



Sygn. akt V CSK 434/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 kwietnia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

SSN Wojciech Katner

Protokolant Izabella Janke

w sprawie z powództwa C. M. Spółki Akcyjnej w S.
przeciwko Skarbowi Państwa- Generalnemu Dyrektorowi Dróg Krajowych
i Autostrad Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w W.,
S. A. Spółce Akcyjnej w M. (poprzednio
w K.) i S. A. M. Spółce Akcyjnej w M.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 29 kwietnia 2015 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 14 października 2013 r.,

**I. prostuje z urzędu niedokładności w sentencji zaskarżonego
wyroku przez wpisanie słów: " na rzecz C. M. Spółki Akcyjnej w
S. ": w punktach 1 a, 1 b i 1 c po słowach: "zasądza" ;**

II. oddala skargę kasacyjną;

**III. zasądza od strony powodowej, tytułem zwrotu kosztów
postępowania kasacyjnego, na rzecz Skarbu Państwa -
Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa reprezentującej**

pozwany Skarb Państwa - Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad kwotę 5.400 zł (pięć tysięcy czterysta) i na rzecz pozwanego S. A. M. S.A. w M. kwotę 7.200 zł (siedem tysięcy dwieście).

UZASADNIENIE

Strona powodowa wnosila o zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w tym od:

1. Skarbu Państwa - Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddziału w K. kwoty 4 327 976 zł za okres od 26 maja 1998 r. do 2 czerwca 2006 r.,
2. S. A. S.A. w K. kwoty 3 332 328,72 zł za okres od 26 maja 1998 do 28 lipca 2004 r.,
3. S.A. M. S.A. w M. kwoty 995 593,28 zł za okres od 29 lipca 2004 r. do 2 czerwca 2006 r.

- wszystkie powyższe kwoty z ustawowymi odsetkami od dnia 3 kwietnia 2007 r. oraz z przyjęciem odpowiedzialności solidarnej pozwanych spółek akcyjnych z pozwanym Skarbem Państwa.

Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 18 grudnia 2009 r. zasądził na rzecz powódki od S. A. M. S.A. w M. kwotę 995 593,28 zł i od S. A. S.A. w K. kwotę 39 977 zł, obie kwoty z ustawowymi odsetkami od dnia 3 kwietnia 2007 r., oddalił powództwo w pozostałej części i orzekł o kosztach procesu.

Sąd pierwszej instancji ustalił między innymi, że w dniu 15 maja 1997 r. udzielono pozwanej S. A. koncesji na budowę autostrady, a z dniem 28 lipca 2004 r. pozwana przeniosła całość praw z tej koncesji na pozwaną S. A. M.

W dniu 26 maja 1998 r., ustalona została lokalizacja odcinka płatnej autostrady [...] na nieruchomości gruntowej zajmowanej przez stronę powodową, której prawo użytkowania wieczystego w tym czasie nie było jeszcze stwierdzone decyzją administracyjną ani ujawnione w księdze wieczystej.

Decyzją administracyjną z dnia 11 marca 1999 r. stwierdzono, że na przedmiotowej nieruchomości, stanowiącej własność Skarbu Państwa, ustanowione zostało z mocy prawa z dniem 30 czerwca 1998 r. prawo użytkowania wieczystego na rzecz poprzednika prawnego pozwanej GDDKiA i prawo to ujawniono w księdze wieczystej. Decyzją, która stała się ostateczna w dniu 21 września 2004 r. stwierdzono nieważność decyzji z dnia 11 marca 1999 r., a w uzasadnieniu wskazano, że z dniem 5 grudnia 1990 r. użytkowanie wieczyste nieruchomości nabyła z mocy prawa strona powodowa.

Strona powodowa pismem z 17 grudnia 1998 r. wezwała pozwaną S. A. do zaprzestania naruszeń nieruchomości, w odpowiedzi na co pozwana wezwała powódkę do udokumentowania uprawnień do gruntu, czego powódka nie uczyniła, gdyż nie dysponowała wówczas dokumentami stwierdzającymi przysługiwanie jej użytkowania wieczystego, bowiem dopiero w lipcu 2002 r. wystąpiła o wydanie decyzji potwierdzającej nabycie przez nią z mocy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Decyzja w tym przedmiocie zapadła w dniu 13 czerwca 2003 r., a utrzymana w mocy została w dniu 20 października 2003 r.

W dniu 14 lipca 2004 r. w księdze wieczystej nieruchomości zamieszczono ostrzeżenie o niezgodności stanu prawnego nieruchomości z rzeczywistym stanem prawnym. Wpis powódki jako użytkownika wieczystego nastąpił w dniu 15 czerwca 2005 r.

W dniu 2 czerwca 2006 r. Skarb Państwa - GDDKiA rozwiązał z powódką umowę użytkowania wieczystego nieruchomości za odszkodowaniem w kwocie 4 797 958 zł.

Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego M. T. celem określenia wartości rynkowej przychodów możliwych do uzyskania z dzierżawy przedmiotowej nieruchomości w okresie od 10 czerwca 2005 r. do 1 czerwca 2006 r. i na podstawie tej opinii ustalił, że wartość rynkowa przychodów wynosi 1 093 000 zł, miesięczny czynsz dzierżawny za 2004 r. - 81 000 zł, a czynsz za okres od 14 lipca do 28 lipca 2004 r. - 39 977 zł. Biegły zwrócił uwagę na utrudniony dojazd do nieruchomości oraz na jej wielkość i charakter stanowiące jej specyfikę oraz na to, że Urząd Miasta wykluczył możliwość wykorzystania nieruchomości na cele mieszkaniowe lub rolne. Wszystko to sprawia, że wydzierżawienie takiej nieruchomości jest utrudnione, powódka nie wydzierżawiła żadnego gruntu, bowiem nie było zainteresowania dzierżawą a jedynie ewentualnie kupnem nieruchomości. Specyfika nieruchomości i jej nietypowość spowodowały, że nie można uzyskać danych o stawkach czynszu dzierżawnego nieruchomości porównywalnych, gdyż takich nie ma, wobec czego biegły zastosował metodę dochodową a nie porównawczą.

Odwołując się do charakteru nabycia przez powódkę prawa użytkowania wieczystego oraz charakteru stwierdzającej to decyzji administracyjnej, Sąd

Okręgowy uznał, że jedynie decyzja uwłaszczeniowa stanowi potwierdzenie nabycia z mocy prawa użytkowania wieczystego i jest niezbędna do wykazania tego prawa wobec osób trzecich. Taka decyzja w odniesieniu do powódki została wydana w dniu 13 czerwca 2003r., ale dla oceny dobrej wiary pozwanych spółek akcyjnych jako posiadaczy nieruchomości istotne jest wpisanie do księgi wieczystej ostrzeżenia o niezgodności stanu prawnego z rzeczywistym stanem prawnym, co nastąpiło dopiero 14 lipca 2004 r. Do tej chwili pozwani jako posiadacze nieruchomości powódki byli w dobrej wierze, a od tej chwili stali się posiadaczami w złej wierze z konsekwencjami przewidzianymi w art. 224 i art. 225 w zw. z art. 230 k.c.

W ocenie Sądu Okręgowego pozwanego Skarbu Państwa - GDDKiA nie można uznać za posiadacza nieruchomości, bowiem to pozwana S. A. była posiadaczem nieruchomości od 26 maja 1998 r. i dlatego Sąd Okręgowy w całości oddalił powództwo wobec Skarbu Państwa - GDDKiA, odwołując się także do art. 5 k.c.

Ponieważ pozostałe pozwane były w złej wierze dopiero od 14 lipca 2004 r., Sąd Okręgowy zasądził wynagrodzenie od pozwanej S. A. w kwocie 39 977 zł za okres od 14 lipca 2004 r. do 28 lipca 2004 r., gdy posiadanie przeszło na pozwaną S. A. M., od której Sąd Okręgowy zasądził kwotę 995 593,28 zł za okres od 29 lipca 2004 r. do 2 czerwca 2006 r.

W wyniku apelacji strony powodowej i pozwanych S. A. w K. oraz S. A. M., Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 14.X.2013 r. zmienił zaskarżony wyrok w punktach 1, 2, 4 w ten sposób, że zasądził od pozwanego Skarbu Państwa GDDKiA kwotę 118 457 zł, zasądził in solidum od pozwanego Skarbu Państwa - GDDKA i pozwanej S. A. kwotę 6 066 zł oraz zasądził in solidum od pozwanego Skarbu Państwa - GDDKA i S. A. M. kwotę 319 015 zł z % od 3.IV.2007 r., wszystkie kwoty z ustawowymi odsetkami od dnia 3 kwietnia 2007 r., w pozostałej części oddalił powództwo i oddalił w pozostałej części apelacje obu stron oraz orzekł o kosztach procesu za obie instancje.

Sąd Apelacyjny uznał, odmiennie niż Sąd pierwszej instancji, że w świetle art. 337 k.c. pozwany Skarb Państwa - GDDKiA był wobec strony powodowej posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości, natomiast pozostałe

pozwane były zgodnie z art. 230 k.c. posiadaczami zależnymi, a odpowiedzialność wszystkich pozwanych za wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości opiera się na zasadach in solidum, zgodnie z art. 369 k.c.

Oceniając kwestię dobrej i złej wiary Sąd Apelacyjny stwierdził, że wydana 11 grudnia 1999 r. decyzja administracyjna stwierdzająca nabycie użytkowania wieczystego przez poprzedniczkę prawną GDDKiA stwarzała w obrocie zewnętrznym podstawę do uznania działania na podstawie tej decyzji osób trzecich za działanie w granicach prawa. Wskazał, że dowody w sprawie pozwalają jedynie na przyjęcie, iż osoby trzecie wiedziały, że nieruchomość jest w zarządzie powódki, która w różnych sytuacjach powoływała się wobec pozwanych na swoje prawo użytkowania wieczystego. Uznał jednak, że nie wystarcza to do przypisania pozwanym złej wiary, gdyż jedynym dokumentem stwierdzającym w obrocie prawnym na rzecz powódki prawo użytkowania wieczystego mogła być decyzja uwłaszczeniowa, która stała się ostateczna w dniu 20 października 2003 r. i od tej daty pozwany Skarb Państwa - GDDKiA pozostawał w złej wierze jako posiadacz nieruchomości powódki. Okoliczność, że była to tylko decyzja o charakterze deklaratoryjnym, stwierdzająca istnienie warunków konstytutywnych nabycia użytkowania wieczystego, nie miała znaczenia dla oceny chwili utraty dobrej wiary przez tego pozwanego.

Podzielił natomiast stanowisko Sądu Okręgowego co do chwili utraty dobrej wiary przez pozostałe pozwane, przyjmując ją na dzień 14 lipca 2004 r., a więc datę wpisu ostrzeżenia w księdze wieczystej.

Wobec przyjęcia utraty dobrej wiary przez Skarb Państwa - GDDKiA od dnia 20 października 2003 r. Sąd Apelacyjny zlecił biegłemu M. T. opracowanie opinii celem określenia możliwego do uzyskania dochodu z dzierżawy nieruchomości w okresie wcześniejszym niż objęty już sporządzoną opinią. Ponieważ jednak obie strony zakwestionowały wydaną opinię, w której biegły dokonał wyliczenia hipotetycznego czynszu dzierżawnego za wcześniejsze lata przy zastosowaniu innej metody niż w poprzedniej opinii, Sąd Apelacyjny uznał tak opracowaną opinię za nieprzydatną i dopuścił dowód z opinii biegłej A. J., której zlecił ustalenie możliwego do osiągnięcia czynszu dzierżawnego za cały okres objęty pozwem.

Biegła oceniła stan i charakter nieruchomości, lokalizację, przeznaczenie i ubrojenie terenu, dostępność komunikacyjną, możliwość zagospodarowania oraz wielkość powierzchni i uwzględniła stawki czynszu dzierżawy dla obszaru całego województwa [...], przyjmując stawkę na najniższym poziomie 0,1 zł/m. kw. miesięcznie. Uznała, że z uwagi na dużą powierzchnię nieruchomości, inne niż wskazane wyżej cechy różnicujące są drugorzędne. Nie zdarza się, by tak duże nieruchomości były w całości wydzierżawione, 10% powierzchni nieruchomości uznała za nie nadającą się do wydzierżawienia. Ze względu na tak dużą powierzchnię i niezmierną rzadkość umów dzierżawy tak dużego terenu, biegła zastosowała elementy z podejścia dochodowego, a do określenia stawki czynszowej elementy podejścia porównawczego. W ocenie Sądu Apelacyjnego opinia jako rzetelna powinna być podstawą wyliczeń, gdyż biegła w ustnych wyjaśnieniach na rozprawie w dostateczny sposób wyjaśniła wątpliwości podniesione przez strony, swoje stanowisko umotywowowała w sposób rzeczowy, staranny i z uwzględnieniem stanu prawnego. Dlatego Sąd Apelacyjny przyjął tę opinię za podstawę ustaleń i rozstrzygnięcia i zmienił częściowo wyrok Sądu pierwszej instancji.

W skardze kasacyjnej wniesionej przez stronę powodową zaskarżyła ona wyrok Sądu drugiej instancji w części dotyczącej pozwanego Skarbu Państwa - GDDKiA w zakresie oddalenia powództwa o kwotę 3 878 363 zł, w części dotyczącej pozwanej S. A. SA w K. w zakresie oddalenia powództwa o kwotę 3 326 316,72 zł oraz w części dotyczącej S. A. M. w zakresie oddalenia powództwa o kwotę 583 716,28 zł i wносиła o odpowiednią zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Skarga kasacyjna oparta została na obu podstawach.

W ramach pierwszej podstawy powódka zarzuciła naruszenie art. 6 ust. 2 u.k.w.h. oraz art. 7 k.c. w zw. z art. 224 i art. 225 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie w wyniku bezpodstawnego przyjęcia, że pozwany Skarbu Państwa - GDDKiA pozostawał w dobrej wierze do chwili wydania ostatecznej decyzji uwłaszczeniowej, a pozostali pozwani do chwili wpisu ostrzeżenia w księdze

wieczystej, podczas gdy wszyscy pozwani już znacznie wcześniej wiedzieli o istnieniu prawa powódki do nieruchomości. Zarzuciła też naruszenie art. 6 ust. 1 u.k.w.h. przez niewłaściwe zastosowanie w wyniku przyjęcia, że na rzecz pozwanych S. A. i S. A. M. aż do dnia 14 lipca 2004 r. działała rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych w zakresie przysługującego poprzednikowi prawnemu GDDKiA użytkowania wieczystego przyznanego decyzją z dnia 11 marca 1999r., podczas gdy dobra wiara nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych, a taki charakter miała powyższa decyzja.

W ramach drugiej podstawy powódka zarzuciła naruszenie:

art. 328 § 2 w zw. z art. 233 § 1, art. 382 i art. 391 § 1 k.p.c. przez pominięcie w ustaleniach wyroku Sądu drugiej instancji części materiału dowodowego przy jednoczesnej zmianie ustaleń faktycznych oraz takie uchybienia w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, które uniemożliwiają kontrolę rozstrzygnięcia;

art. 278 § 1 w zw. z art. 285 § 1 i art. 233 § 1 k.p.c. oraz § 6-10 i § 56 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109, ze zm. - dalej: „rozp. w sprawie wyceny nieruchomości”), w zw. z art. 159 u.g.n. przez oparcie wyroku na opinii biegłej A. J. sporządzonej z naruszeniem wskazanych przepisów oraz nie zawierającej uzasadnienia wyrażonych poglądów i nie uwzględnienie opinii biegłego M. T.;

art. 224 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez pominięcie dowodu z przesłuchania świadka M. G. zgłoszonego w postępowaniu apelacyjnym w piśmie z dnia 5 stycznia 2012 r., dowodu z dokumentów z przetargów na dzierżawę punktów obsługi podróżnych przy autostradach oraz dowodu zgłoszonego przez powódkę w piśmie z 25 marca 2013 r. o zobowiązanie pozwanych do przedłożenia do akt dowodów w postaci dokumentów dzierżawnych podobnych nieruchomości, które to naruszenia miały istotny wpływ na wynik sprawy bowiem uniemożliwiły należyłą ocenę i weryfikację opinii biegłych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Charakter zarzutów kasacyjnych opartych na drugiej podstawie wymaga odniesienia się do nich w pierwszej kolejności. W większości zarzucają one błędy

i niedostatki w postępowaniu dowodowym prowadzącym do ustalenia stanu faktycznego. W tym zakresie jako spóźnione i niedopuszczalne należy ocenić zarzuty dotyczące pominięcia przez Sąd Apelacyjny wskazanych w skardze kasacyjnej dowodów oraz zarzuty kwestionujące opinię biegłej A. J. i oparcie na niej ustaleń faktycznych w sprawie, zamiast na opinii biegłego M. T.

Zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów oraz oceny dowodów, a zarzuty skargi kasacyjnej naruszenia art. 278 § 1 w zw. z art. 285 § 1 i art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z § 6-10 i § 56 ust. 4 rozp. w sprawie wyceny nieruchomości w istocie tego dotyczą, gdyż kwestionują opinię biegłej A. J. oraz dokonaną przez Sąd Apelacyjny ocenę dowodów z opinii tej biegłej i biegłego M. T. i przyjęcie za podstawę ustaleń faktycznych opinię biegłej A. J. Uzasadnienie tych zarzutów skargi kasacyjnej stanowi w całości niedopuszczalną w skardze kasacyjnej polemikę z oceną dowodów dokonaną przez Sąd Apelacyjny i poczynionymi przezeń ustaleniami faktycznymi.

Podobnie nieskuteczny jest zarzut pominięcia przez Sąd Apelacyjny określonych wniosków dowodowych strony powodowej, gdyż skarżąca błędnie oparła go na zarzucie naruszenia art. 224 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., dotyczącego zamknięcia rozprawy po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, zamiast na zarzucie naruszenia art. 217 i art. 227 k.p.c., dotyczących prawa strony do zgłoszenia wniosków dowodowych na okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy oraz wskazujących sytuacje, w których sąd może wnioski takie oddalić.

Niezależnie od tego należy również wskazać, że strona powodowa nie wykorzystała w postępowaniu apelacyjnym możliwości skutecznego kwestionowania opinii biegłej A. J. Sąd Apelacyjny na ostatniej rozprawie w dniu 30 września 2013 r., po przesłuchaniu biegłej, oddalił wnioski dowodowe stron, w tym także te, o których mowa w skardze kasacyjnej, zgłoszone przez stronę powodową w pismach z 5 stycznia 2012 r. i 25 marca 2013 r. oraz jej wniosek o udzielenie terminu na ustosunkowanie się do opinii biegłej. Pełnomocnik powódki zgłosił do protokołu rozprawy zastrzeżenie przewidziane w art. 162 k.p.c. w związku z oddaleniem wniosków dowodowych powódki i uniemożliwieniem jej wypowiedzenie

się co do wyjaśnień złożonych przez biegłą na rozprawie. Sąd Apelacyjny zamknął rozprawę i odroczył ogłoszenie wyroku do dnia 14 października 2013 r., wskazując pełnomocnikowi strony powodowej, możliwość ustosunkowania się w tym terminie do ustnej opinii biegłej. Strona powodowa jednak nie złożyła w terminie publikacyjnym żadnego pisma. Również wcześniej, po złożeniu opinii pisemnej przez biegłą A. J., strona powodowa, mimo wniosków o przedłużenie jej terminu na ustosunkowanie się do tej opinii i mimo upływu ponad półrocznego okresu czasu (od 25 marca do 30 września 2013 r.), w którym miała możliwość to uczynić, nie złożyła żadnego pisma procesowego, nie żądała też dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego ani przesłuchania łącznie obu biegłych. Tym samym, niezależnie od niedopuszczalności zgłaszania w skardze kasacyjnej zarzutów dotyczących ustaleń faktycznych i oceny dowodów, utraciła też możliwość skutecznego zgłoszenia w skardze zarzutów kwestionujących opinię biegłej A. J. i oparcie na niej ustaleń faktycznych.

W tej sytuacji zarzuty kasacyjne dotyczące oddalenia przez Sąd Apelacyjny wniosków dowodowych zgłoszonych w pismach z dnia 5 stycznia i z dnia 25 marca 2013 r. także nie mogą być skuteczne, gdyż wnioski te dotyczyły dowodów, mających służyć weryfikacji opinii biegłej A. J. Skoro jednak strona powodowa nie wykorzystwała na etapie postępowania apelacyjnego możliwości zakwestionowania opinii biegłej, nie może w skardze kasacyjnej skutecznie zarzucać pominięcia dowodów, które miały służyć weryfikacji tej opinii.

Nieskuteczny jest także zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 233 § 2, art. 382 i art. 391 § 1 k.p.c. uzasadniony pominięciem przez Sąd Apelacyjny części materiału dowodowego, nie wskazaniem z jakich powodów odmówił wiarygodności dowodom z dokumentów przemawiającym za istnieniem złej wiary w dacie wcześniejszej niż przyjęta oraz zarzutem, że „rozumowanie Sądu II instancji jest sprzeczne z zasadami logicznego rozumowania”. Skarżąca nie wskazała, które dowody zostały pominięte i jaki to mogło mieć wpływ na wynik sprawy. W tym zakresie nie jest wystarczające odwołanie się do uzasadnienia zarzutów opartych na pierwszej podstawie kasacyjnej, kwestionujących ustalenie chwili przyjęcia złej wiary pozwanych, lecz konieczne jest szczegółowe opisanie pominiętych dowodów, wskazanie jakie fakty miały być na ich podstawie ustalone i jaki wpływ na wynik

sprawy mogło mieć pominięcie tych dowodów. Nie zostało również wskazane, którym dowodom z dokumentów Sąd Apelacyjny odmówił wiarygodności, nie uzasadniając dlaczego. Natomiast dalsze uzasadnienie tego zarzutu wskazuje, że w istocie skarżąca kwestionuje w tym punkcie ustalenia i ocenę Sądu drugiej instancji w kwestii momentu, od którego pozwani stali się posiadaczami w złej wierze, a więc te same okoliczności, które powinny być i są przedmiotem zarzutów kasacyjnych opartych na pierwszej podstawie.

Przechodząc zatem do oceny zarzutów naruszenia prawa materialnego należy stwierdzić, że sprowadzają się one do kwestionowania ustalonej przez Sąd Apelacyjny chwili, od której pozwani stali się posiadaczami nieruchomości w złej wierze. Przyjęcie istnienia dobrej czy złej wiary jest zdeterminowane konkretnymi okolicznościami faktycznymi ustalonymi w sprawie, które wskazują jaki był sposób posiadania nieruchomości oraz stan świadomości i woli posiadacza związany z wykonywanym władztwem nad nieruchomością. Twierdzenie skarżącej o pozostawaniu pozwanych w złej wierze od momentu wcześniejszego niż przyjął Sąd Apelacyjny wymagałoby ustalenia takich okoliczności faktycznych, które wskazywałyby na wcześniejszą świadomość pozwanych, że powódce przysługuje prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości albo okoliczności, w świetle których mogli oni taką świadomość uzyskać. Tymczasem okoliczności takie nie zostały w sprawie ustalone. W szczególności brak jakichkolwiek ustaleń faktycznych pozwalających na przyjęcie, że - jak sugeruje strona powodowa - pozwany Skarb Państwa - GDDKiA już od chwili doręczenia mu w postępowaniu administracyjnym wniosku strony powodowej z dnia 19 lipca 2001 r. o wznowienie postępowania w sprawie dotyczącej decyzji administracyjnej z dnia 11 marca 1999 r., powinien był wiedzieć, że mimo stwierdzenia w tej decyzji użytkowania wieczystego na rzecz poprzednika prawnego GDDKiA, faktycznie prawo to przysługuje stronie powodowej. Twierdzenie to skarżąca uzasadnia tym, że sytuacja prawna była oczywista, na co wskazał organ administracyjny w uzasadnieniu decyzji uchylającej decyzję z dnia 11 marca 1999 r. Jednakże w sprawie brak ustaleń czy i kiedy pozwany Skarb Państwa GDDKiA otrzymał odpis wniosku strony powodowej o wznowienie powyższego postępowania administracyjnego oraz decyzję o jego uwzględnieniu,

jak również wykazania przez skarżącą, iż okoliczności te wynikają z określonych dowodów, pominiętych bezpodstawnie przez Sąd drugiej instancji. Poza tym „oczywistość” sytuacji prawnej została stwierdzona, jak wskazuje sama powódka, dopiero w uzasadnieniu decyzji z dnia 21 września 2004 r., a więc znacznie później niż wydanie ostatecznej decyzji uwłaszczeniowej na rzecz strony powodowej w dniu 20 października 2003 r., od której to daty Sąd Apelacyjny przyjął złą wiarę pozwanego Skarbu Państwa - GDDKiA.

Należy też stwierdzić, że w sytuacji, gdy istnieje spór i toczą się liczne postępowania administracyjne dotyczące tego, komu przysługuje prawo użytkowania wieczystego nieruchomości a jeden z posiadaczy legitymuje się decyzją administracyjną stwierdzającą powstanie tego prawa na jego rzecz oraz jest wpisany do księgi wieczystej, nie ma podstaw do przypisania mu złej wiary tylko dlatego, że drugi posiadacz, nie legitymujący się żadną decyzją w tym przedmiocie, kwestionuje jego prawo i wszczął postępowanie zmierzające do uchylecia decyzji uwłaszczającej. Nie są to bowiem okoliczności, które w świetle art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 7 k.c. uzasadniałyby przyjęcie złej wiary posiadacza legitymującego się dokumentem stwierdzającym istnienie prawa użytkowania wieczystego na jego rzecz i wpisem do księgi wieczystej.

W tej sytuacji i w ustalonym stanie faktycznym sprawy przyjęcie przez Sąd Apelacyjny dobrej wiary pozwanego Skarbu Państwa - GDDKiA do chwili uzyskania przez stronę powodową ostatecznej decyzji administracyjnej stwierdzającej powstanie tego prawa na jej rzecz (20 października 2003 r.), nie narusza art. 224 § 2 ani art. 225 w zw. z art. 7 k.c.

Podobnie nie narusza powyższych przepisów przyjęcie przez Sądy obu instancji, że pozostałe pozwane stały się posiadaczami w złej wierze od chwili wpisania w księgę wieczystą przedmiotowej nieruchomości ostrzeżenia o możliwości istnienia niezgodności z rzeczywistym stanem prawnym wpisu użytkowania wieczystego na rzecz poprzednika prawnego Skarbu Państwa GDDKiA (14 lipca 2004 r.). Dopiero bowiem ten wpis stał się dla osób trzecich, a więc i dla posiadaczy zależnych, którymi były te pozwane, miarodajną informacją o tym, że prawo użytkowania wieczystego może nie przysługiwać wpisanemu do księgi wieczystej poprzednikowi prawnemu GDDKiA, lecz stronie powodowej.

W sprawie brak jest jakichkolwiek ustaleń faktycznych pozwalających na przyjęcie, że pozwane już wcześniej miały lub powinny mieć świadomość tego faktu, w szczególności brak ustaleń, że wiedziały lub mogły wiedzieć o tym w 1998 r. lub 2001 r., jak twierdzi powódka. Uzasadnienie tych twierdzeń opiera się na okolicznościach faktycznych nie ustalonych w sprawie lub na polemice z ustaleniami faktycznymi Sądu, co jest niedopuszczalne w skardze kasacyjnej bez wskazania, w ramach zarzutów drugiej podstawy kasacyjnej, które dowody zgłoszone w tym przedmiocie Sąd drugiej instancji bezpodstawnie pominął oraz jakie okoliczności miały być wykazane przy pomocy tych dowodów.

Niewątpliwie bezzasadny jest również zarzut naruszenia art. 6 ust. 1 u.k.w.h oparty na twierdzeniu, że ponieważ spod działania domniemania dobrej wiary wpisu w księdze wieczystej wyłączone są rozporządzenia nieodpłatne, to brak podstaw do przyjęcia dobrej wiary pozwanych spółek akcyjnych, gdyż wpis do księgi wieczystej poprzednika prawnego GDDKiA dokonany został na podstawie decyzji uwłaszczeniowej z 1999 r. a taka decyzja ma charakter rozporządzenia nieodpłatnego. Deklaratoryjna decyzja administracyjna stwierdzająca nabycie z mocy prawa użytkowania wieczystego przez określony podmiot, nie jest „rozporządzeniem” prawem, w rozumieniu art. 6 ust.1 u.k.w.h., a zatem przepis ten nie ma zastosowania w sytuacji nabycia z mocy prawa użytkowania wieczystego, potwierdzonego deklaratoryjną decyzją administracyjną, stanowiącą podstawę wpisu prawa do księgi wieczystej.

Biorąc wszystko to pod uwagę należało uznać skargę kasacyjną za nieuzasadnioną, co prowadziło do jej oddalenia na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego na podstawie art. 98 w zw. z art. 108 § 1, art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c. w stosunku do pozwanego Skarbu Państwa i pozwanej S. A. M., którzy skutecznie wnieśli odpowiedzi na skargę kasacyjną zawierające wniosek o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania kasacyjnego. Odpowiedź na skargę kasacyjną wniesioną przez pozwaną S. A., zawierającą również wniosek o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego, została zwrócona, a więc nie wywołała skutków procesowych. Nie wywołało też skutków procesowych, w zakresie wniosku o zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego, wniesione przez tę pozwaną późniejsze pismo procesowe, gdyż

złożone zostało po terminie przewidzianym do wniesienia odpowiedzi na skargę kasacyjną, a więc także po terminie na zgłoszenie skutecznego żądania zwrotu kosztów związanych z wniesieniem odpowiedzi na skargę.

Sąd Najwyższy działając z urzędu na podstawie art. 350 § 1 i 2 w zw. z art. 398²¹ k.p.c. sprostował jedynie niedokładności zawarte w zaskarżonym wyroku, przez wpisanie strony powodowej jako podmiotu, na rzecz którego zostały zasądzone kwoty wskazane w sentencji wyroku Sądu drugiej instancji, w której nie wpisano, na czyją rzecz kwoty te zostały zasądzone od pozwanych.