 336/63).

Odnosząc się do tych kwestii, Sąd Okręgowy podkreślił, że nabywcą parceli 1.kat 74/4 na podstawie umowy z 13 grudnia 1922 r. - zgodnie z art. 5 ustawy z dnia

13 lipca 1920 r. o szkolnictwie wyższym - był Skarb Państwa, który poniósł koszty zakupu ze środków publicznych (pozyskanych z kredytu). Parcela ta, z uwagi na podjęte na niej inwestycyjne uległa faktycznemu podziałowi, utrwalonemu następnie w ewidencji gruntów wydzieleniem działek nr 183 i [...]. Na części parceli odpowiadającej obecnie działce nr [...] w latach pięćdziesiątych XX wieku wzniesiono pierwsze obiekty dydaktyczne Uniwersytetu [...] (budynki Instytutu C. oraz Instytutu F.), co wskazywało na korzystanie z tej działki sposób odmienny, niż w przypadku działki nr [...]; na tej ostatniej – a ściślej rzecz ujmując na wydzielonych z niej działkach nr [...], [...]1, [...]2 i [...]3 – Skarb Państwa zdecydował wznieść budynek dydaktyczny dla Wyższej Szkoły [...], wobec czego grunty te - co najmniej od 1958 r. - nie znajdowały się już we władaniu Uniwersytetu [...]. Oceny tej nie podważają takie działania pozwanego polegające na udzielenia zgody na wycinkę drzew, modernizacją instalacji gazowej, czy też zawarcie umowy dzierżawy, gdyż związany z tym jego udział w postępowaniach administracyjnych bądź formalna zgoda na określone czynności wynikały z faktu, że w księdze wieczystej nr [...] był ujawniony jako użytkownik wieczysty nieruchomości. Pozwany nie wykazał, aby poczynawszy od 1959 r. wykonywała w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości działania będące przejawem wykonywania zarządu lub użytkowania.

Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na to, że ustawa z dnia 15 marca 1933 r. o szkołach akademickich uprawniała szkoły akademickie (w tym Uniwersytet [...]) do posiadania, nabywania, obciążania i zbywania własnego majątku ruchomego i nieruchomego, przyjmowania darowizn i zapisów, zawierania umów i zarządzania swym majątkiem oraz przejmowania w użytkowanie majątku państwowego (art. 25). Uprawnienia te zostało utrzymane w dekreście z dnia 28 października 1947 r. o organizacji nauki i szkolnictwa wyższego, jednak w następnej regulacji - ustawie z dnia 15 grudnia 1951 r. o szkolnictwie wyższym i pracownikach nauki - kwestia praw majątkowych szkół wyższych nie została uregulowana. Pominęto ją również w kolejnej ustawie z dnia 5 listopada 1958 r. o szkolnictwie wyższym. W tym stanie rzeczy do majątku szkół wyższych miały zastosowanie regulacje odnoszące się do całego majątku państwowego - stosowne dekryty i wydawane na ich podstawie akty wykonawcze. Uchwałą Prezydium Rządu z dnia 27 września 1950 r. powierzono Ministrowi Gospodarki Komunalnej prowadzenie rejestru państwowych

nieruchomości nierolniczych (§ 1), stanowiącego ewidencję wszystkich nierolniczych nieruchomości będących własnością Państwa ze wskazaniem organu sprawującego zarząd i użytkowanie (§ 2). Zarządzeniem ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 12 lutego 1952 r. ustalono instrukcję w sprawie prowadzenia rejestru państwowych nieruchomości nierolniczych. W wykonaniu tej instrukcji Uniwersytet [...] zgłosił wnioski w sprawie wciągnięcia do księgi rejestru nieruchomości nierolniczych stanowiących własność Skarbu Państwa znajdujących się w jego użytkowaniu a wśród nich parcelę 1.kat. 74/4.

Jeśli chodzi o sam sposób zagospodarowania gruntu, czy też faktycznego jego wykorzystania przez posadowienia na nim bliżej niezidentyfikowanych baraków oraz ogrodzenia, to poza stwierdzeniem że takie obiekty istniały, strona pozwana nie wykazała, kiedy i przez kogo zostały one wzniesione przed wojną. Z samej treści kontraktu z 1922 r. wynika, że Gmina K. z parceli I.kat. [...] korzystała jako zaplecze dla składowania materiałów budowlanych. Zebrany w sprawie materiału dowodowy w istocie nie wskazuje, w jaki konkretnie sposób Uniwersytet [...] korzystał z parceli [...] w części odpowiadającej późniejszej działce nr 184 ani jakie konkretne działania władcze podejmował w tym zakresie przed 1959 r., tj. w okresie poprzedzającym podjęcie decyzji o budowie budynku dla Wyższej Szkoły [...].

Niewątpliwie w odniesieniu do parceli [...] istniało przekonanie, że pozostawała ona w dyspozycji Uniwersytetu [...], o czym świadczy korespondencja prowadzona w sprawie przeznaczenia tej parceli na doraźne potrzeby różnych instytucji i firm. Pod jego wpływem pozwany piśmie skierowanym do ówczesnego premiera J. C. wyraził krytyczne stanowisko wobec zamiaru wzniesienia w obrębie budynków akademickich biurowca B.. Samo jednak przeświadczenie o przysługiwaniu w stosunku do nieruchomości określonych praw, nie jest wystarczające dla stwierdzenia, iż nieruchomość ta pozostawała w zarządzie lub użytkowaniu pozwanego. Warunkiem przyjęcia iż określona nieruchomość pozostawała w zarządzie lub użytkowaniu jednostki organizacyjnej, która miała realizować na tej nieruchomości swoje zadania dydaktyczne, jest wykonywanie tychże działań, czego Uniwersytet w niniejszej sprawie nie zdołał wykazać. Drugim wymogiem powstania, czy też potwierdzenia prawa zarządu i użytkowania było uzyskanie stosownej decyzji administracyjnej, co w sprawie niniejszej nie miało

miejsca. Nawet jeżeli Skarbu Państwa za pośrednictwem swoich przedstawicieli w terenie przyznawał, czy też godził się ze stwierdzeniem, że przedmiotowa nieruchomość pozostaje w zarządzie i użytkowaniu Uniwersytetu [...], to czynił to intencjonalnie w odpowiedziach na kierowane do niego - do 1959 r. - pisma. Uniwersytet [...] nie władał przedmiotową nieruchomością w datach kluczowych dla ustalenia jej stanu prawnego tj. 1961 r, 1976 r., 1985 r. i 1990 r. Oceny tej nie zmienia życzeniowe traktowanie praw Uniwersytetu [...] konstruowanych na podstawie kontraktu z 1922 r. Niewątpliwie zasoby majątkowe Uniwersytetu [...] zostały uszczuplone na skutek działania władz państwowych i beneficjentem tego uszczuplenia stała się Wyższa Szkoła [...]; wyposażono ją w majątek, który miał należeć do Uniwersytetu [...]. Należy jednak pamiętać, że właścicielem nieruchomości pozostawał Skarb Państwa i to on decydował, w jaki sposób miała ona być użytkowana.

Sąd Okręgowy nie podzielił zarzutu pozwanego wskazującego na nabycie przez niego prawa własności przedmiotowej nieruchomości, uznając że nie zostały spełnione przesłanki usprawiedliwiające ten zarzut, w szczególności nie zostało sprecyzowane prawo, jakie miało zostać nabyte tą drogą. W konsekwencji uznał, że uwzględnienie powództwa w ostatecznie zmodyfikowanym kształcie nie naruszyło art. 10 ust. 1 u.k.w.h., skoro nie było podstaw do ujawnienia w księdze wieczystej nr [...] prawa zarządu i użytkowania Uniwersytetu [...] w odniesieniu do działki nr [...] a później - użytkowania wieczystego i własności budynków.

Sąd Okręgowy wziął pod uwagę, że księga wieczysta nr [...] była prowadzona dla nieruchomości składającej się z działek nr [...] oraz [...]1, [...]2, [...]3 i [...]4 a pozew w zakresie dotyczącym działki nr [...] został skutecznie cofnięty. Z tego też względu uznał, że uwzględnienie żądania pozwu wymagało - od strony technicznej - założenia dla działek nr [...], [...]1, [...]2 i [...]3 nowej księgi wieczystej i wpisania w niej prawa własności na rzecz Skarbu Państwa, bez ujawnienia praw użytkowania wieczystego co do tak wydzielonej nieruchomości. Wskazał przy tym, że prawo własności Skarb Państwa do tej nieruchomości wynika z umowy sprzedaży zawartej 13 grudnia 1922 r.

Pozwany, w skardze kasacyjnej opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c., wniósł o uchylenie wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzucił naruszenie: art. 182 ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym w związku z art. 64 Konstytucji RP; art. 38 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach; zarządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 12 lutego 1952 r. w sprawie rejestru państwowych nieruchomości nierolniczych w związku z uchwałą Prezydium Rządu z dnia 27 września 1950 r. w sprawie rejestru nieruchomości państwowych; art. 119 dekretu z dnia 28 października 1947 r. o organizacji nauki i szkolnictwa wyższego; art. 5 ustawy z dnia 13 lipca 1920 r. o szkołach akademickich; art. 10 ust. 4 w związku z art. 38 ustawy z 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach w związku z art. 217 § 1 i 2 k.p.a. oraz art. 24 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo o księgach wieczystych; art. 172 § 2 w związku z art. 176 § 1 i 2, art. 336, art. 339 i art. 340 k.c.

Drugą podstawę kasacyjną skarżący wypełnił zarzutami naruszenia: art. 10 u.k.w.h. i art. 626⁸ k.p.c.; art. 321 § 1 k.p.c. w związku z art. 10 u.k.w.h.; art. 328 § 2 *in fine* k.p.c.; art. 626⁴ § 6 w związku z art. 328 § 2 k.p.c.; art. 233 § 1 w związku z art. 227 k.p.c.; art. 327¹ § 1 (dawniej art. 328 § 2P w związku z art. 227 i art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 386 § 4 w związku z art. 391 § 1 k.p.c.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną powód wniósł o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie zasługiwała na uwzględnienie.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów naruszenia przepisów postępowania, należało stwierdzić, że nie mogły one zostać uznane za usprawiedliwione.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego zostało wyjaśnione, że naruszenie przez sąd drugiej instancji przepisów odnoszących się do sposobu sporządzania uzasadnień (art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c.; obecnie art. 387 § 2¹ pkt 1 i 2 k.p.c.) może wyjątkowo stanowić usprawiedliwioną podstawę kasacyjną wtedy, gdy

wskutek uchybienia wymaganiom stawianym uzasadnieniu zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli kasacyjnej (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego: z 7 października 2005 r., IV CK 122/05; z 28 listopada 2007 r., V CSK 288/07 – nie publ.; z 21 lutego 2008 r., III CSK 264/07, OSNC-ZD 2008, Nr D, poz. 118 i z 11 marca 2020 r., I CSK 585/18, nie publ. oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 23 lipca 2015 r., I CSK 654/14, nie publ.). Uzasadnienie zaskarżonego wyroku – wbrew odmiennemu zapatrywaniu skarżącego – nie jest dotknięte taką wadliwością. Zawiera ono wskazanie podstawy faktycznej oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku, odnoszące się również do ujawnienia wpisu prawa własności Skarbu Państwa w nowo utworzonej księdze wieczystej. Argumentacja przytoczona w uzasadnieniu rozważanego zarzutu zmierzała w istocie do podważenie oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, dokonanych ustaleń faktycznych oraz wyprowadzonych z nich wniosków co do zasadności powództwa. Wypada zatem przypomnieć, że podstaw kasacyjnych nie mogą wypełniać zarzuty dotyczące ustalenia faktów oraz oceny dowodów (art. 398³ § 3 k.p.c.) a zarzut naruszenia przepisów regulujących sposób sporządzania uzasadnienia nie stanowi właściwej płaszczyzny do oceny trafności zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy nie naruszył również art. 233 § 1 w związku z art. 227 k.p.c. przez – jak określił to skarżący - zaniechanie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, w szczególności pominięcie dokumentów wskazujących na to, że Uniwersytet [...] był do 27 września 1990 r. użytkownikiem wieczystym nieruchomości składającej się obecnie z działek nr [...], [...]1, [...]2 i [...]3, a wcześniej - jej użytkownika i zarządcę. Sąd Okręgowy rozważył zgromadzone w sprawie dowody i wskazał, które z nich miały w sprawie istotne znaczenie. Wyszedł przy tym z prawidłowego założenia, że o statusie określonego podmiotu jako zarządcy i użytkownika decyduje nie jego osobiste przeświadczenie lub błędne odczucia innych podmiotów, ale przesłanki obiektywne. Wskazał, że podstawowym warunkiem przyjęcia, iż określona nieruchomość pozostaje w zarządzie lub użytkowaniu jednostki organizacyjnej, która miała realizować na niej określone zadania, jest ich faktyczne wykonywanie. W konkretnym stanie faktycznym warunek ten nie został spełniony, gdyż – jak wynika z wiążących Sąd Najwyższy ustaleń faktycznych - Skarb Państwa przeznaczył część gruntów z parceli [...] pod budowę budynków dla

Wyższej Szkoły [...], budynki te zostały wzniesione bez udziału Uniwersytetu [...] a użytkuje je Uniwersytet¹ im. [...]. Sąd Okręgowy wyjaśnił również, dlaczego ocena stanu prawnego działki nr [...] nie mogła być miarodajna dla oceny zasadności powództwa w sprawie niniejszej. Sposób sformułowania poniesionego zarzutu wskazuje na to, że w istocie zmierza on do podważenia przeprowadzonej przez Sąd Okręgowy oceny dowodów i dokonanych ustaleń odmiennych od oczekiwanych przez skarżącego. Jak już wspomniano, podnoszenie tego rodzaju zarzutów kasacyjnych jest niedopuszczalne.

Za chybiony należało uznać zarzut naruszenia art. 386 § 4 w związku z art. 391 § 1 k.p.c., mającego polegać na nierozpoznaniu przez sąd *ad quem* istoty sprawy. Obowiązek przeprowadzenia w postępowaniu apelacyjnym kontroli w zakresie rozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy wynika wprost z art. 386 § 4 k.c. Przepis ten jest adresowany do sądu drugiej instancji, stąd też zbędne jest powoływanie w zarzucie jego naruszenia również art. 391 § 1 k.p.c. Odnosząc się zaś do *meritum* tego zarzutu należy stwierdzić, że został on oparty na nietrafnym założeniu, że jego podstawę mogą stanowić wadliwa ocena dowodów, niedostatki w ustaleniach faktycznych lub błędna ocena zasadności powództwa. Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem Sądu Najwyższego, przez "nierozpoznanie istoty sprawy" na gruncie art. 386 § 4 k.p.c. rozumie się nierozstrzygnięcie o żądaniu strony, czyli niezałatwienie przedmiotu sporu, całkowite zaniechanie wyjaśnienia istoty lub treści spornego stosunku prawnego. Wykładnia językowa, systemowa i funkcjonalna tego zwrotu pozwalają na przyjęcie, że wszelkie inne wady rozstrzygnięcia, dotyczące naruszeń prawa materialnego, czy też procesowego (poza nieważnością postępowania i nieprzeprowadzeniem postępowania dowodowego w całości), nie uzasadniają uchylecia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania (zob. m.in. postanowienia: z 19 grudnia 2012 r., II CZ 141/12; z 25 kwietnia 2014 r., II CZ 117/13 i z 11 maja 2022 r., III CZ 148/22 – nie publ.).

Zamierzonego skutku nie mogły wyrzeć zarzuty naruszenia art. 10 u.k.w.h., art. 626⁸, art. 321 § 1 w związku z art. 10 u.k.w.h., art. 10 k.h..w i art. 189 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c.

Skarżący, zarzucając Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 10 u.k.w.h. oraz art. 626⁸ k.p.c., przeoczył, że pierwszy z nich składa się z dwóch a drugi z jedenastu jednostek redakcyjnych. Tymczasem prawidłowe przytoczenie podstaw kasacyjnych, stanowiących element konstrukcyjny skargi, wymaga precyzyjnego określenie naruszonych przepisów, ze wskazaniem konkretnych jednostek redakcyjnych (np. artykułu, paragrafu, ustępu, punktu) aktu prawnego regulującego stosunki prawne między stronami. Trzeba również zauważyć, że w sprawie toczącej się na podstawie art.10 § 1 u.k.w.h., zarzut naruszenia tego przepisu może zostać zgłoszony jedynie w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej. Przepis ten wprowadzie określa - podobnie jak art. 189 k.p.c. - rodzaj powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ale nie jest normą wyłącznie instrumentalną, określającą drogę i sposób dochodzenia uprawnień, lecz ustanawia roszczenie stanowiące formę ochrony praw podmiotowych i w tym zakresie ma charakter przepisu materialnoprawnego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 12 stycznia 2005 r., II CSK 402/04, nie publ.). Sąd Najwyższy nie jest uprawniony do samodzielnego doprecyzowania zarzutów lub stawiania hipotez co do tego, jakiego aktu prawnego (przepisu) dotyczy podstawa kasacyjna. Rozpoznaje bowiem skargę kasacyjną wyłącznie w ramach podstaw, na których ją oparto, odnosząc się jedynie do przepisów, których naruszenie zarzucono. Zarzuty sformułowane we wskazany sposób usuwały się zatem spod kontroli kasacyjnej.

Argumenty przytoczone w uzasadnieniu zarzutu naruszenia art. 10 u.k.w.h. zostały powielone częściowo w motywach podniesienia zarzutu obrazy tego przepisu w związku z art. 321 § 1 k.p.c. Słuszności tego zarzutu skarżący upatrywał w zaaprobowaniu przez Sąd Okręgowy rozstrzygnięcia wykraczającego poza zakres żądania pozwu, jako że powód nie domagał się w nim odłączenia określonych działek z jednej księgi wieczystej i wpisana ich do nowo założonej księgi wieczystej. Skarżący podniósł również, że do kompetencji sądu orzekającego w sprawie z powództwa o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nie należy dokonywanie wpisów w księdze wieczystej ani zakładanie ksiąg wieczystych.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego zwrócono uwagę, że roszczenie przewidziane w art. 10 § 1 uk.h.w. powinno przybrać postać żądania, aby sąd

w procesie przez samo ustalenie doprowadził do zgodności stanu prawnego wynikającego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (zob. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 15 marca 2006 r., III CZP 106/05, OSNC 2006, nr 10, poz. 160). Powód formułując żądanie pozwu, powinien przytoczyć treści wpisu, który - według niego - ma zostać dokonany w księdze wieczystej jako zgodny z rzeczywistym stanem prawnym a sąd rozpoznający to żądanie pozostaje nim związany. Nie można jednak wymagać, aby żądanie – w sensie formalnym - odpowiadało wpisowi; wystarczy, że w pełni oddaje jego sens materialny. W związku z tym dopuszczalne jest odpowiednie dostosowanie przez sąd żądania powoda do wymagań wpisu; może to jednak nastąpić tylko w ramach tego żądania, w sposób niewykraczający poza jego granice (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 28 sierpnia 2008 r., III CZP 76/08, OSNC 2009, nr 7-8, poz. 113). Powód istotnie nie wyartykułował wprost żądania odłączenia wskazanych działek z księgi wieczystej nr [...] i ujawnienia ich w nowej księdze wieczystej, jednak potrzeba dokonania tej czynności stanowi konsekwencję uznania niezgodności z rzeczywistym stanem prawnym wpisu obciążającego użytkowaniem wieczystym tylko część nieruchomości objętej wymienioną księgą wieczystą, w postaci tych konkretnych działek. Uwzględnienie powództwa w takim kształcie nie stanowi zatem rozstrzygnięcia wychodzącego – z naruszeniem art. 321 § 1 k.p.c. -ponad żądanie pozwu.

Prawomocny wyrok uwzględniający powództwo o uzgodnienie stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej, umożliwiając korektę stanu prawnego ujawnionego w tej księdze.(art. 31 ust. 2 u.k.w.h.). Niezgodność zostaje wtedy skorygowana dwuetapowo – najpierw w trybie postępowania procesowego, a następnie w trybie postępowania wieczystoksięgowego (art. 626¹ i nast. k.p.c., art. 31 ust. 2 uk.h.w.). Wyrok uwzględniające powództwo o uzgodnienie powinien przybrać postać orzeczenia o treści zbliżonej do orzeczenia ustalającego i akcentować korektę konkretnego stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej uzasadnioną rzeczywistym stanem prawnym.

W sprawie niniejszej uwzględnienie powództwa nastąpiło przez „wykreślenie” zaskarżonych wpisów w jednej księdze wieczystej, „odłączenie” z tej księgi części nieruchomości, „założenie” dla niej nowej księgi wieczystej i „ujawnienie” w niej

właściciela. Trafnie podniósł skarżący, że wyrzeczone w ten sposób rozstrzygnięcie budzi zastrzeżenia. Nawiązuje ono do praktyki nakazywania sądom wieczystoksięgowym w wyrokach uzgadniających dokonanie wpisu korygującego stan prawny ujawniony w księdze wieczystej. Praktyka to została poddana słusznej krytyce, gdyż orzeczenie sądu nie może przybrać formy nakazującej sądowi wieczystoksięgowemu dokonania wpisu korygującego (zob. urwała składu siedmiu Sądu Najwyższego z 15 marca 2006 r, III CZP 106/05). Wskazana wadliwość nie stanowi jednak uchybienia uzasadniającego uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Nie zaburza ona - wskazanego wyżej - dwuetapowego postępowania prowadzącego do usunięcia niezgodności. Nie ulega bowiem wątpliwości, że zaskarżone rozstrzygnięcie nie eliminuje możliwości dokonania przez sąd wieczystoksięgowy wpisu korygującego, stanowiącego czynność orzeczniczą, co znajduje potwierdzenie w praktyce.

W procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej ustala się stan prawny nieruchomości na chwilę wyrokowania (art. 316 k.p.c.). Sąd Okręgowy nie tylko zbadał, czy zaskarżony wpis został dokonany z naruszeniem przepisów proceduralnych, tj. w oparciu o wymagane dokumenty, ale rozważył również, czy wpis jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym. Nie można zatem przyjąć – jak zarzucił skarżący - że postępowanie w sprawie dotyczyło w istocie ustalenia stanu historycznego, istniejącego w 1990 r., kiedy to zostało wpisane prawo użytkowania wieczystego na rzecz Uniwersytetu [...], i że powinien znaleźć w nim zastosowanie art. 189 k.c.

Przechodząc do oceny zarzutów podniesionych w ramach podstawy naruszenia prawa materialnego, należy stwierdzić, że również one mogły być uznane za usprawiedliwione.

U podstaw zaskarżonego wyroku legło stwierdzenie, iż zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie dawał podstaw do przyjęcia, że grunty stanowiące obecnie działki nr [...], [...], [...] i [...] – nabyte przez Skarb Państwa na potrzeby rozbudowy Uniwersytetu [...] podstawie umowy zwartej w 1922 r. - znalazły się w użytkowaniu lub zarządzie Uniwersytetu [...]. Uczelnia ta nie tylko nie uzyskała tytułu prawnego do tej części nieruchomości, ale nawet nie weszła w jej posiadanie.

Oświadczenie Dyrektora Wydziału Urzędu Miasta z 21 września 1976 r. nie stanowi zaświadczenia w rozumieniu k.p.a., aktu właścicielskiego Skarbu Państwa, ani tym bardziej decyzji administracyjnej wymaganej do stwierdzenia przejścia gruntu w użytkowanie państwowej jednostki na podstawie art. 38 ustawy z 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach. Uniwersytet [...] nie realizował na tej części nieruchomości swoich potrzeb i zadań, ani nie podejmowała wobec niej działań władczych związanych z budową budynków dla Wyższej Szkoły [...], rozpoczętą przez Skarb Państwa w 1960 r. ze środków własnych pochodzących z kredytu. Sporna nieruchomość do chwili obecnej znajduje się we władaniu Uniwersytetu¹ im. [...]. Powyższy stan faktyczny w odniesieniu do tej nieruchomości istniał w istotnych dla ustalenia jej stanu prawnego datach (1961 r., 1976 r., 1985 r. i 1990 r.).

Skarżąca kwestionując powyższą ocenę zarzuciła Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 38 ustawy z 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, również w związku z art. 10 ust. 4 tej regulacji. Zarzuty te były bezzasadne.

Kwestia znaczenia decyzji administracyjnej w procesie przekształcenia praw do nieruchomości na podstawie ustawy z 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach była podejmowana w orzecznictwie i jest rozstrzygnięta jednolicie. Przyjmuje się w nim, że art. 38 przywołanej ustawy nie wywołuje skutku z mocy samego prawa, a stanowi jedynie podstawę do wydania decyzji administracyjnej przewidzianej w art. 10 ust. 1 tej regulacji; nie przewiduje on – podobnie jak przepisy ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości - uzyskania przez państwową jednostkę organizacyjną tytułu prawnego do gruntu w postaci użytkowania czy zarządu w sposób dorozumiany (zob. m.in. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego: z 8 grudnia 2017 r., I OSK 259/16; z 14 grudnia 2019 r., I OSK 595/17; z 24 września 2009 r., I OSK 1393/08; z 2 października 2013 r., I OSK 978/13 – nie publ.). Zarzuty skarżącego oparte na odmiennym – wadliwym - założeniu, były zatem chybione.

Zamierzonego skutku nie mógł wyrzucić zarzut naruszenia art. 38 w związku z art. 10 ust. 4 ustawy z 1961 r., wskazujący na brak podstaw do wydania decyzji w przypadku przekazania terenu między jednostkami państwowymi bez zmiany

sposobu użytkowania. Z ustaleń przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku wynika, że Uniwersytet [...] faktycznie nie objął spornych działek we władanie i nie dokonywał w stosunku do nich czynności noszących znamiona zarządu.

W wyroku z 5 kwietnia 2012 r., II CSKP 473/11 (nie publ.). Sąd Najwyższy dopuścił wyjątkowo możliwość uznania państwowej wyższej uczelni - która bez wymaganej decyzji przejęła nieruchomość w zarząd i użytkowanie - za użytkownika obejmującego tę nieruchomość *ex lege* w zarząd. Rozstrzygnięcie to zapadło jednak w szczególnych okolicznościach, odmiennych od stanowiących podstawę zaskarżonego wyroku (wskazujących na faktyczne objęcie nieruchomości w użytkowanie i zarząd); wyrażony w niej pogląd nie może więc być odniesiony do stanu faktycznego ustalonego w sprawie niniejszej.

Gdyby nawet uznać – jak utrzymywał skarżący – że do przejścia terenów stanowiących własność Państwa w użytkowanie na podstawie art. 38 ustawy z 1963 r. nie była wymagana decyzja administracyjna, to podstawy zaskarżonego wpisu nie mogło stanowić oświadczenie z dnia 21 września 1961 r., gdyż wskazane w nim okoliczności, mające świadczyć o spełnieniu warunków do dokonania tego wpisu, zostały zweryfikowane negatywnie przez Sąd Okręgowy. Nie ulega wątpliwości, że w postępowaniu prowadzonym na podstawie art. 10 ust. 1 u.k.h.w. sąd może ocenić dokumenty stanowiące podstawę wpisu do księgi wieczystej i nie jest przy tym związany oceną dokonaną przez sąd wieczystoksięgowy. Sąd Okręgowy w swoich rozważaniach nie ograniczył się tylko do zbadania wymienionego oświadczenia, ale poddał ocenie pozostałe dokumenty przedstawione przez pozwanego, w tym związane z kwestią ujęcia parceli [...] w księdze rejestru nieruchomości nierolniczych stanowiących własność Skarbu Państwa a znajdujących się w użytkowaniu Uniwersytetu [...], uznając, że nie potwierdzają one objęcia przez tę Uczelnię działek będących przedmiotem sporu w użytkowanie lub zarząd. Konstatacja ta była uzasadniona stwierdzeniem, że sposób użytkowania wchodzących w skład tej parceli działek nr [...] oraz [...]1, [...]2, [...]3 i [...]4 przedstawiał się odmiennie. Skarżący, usiłując podważyć tę ocenę dowodów zarzucił Sądowi Okręgowemu naruszenie zarządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 12 lutego 1952 r. w sprawie rejestru państwowych nieruchomości nierolniczych w związku z uchwałą Prezydium Rządu z dnia 27 września 1950 r. przez ich

niezastosowanie. Zarzut ten nie mógł odnieść zamierzonego skutku (art. 398³ § 3 k.p.c.). Został on przy tym sformułowany bez skonkretyzowania unormowań zawartych w tych aktach prawnych, które miały ulec naruszeniu.

Wbrew odmiennemu zapatrywaniu skarżącego, Sąd Okręgowy nie uznał, że poza zakresem pojęcia zarządu pozostają władcze decyzje i zgody na dokonanie przez inne podmioty określonych czynności na rzecz uprawnionego. Przyjął natomiast, że działania pozwanej nie miały takiego charakteru, gdyż w istocie stwarzały jedynie pozór czynności władczych. Również i to wadliwie odczytane stanowisko Sądu Okręgowego nie usprawiedliwiało zarzutu naruszenia art. 38 ustawy z 1961 r.

W oderwaniu od stanu faktycznego przyjętego za podstawę zaskarżonego wyroku podniesione zostały zarzuty naruszenia art. 119 dekretu z dnia 28 października 1947 r. o organizacji nauki i szkolnictwa wyższego oraz art. 5 ustawy z 13 lipca 1920 r. o szkołach akademickich, skoro elementem tego stanu było ustalenie, że mimo zastrzeżenia w umowie z 13 grudnia 1992 r. – która nie została rozwiązana - przeznaczenia nabytej przez Skarb Państwa parceli [...] na rozbudowę Uniwersytetu [...], nie została ona przeznaczona na ten cel w całości, w konsekwencji czego Uniwersytet ten nie był jej użytkownikiem ani zarządcą.

Bezzasadny był też zarzut naruszenia art. 172 § 2 w związku z art. 176 § 1 i 2, art. 336, art. 339 i art. 340 k.c. Pozwany nie mógł nabyć przedmiotowej nieruchomości w drodze zasiedzenia, gdyż – jak ustalono w sprawie – nie był jej posiadaczem samoistnym.

Skoro wpis do księgi wieczystej prawa zarządu i użytkowania na rzecz pozwanego został dokonany wadliwie, to nie było podstaw do ujawnienia w to miejsce prawa użytkowania wieczystego i własności budynków w oparciu o art. 182 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym. Zarzut naruszenia art. 182 powołanej ustawy, również sformułowany bez dostatecznego skonkretyzowania zawartych w nim unormowań, należało uznać za bezskuteczny.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

[SOP]

(r.g.)