



Sygn. akt II CSK 46/06

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 8 czerwca 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

Protokolant Maryla Czajkowska

w sprawie z powództwa Instytutu [...]

przeciwko Uniwersytetowi [...]

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym ,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 8 czerwca 2006 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w Ł.

z dnia 8 września 2005 r.,

**oddala skargę kasacyjną i nie obciąża strony powodowej
kosztami postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Powód – Instytut [...] żądał usunięcia niezgodności treści księgi wieczystej nr [...], prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ł. – z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie Uniwersytetu [...] jako użytkownika wieczystego działki nr 229/1 (położonej w Ł. przy ul. U.) i właściciela budynków na tej działce oraz wpisanie w miejsce Uniwersytetu powodowego Instytutu. Zdaniem powoda, jego poprzednik prawny (Instytut Badań [...]) nabył użytkowanie wieczyste wspomnianej działki oraz własność wybudowanych na niej budynków.

Sąd Rejonowy oddalił powództwo, ustalając następujący stan faktyczny.

Instytut [...] (poprzednik prawny powoda) dokonał inwestycji budowlanych na spornej działce. W dniu 10 października 1962 r. ustalono na rzecz PAN – Instytut [...] szczegółową lokalizację na budowę pawilonu i laboratorium podziemnego przy ul. U. PAN w dniu 26 lipca 1962 r. otrzymała pozwolenie na budowę laboratorium podziemnego przy ul. N. 68. Zatwierdzenie projektu budowy pawilonu i laboratorium nadziemnego na spornej działce nastąpiło w dniu 13 maja 1964 r. Na podstawie wspomnianych decyzji zbudowano pawilon, laboratorium podziemne i nadziemne. W dniu 6 czerwca 1983 r. na podstawie decyzji Prezesa Państwowej Agencji Atomistyki przydzielono Instytutowi m. in. składniki majątkowe i wierzytelności Instytutu Badań [...]. Nieruchomość położoną przy ul. Narutowicza i Uniwersyteckiej w Łodzi nabył przez zasiedzenie Skarb Państwa w dniu 1 stycznia 1985 r. (postanowienie z dnia 6 marca 1992 r.). Decyzją Urzędu Dzielnicowego z dnia 19 grudnia 1988 r. ustalono opłatę roczną za zarząd gruntu państwowego położonego w Ł. przy ul. N., składającego się z działki oznaczonej nr 229 o pow. 8183 m². Na wniosek Uniwersytetu do nowo założonej księgi wieczystej wpisano Uniwersytet jako użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w Ł. przy ul. N. , róg U. (składającej się z działki o numerze 229) i właściciela zabudowań posadowionych na gruncie. Obecnie sporna działka obejmuje działki oznaczone nr 229/1 i 229/2.

Sąd Rejonowy stwierdził, że obie strony nie uzyskały decyzji o przekształceniu zarządu spornego gruntu w użytkowanie wieczyste, a tylko taka decyzja mogła stanowić podstawę wpisu tego prawa do księgi wieczystej.

Apelacja powoda została oddalona jako bezzasadna. Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji, że jednostki badawczo-rozwojowe (jako osoby prawne) nabyły z mocy prawa użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, będące w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464) w zarządzie tych jednostek oraz własność budynków i innych urządzeń znajdujących się na tych gruntach (art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z 29 września 1990 r.). Jednakże strona powodowa nie wykazała tego, aby w dniu 5 grudnia 1990 r. i 11 marca 1991 r. dysponowała prawem zarządu sporną nieruchomością, a przez to – nabyła uprawnienie do wejścia w prawa użytkownika wieczystego gruntu i właściciela znajdujących się na nim budynków. Nawet gdyby przyjąć, że stronie powodowej (Instytutowi) przysługiwało wspomniane prawo zarządu, to nabycie użytkowania wieczystego spornej działki (uwłaszczenie) nastąpiłoby z dniem 5 grudnia 1990 r. na podstawie art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z 29 września 1990 r., jednak brak odpowiedniej decyzji wojewody w tym zakresie (art. 2 ust. 3 ustawy) eliminuje w ogóle możliwość stwierdzenia takiego nabycia.

W obszernej skardze kasacyjnej strony powodowej podniesiono zarzuty naruszenia prawa procesowego, tj. art. 378 § 1 k.p.c. oraz zarzuty naruszenia prawa materialnego, tj. art. 2 ust. 1, 2, 3, 4, 5 i 8 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464 ze zm.), art. 80 ust 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r., Nr 30, poz. 127 ze zm.), art. 88a tej ustawy (po zmianie wprowadzonej w art. 16 ustawy z dnia 4 października 1991 r. o zmianie niektórych warunków przygotowania inwestycji budownictwa mieszkaniowego w latach 1991 – 1995 oraz o zmianie niektórych ustaw; Dz. U. Nr 103, poz. 446), art. 64a ustawy z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo – rozwojowych (Dz. U. z 1991, Nr 44, poz. 194) w brzmieniu nadanym art. 1 pkt 37 ustawą z dnia 22 lutego 1991 r. o zmianie ustawy o jednostkach badawczo – rozwojowych, art. 3 k.c. oraz art. 5 k.c. Skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego wyroku w całości i orzeczenia co do istoty

sprawy, ewentualnie – uchylenia wyroków sądów obu instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Zarzut naruszenia art. 378 § 1 k.p.c. skarżący motywował faktem nierozpoznania wszystkich zarzutów podniesionych w apelacji. Zarzut ten należy uznać za bezpodstawny. Sąd Okręgowy trafnie bowiem stwierdził to, że w rozpoznawanej sprawie nie można skutecznie podnosić uchybień odnoszących się do postępowania wieczystoksięgowego zainicjowanego wnioskiem Uniwersytetu o wpis do księgi wieczystej. Wbrew stwierdzeniom skarżącego, Sąd Okręgowy brał też pod uwagę tzw. dokumentację inwestycyjną, świadczącą o inwestycjach dokonanych przez powodowy Instytut na spornej nieruchomości, z tym, że trafnie uznał brak znaczenia tej dokumentacji dla wykazywania przez powoda nabycia prawa użytkowania wieczystego do tejże nieruchomości i prawa własności wzniesionych na niej budynków.

Należy zwrócić uwagę także na to, że zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 5 k.c. skarżący sformułował przynajmniej w dwóch płaszczyznach. Po pierwsze, skarżący twierdził, że Sąd Okręgowy nie rozpoznał tego zarzutu podniesionego w apelacji (art. 378 § 1 k.p.c.). Po drugie, w skardze kasacyjnej starano się umotywić naruszenie przez Sąd Okręgowy art. 5 k.c. w sposób samodzielny poza formułą art. 378 § 1 k.c. W obu przypadkach stanowisko skarżącego należy uznać za nietrafne. W uzasadnieniu Sądu Okręgowego wyraźnie ustosunkowano się do omawianego zarzutu zgłoszonego w apelacji (s. 9). Jeżeli uwzględni się treść i funkcję art. 5 k.c. (konstrukcja naruszenia prawa podmiotowego), to niezrozumiale brzmią wywody skarżącego dotyczące „postawy Sądu Okręgowego” jako sprzecznej z zasadami współzycia społecznego i tego, że „ewentualne prawa Uniwersytetu nie mogą naruszać praw powoda i stać w sprzeczności z zasadami współzycia” (s. 10 skargi kasacyjnej).

2. Powód – Instytut [...] domagał się uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że żądał nakazania wpisania go jako użytkownika wieczystego działki oznaczonej nr 229 (o pow. 8183 m²), położonej w Ł. przy ul. N. róg ul. U. oraz jako właściciela budynków znajdujących się na tej

działce. Kwestionował istnienie prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków na tym gruncie wpisanych do księgi wieczystej na rzecz pozwanego Uniwersytetu, aczkolwiek w skardze kasacyjnej zawarte są stwierdzenia „o współużytkowaniu gruntów na równi z Uniwersytetem” i przysługiwaniu powodowi „identycznych praw do tych gruntów” (s. 5 uzasadnienia skargi kasacyjnej). W każdym razie trafnie stwierdził Sąd Okręgowy, że powoda obciążał dowód wykazania prawa do gruntu (art. 6 k.c.) i to w odpowiedni sposób, przewidziany w przepisach o uwłaszczeniu państwowych osób prawnych.

Sąd Okręgowy prawidłowo przyjął, że podstawą prawną uwłaszczenia jednostek badawczo-rozwojowych są przepisy art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464; cyt. dalej jako „ustawa z 29 września 1990 r.”), a nie przepisy ustawy z dnia 22 lutego 1991 r. o zmianie ustawy o jednostkach badawczo-rozwojowych (Dz. U. Nr 19, poz. 89; cyt. dalej jako „ustawa z 22 lutego 1991 r.”). Jednostki badawczo-rozwojowe mają status prawny państwowych osób prawnych (por. art. 1 ust. 1 – 3 ustawy z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo-rozwojowych; tj.: Dz. U. z 1991 r., Nr 44, poz. 194 ze zm.). Oznacza to, że wspomniane uwłaszczenie nastąpiło ex lege w dniu 5 grudnia 1990 r., a nie dopiero z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 22 lutego 1991 r., tj. w dniu 11 marca 1991 r. (por. np. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 1997 r., III ZP 1/97, OSNP 1997, nr 23, poz. 453). Uwłaszczenie jednostek badawczo-rozwojowych na podstawie art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. wymagało potwierdzenia w stosownej decyzji wojewody, w zakresie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa (art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 29 września 1990 r.). Bezpodstawny okazał się zatem zarzut naruszenia art. 2 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 29 września 1990 r., a także zarzut naruszenia art. 64a ustawy z dnia 22 lutego 1991 r., skoro ten ostatni przepis nie mógł być brany pod uwagę jako podstawa prawna uwłaszczenia jednostek badawczo-rozwojowych.

Zgodnie z ustaleniami dokonanymi przez oba Sądy, Skarb Państwa nabył własność spornej działki nr 229 przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1985 r. Nie ma przy tym znaczenia to, że postanowienie Sądu Rejonowego w przedmiocie

stwierdzenia zasiedzenia zapadło w 1992 r., ponieważ orzeczenie takie ma tylko charakter deklaratoryjny i stwierdza także czas nabycia własności przez zasiedzenie. W chwili wejścia w życie ustawy z dnia 29 września 1990 r. (5 grudnia 1990 r.) Skarb Państwa był więc właścicielem spornej działki nr 229 i działka ta (jako nienależąca do gruntów PFZ) mogła być objęta uwłaszczeniem na podstawie art. 2 ust. 1 i 2 tej ustawy. Sugestie skarżącego kwestionujące tę ocenę prawną Sądu Okręgowego (s. 6 skargi kasacyjnej) należy zatem uznać za nieuzasadnione.

3. Zgodnie z art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z 29 września 1990 r., przesłanką przewidzianego w tych przepisach uwłaszczenia (nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntów i własność znajdujących się na nim budynków) jest m.in. pozostawanie gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa „w zarządzie państwowych osób prawnych”. Nie chodzi to jednak o „zarząd” w znaczeniu faktycznym (określoną postać władztwa nad gruntem), ale przysługiwanie państwowej stronie prawnej tytułu prawnego do tego gruntu w postaci właśnie prawa zarządu (co do prawnego charakteru tego prawa – por. np. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 5 października 1993 r., III CZP 129/9, OSP 1994, z. 11, poz. 205). Prawo zarządu mogło powstać na rzecz państwowej osoby prawnej w określonym trybie (por. np. art. 38 i 43 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 o gospodarce gruntami i wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. Nr 22, poz. 29 ze zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 września 1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w zarząd oraz użytkowania nieruchomości państwowych (Dz. U. Nr 47, poz. 240, ze zm.).

Sąd Okręgowy trafnie ustalił, że powód nie wykazał prawa zarządu do spornej działki, a więc jednej z istotnych przesłanek uwłaszczenia państwowych osób prawnych w rozumieniu art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. Zarzuty naruszenia art. 2 ust. 4, 5 i 8 tej ustawy należy uznać za nieuzasadnione, ponieważ przepisy te stwierdzają jedynie tyle, że grunty (stanowiące własność Skarbu Państwa), będące w dniu wejścia w życie ustawy u użytkowaniu państwowych osób prawnych, pozostają nadal w tym użytkowaniu (to samo dotyczy budynków i innych urządzeń). Chodzi tu zatem o gwarantowanie statusu użytkownika gruntów i budynków m.in. tym państwowym osobom prawnym, którym takie prawo już wcześniej przysługiwało. Skarżący nie wykazał takiego prawa, a nie

może o nim świadczyć samo władanie spornym gruntem i dokonywanie na nim inwestycji budowlanych. W tej sytuacji nie sposób twierdzić, że nastąpiła przewidziana w art. 80 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (tj. Dz. U. z 1991 r., Nr 30, poz. 127 ze zm.) transformacja prawna użytkowania w prawo zarządu.

Zgodnie z art. 88a ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. (Dz. U. z 1991 r., Nr 103, poz. 446), osoby prawne, które do dnia 5 grudnia 1990 r. uzyskały na działki budowlane, stanowiące własność Skarbu Państwa, ostateczne decyzje lokalizacyjne, otrzymują te działki w użytkowanie w trybie bezprzetargowym. Sens tego przepisu polega na tym, że w sytuacji w nim opisanej otwiera się droga do uzyskania prawa użytkowania wieczystego (w trybie bezprzetargowym). Natomiast nie tworzy on jeszcze tytułu prawnego do gruntu państwowych osób prawnych dysponujących ostatecznymi decyzjami lokalizacyjnymi. Zarzut naruszenia art. 88a wspomnianej ustawy nie może być zatem brany pod uwagę przy motywacji prawnej podnoszonej przez skarżącego.

Niezrozumiały pozostaje zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisu art. 3 k.c. Sąd ten bowiem prawidłowo - dla oceny zasadności żądania powodowego Instytutu – zastosował przepisy art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z 29 września 1990 r. stanowiącego podstawę prawną uwłaszczenia jednostki badawczo-rozwojowej. Przepisy te bowiem były aktualne w zakresie uwłaszczenia także tych jednostek w dacie wejścia ich w życie (5 grudnia 1990 r.). O naruszeniu przepisu art. 3 k.c. nie świadczy także ukształtowana w 1997 r. (m.in. w wyniku podjęcia uchwały z dnia 22 kwietnia 1997 r. III ZP 1/97) wykładnia przepisów art. 2 ust. 2 ustawy z 29 września 1990 r. dotycząca objęcia nimi także jednostek badawczo-rozwojowych jako państwowych osób prawnych.

Z przedstawionych względów Sąd Najwyższy oddalił kasację strony powodowej jako niezasadnioną (art. 398¹⁴ k.p.c.). O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono przy zastosowaniu art. 102 k.p.c.