



Sygn. akt IV CSK 229/13

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 30 stycznia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący)

SSN Jan Górowski (sprawozdawca)

SSN Anna Owczarek

w sprawie z powództwa A. K.

przeciwko P. B., Agencji Nieruchomości Rolnych w W. i Skarbowi Państwa -

Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi

o ustalenie oraz o wydanie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 30 stycznia 2014 r.,

skargi kasacyjnej powódki

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 23 października 2012 r.

**uchyła zaskarżony wyrok oraz wyrok Sądu Okręgowego  
w B. z dnia 4 lutego 2011 r., sygn. akt ... 197/09 i  
przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w B. do  
ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania  
kasacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Powódka A. K. w pozwie domagała się ustalenia nieważności lub orzeczenia bezskuteczności względnej, zawartej w dniu 10 września 2007 r. między pozwanymi: Agencją Nieruchomości Rolnych (zwaną dalej: ANR) i P. B. umowy dzierżawy działki rolnej o pow. 82,9 ha położonej w D. w Gminie R. oraz stwierdzenia bezskuteczności wobec niej aneksu do tej umowy, na mocy którego dzierżawa została przedłużona do 2022 r. W toku sprawy powódka zgłosiła dalsze żądania: o ustalenie, że spadkobiercy H. M. zostali bezprawnie pozbawieni majątku D. o pow. ponad 333 ha, o ustalenie że pozwanym nie przysługuje skuteczne uprawnienie do władania nieruchomością, o wydanie objętej sporem nieruchomości spadkobiercom i zakazanie zawierania kolejnych umów dzierżawy.

Na wniosek powódki postanowieniem z dnia 26 lipca 2010 r. został wezwany do udziału w sprawie w charakterze pozwanego Skarb Państwa – Minister Skarbu Państwa.

W piśmie z dnia 12 października 2010 r., zawierającym przedmiotową zmianę powództwa powódka wskazała, że oprócz roszczeń zgłoszonych w pozwie wnosi o ustalenie, że majątek ziemski H. M. D. o pow. 317,99 ha został przejęty na rzecz Skarbu Państwa w sposób sprzeczny z prawem, o ustalenie, że spadkobiercy H. M. do dnia dzisiejszego nie zostali pozbawieni prawa własności tego majątku w sposób legalny i z tego względu są nadal właścicielami tego majątku, oraz o nakazanie wszystkim pozwanym aby wydali tę nieruchomość spadkobiercom H. M.

Sąd Okręgowy w B. wyrokiem z dnia 4 lutego 2011 r. oddalił powództwo A. K. przeciwko P. B., Agencji Nieruchomości Rolnych w W. i Skarbowi Państwa - Ministrowi Skarbu Państwa „w części dotyczącej żądania ustalenia nieważności umowy dzierżawy, ustalenia prawa własności nieruchomości oraz wydania nieruchomości” (pkt 1) oraz odrzucił pozew w pozostałym zakresie (pkt 2).

Ustalił, że powódka A. K. jest jednym ze spadkobierców H. M. – byłej właścicielki nieruchomości ziemskiej położonej w D., gmina R., powiat i., województwo k., o powierzchni ponad 300 ha. H. M. zmarła w dniu 5 sierpnia 1944

r. w W. Dla przedmiotowej nieruchomości pierwotnie urządzono księgę wieczystą Kw D., tom I, karta 1, w której skład wchodzi między innymi sporna działka o pow. około 82 ha, będąca przedmiotem żądania powódki o unieważnienie umowy dzierżawy zawartej z pozwanym P. B.

Majątek ziemski D. został przejęty na rzecz Skarbu Państwa w dniu 12 sierpnia 1946 r. i w chwili obecnej wchodzi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. W imieniu Skarbu Państwa prawo własności w stosunku do przedmiotowej nieruchomości wykonuje Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w B. (dalej: „ANR”).

A. K. od początku lat 90-tych podejmowała czynności zmierzające do odzyskania utraconego majątku w postaci szeregu pism kierowanych do pozwanej Agencji oraz do Skarbu Państwa, które okazały bezskuteczne. W 2004 r. ponownie wystąpiła do Agencji - w imieniu swoim i pozostałych spadkobierców o umożliwienie im objęcia majątku wchodzącego w skład spadku w posiadanie. Agencja wezwała powódkę do udokumentowania swoich roszczeń.

W dniu 30 stycznia 2006 r. ANR ogłosiła przetarg ustny na dzierżawę przedmiotowej nieruchomości. Miał się on odbyć się w dniu 21 lutego 2006 r., jednakże już po wpłaceniu wadium przez powódkę, w dniu 14 lutego 2009 r. przetarg został odwołany.

W dniu 27 marca 2006 r. ogłoszono kolejny przetarg na dzierżawę przedmiotowych działek, jednakże tym razem powódka ze względu na warunki przetargu nie mogła wziąć w nim udziału. Do przetargu przystąpił między innymi pozwany P. B., który reprezentował w nim występującą jako jeden podmiot grupę 24 rolników. W wyniku licytacji, na dzierżawców, zostali wytypowani wskazani wcześniej 24 rolnicy, jednakże ze względu na postępowanie wyjaśniające dotyczące przebiegu i wyników przetargu, czynności mające na celu podpisanie z nimi umowy zostały wstrzymane. Pomimo tego rolnicy ci rozpoczęli uprawę gruntów bezumownie, o czym powiadomili pisemnie ANR.

W dniu 9 czerwca 2006 r. ze względu na naruszenie przepisów ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o ukształtowaniu ustroju rolnego (jedn. tekst:

Dz. U. z 2012 r., poz. 803), (niespełnianie warunków przez grupę 24 rolników) przetarg ten został unieważniony zarządzeniem Prezesa ANR. W wyniku przeprowadzonych w dniu 14 sierpnia 2007 r. rozmów z wiceprezesem ANR W. H. rolnicy użytkujący bezumownie przedmiotową nieruchomość poinformowali go, że gdyby wiedzieli o warunkach przetargu, to jedynym licytującym byłby reprezentujący ich P. B.

Następnie w dniu 17 sierpnia 2007 r. 23 rolników zrzekło się roszczeń do ANR dotyczących przedmiotu sporu na rzecz P. B. W dniu 31 sierpnia 2007 r. W. H. cofnął decyzję o unieważnieniu przetargu, wskazując na brak przeszkód do zawarcia umowy dzierżawy z P. B.

W dniu 10 września 2007 r. zawarto z pozwanym P. B. umowę dzierżawy spornej działki o pow. ok. 82 ha na okres 8 lat. Pismem z dnia 18 września 2007 r. P. B. wniósł o podpisanie aneksu do umowy między innymi przedłużającego okres jej trwania z 8 na 15 lat, na co ANR w osobie Dyrektora Oddziału S.N. wyraziła zgodę pismem z dnia 17 października 2007 r. Aneks został spisany przez strony umowy w dniu 7 kwietnia 2008 r. Zawarty aneks do umowy dzierżawy przedłużał okres trwania umowy do roku 2022, jak również w aneksie zmieniono postanowienie paragrafu 3 tej umowy w ten sposób, że umożliwiono przedłużenie jej trwania na dalsze lata w sytuacji, gdy na 3 miesiące przed jej wygaśnięciem jedna ze stron wyrazi chęć jej przedłużenia i strony dojdą do porozumienia co do istotnych postanowień.

Sąd Okręgowy ocenił, że powódka nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności umowy dzierżawy (art. 189 k.p.c.), gdyż przysługuje jej jedynie prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, gdyby ANR postanowiła ją sprzedać, tymczasem procedura sprzedaży nie została rozpoczęta. Czyniło to bezprzedmiotowym ustalenie, czy w toku przetargu na dzierżawę nieruchomości doszło do jakichkolwiek nieprawidłowości, obejścia czy naruszenia prawa lub naruszenia zasad współżycia społecznego. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości przed innymi podmiotami występuje wyłącznie w sytuacji gdy ANR postanowiła o sprzedaży nieruchomości. Uprawnienie byłego właściciela, bądź jego spadkobiercy aktualizuje się dopiero w chwili rozpoczęcia procedury mającej na

celu zbycie nieruchomości (art. 28 i 29 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, jedn. tekst: Dz. U. z 2012 r., poz. 1187, dalej: „u.g.n.r.”).

Sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo o ustalenie nieważności prawa dzierżawy powinno być skierowane, przeciwko podmiotowi, z którym wytaczający powództwo pozostaje w stosunku prawnym, gdy tymczasem skarżąca nie jest stroną stosunku dzierżawy, ani nawet nie brała udziału w przetargu jako uczestnik. Gdyby nawet powódka w przyszłości nabyła sporną nieruchomość, to wstąpiłaby w prawa wydzierżawiającego. Podkreślił, że w sytuacji gdyby aktualny dzierżawca wystąpił z wnioskiem o nabycie dzierżawionych przez niego gruntów, nadal powódce przysługiwałoby pierwszeństwo, co wprost wynika z art. 29 ust. 1f u.g.n.r.

Tymczasem powód w procesie o ustalenie musi udowodnić, że ma interes prawny w wytoczeniu powództwa przeciwko konkretnemu pozwanemu, który przynajmniej potencjalnie stwarza zagrożenie dla jego prawnie chronionych interesów, a sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego zapewni powodowi ochronę jego praw przez definitywne zakończenie między tymi stronami sporu lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu w przyszłości takiego sporu, tj. obiektywnie odpadnie podstawa jego powstania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2009 r., II CSK 33/09, LEX nr 515730).

Z tych samych względów ocenił za bezpodstawne żądanie powódki uznania bezskuteczności w odniesieniu do niej i dalszych spadkobierców byłej właścicielki aneksu do umowy dzierżawy. Zwrócił uwagę, że roszczenie chronione na podstawie art 59 k.c. nie musi być wprawdzie wymagalne, ale musi istnieć, a tę przesłankę musi wykazać powód (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 2006 r., I CK 389/05, LEX nr 201011). Zauważył także, że gdy dana umowa uniemożliwia zadośćuczynienie roszczeniu osoby trzeciej, możliwe jest ustalenie jej nieważności na podstawie art. 58 § 2 k.c. Niedopuszczalne jest jednak wtedy oparcie się tylko na wiedzy stron o roszczeniu osoby trzeciej. Konieczną przesłanką powództwa z art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 § 2 k.c. jest wykazanie interesu prawnego i istnienia innych (poza wiedzą) okoliczności świadczących o sprzeczności czynności fraudacyjnej z zasadami współżycia społecznego.

W wypadku gdy stan faktyczny sprawy odpowiada hipotezie art. 58 § 2 k.c., poszukiwanie ochrony prawnej w oparciu o art. 59 k.c. jest bezprzedmiotowe. Sankcja w postaci bezwzględnej nieważności występuje z mocą wsteczną (*ex tunc*) i nie istnieje czynność prawa, która miałaby być ubezskuteczniona (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 902/99, LEX nr 54357).

Sąd Okręgowy wskazał także, że roszczenie o wydanie nieruchomości należało rozpoznać w świetle regulacji zawartej w art 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r., Nr 3, poz. 13, dalej: „dekret”). Odwołując się do przeważającego nurtu judykatury wyraził pogląd, że kwestia, czy dana nieruchomość podpada pod działanie art. 2 ust. 1 ust. 1 lit. e dekretu należy do kompetencji organu administracji i sąd powszechny nie jest w tym zakresie uprawniony do orzekania. Z tego względu odrzucił pozew (art. 199 § 1 pkt 1 k.p.c. o żądanie ustalenia, „że Skarbowi Państwa nie przysługuje prawo własności spornej nieruchomości, bowiem, w/w nieruchomość została przejęta na rzecz Skarbu Państwa w sposób sprzeczny z prawem i ustalenia prawa własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz powódki”. Podniósł, „że, żądanie wydania nieruchomości powódce podlegało oddaleniu, jako przedwczesne, z uwagi na brak – w chwili zamknięcia rozprawy – tytułu prawnego do władania w/w nieruchomością przez powódkę”.

Wyrok Sądu pierwszej instancji zaskarżyła powódka w całości. Jej apelację Sąd Apelacyjny oddalił wyrokiem z dnia 23 października 2012 r. Za niesporną uznał okoliczność, że przejęta nieruchomość rolna wyczerpywała hipotezę art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o przeprowadzeniu reformy rolnej. Wskazał, że podniesiony w apelacji zarzut, iż Sąd Okręgowy nie wyjaśnił, kto miał być właścicielem tej nieruchomości (w związku z tym, że H. M. zmarła dnia 5 sierpnia 1944 r., tj. przed wejściem w życie dekretu) nie ma istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, skoro nieruchomość określana przez powódkę jako majątek „D.” przeszła na własność Skarbu Państwa z mocy tego dekretu o reformie rolnej, a Sąd Okręgowy - powołując się na zaświadczenie (k. 63) podał, że do księgi wieczystej jako właścicielka wpisana była H. M. Podniósł, że dopiero wtedy, gdyby Skarb Państwa nie przejął nieruchomości na własność, jej właścicielami byłiby jej spadkobiercy.

Sąd Apelacyjny podkreślił, że podstawą wpisu Skarbu Państwa do księgi wieczystej jako właściciela przejętej nieruchomości był art. 1 ust. 1 dekretu z dnia 8 sierpnia 1946 r. o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej (Dz. U. Nr 39, poz. 233). Powódka nie wykazała więc braku formalnoprawnej podstawy wpisu Skarbu Państwa, ani wynikającego z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2013 r., poz. 707) domniemania wiarygodności tego wpisu.

Okoliczności te zdaniem Sądu drugiej instancji wskazują, że powódka nie jest właścicielką spornej nieruchomości, podobnie jak inni wskazani przez nią spadkobiercy po H. M. Tym samym, za trafny uznał pogląd Sądu Okręgowego, że nie ma podstawy do uwzględnienia jej roszczenia o wydanie nieruchomości. Wyrok w tej części ocenił za nienaruszający art. 222 § 1 k.c. Nie znalazł też podstawy do ustalenia, że wykreślenie H. M. z księgi wieczystej nastąpiło niezgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami, które pod rządem obecnie obowiązującej Konstytucji nie zostały uznane za nieważne.

Wyraził zapatrywanie, że wskazane przez powódkę „żądanie ustalenia, że pozwanemu Skarbowi Państwa nie przysługuje prawo do władania nieruchomością” mieści się w żądaniu nakazania wydania jej spornej nieruchomości. Ustalenie takie jest przesłanką rozstrzygnięcia żądania wydania nieruchomości, jako dalej idącego, a zatem powódka nie ma więc interesu prawnego w osobnym zgłoszeniu żądania tego ustalenia (art. 189 k.p.c.). Z uwagi na niewykazanie, że jest właścicielką lub współwłaścicielką nieruchomości określanej jako „D.” nie ma też interesu prawnego w żądaniu ustalenia, że prawo władania nieruchomością nie przysługuje też ANR, czy pozwanemu P. B. jako dzierżawcy części nieruchomości. Tym samym stwierdził, że Sąd Okręgowy miał podstawy do nieuwzględnienia tych roszczeń.

Wskazał, że osobnym zagadnieniem jest weryfikacja, czy przejęta przez Skarb Państwa nieruchomość podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu, co w konsekwencji odnosi się do żądanego przez powódkę ustalenia, że Skarbowi Państwa nie przysługuje prawo własności przejętej nieruchomości. Za trafne w tej

kwestii ocenił stanowisko Sądu Okręgowego, że weryfikacja tej podstawy przejęcia nieruchomości może nastąpić w postępowaniu administracyjnym, więc droga procesu sądowego w postępowaniu cywilnym jest w tym zakresie niedopuszczalna. Jednocześnie podniósł, że problematykę tę reguluje nadal obowiązujące rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 1 marca 1945 r. w sprawie wykonania dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. Nr 10, poz. 51 ze zm., dalej: „rozporządzenie”), przewidujące drogę postępowania administracyjnego, a nie sądowego w tej kwestii (§ 5 rozporządzenia).

Za chybione uznał wszystkie zarzuty skarżącej dotyczące braku i błędnych ustaleń odnoszących się do sprzedaży nieruchomości na rzecz spadkobierców H. M., stwierdzając, że powódka nie może wymusić na ANR sprzedaży nieruchomości, skutkiem czego Sąd Okręgowy trafnie nie badał tych okoliczności sprawy. Za bezpodstawne uznał też zarzuty odnoszące się do oddalenia powództwa o ustalenie nieważności umowy dzierżawy zawartej przez ANR z P. B. Wyraził pogląd, że skoro powódka nie wykazała, że przysługuje jej prawo własności nieruchomości lub służy roszczenie o jej sprzedaż i nie była uczestniczką postępowania przetargowego na dzierżawę, to nie ma interesu prawnego w zgłoszeniu tego roszczenia (art. 189 k.p.c.). Z tego względu, jego zdaniem nie zachodziła potrzeba przeprowadzania wskazanych przez powódkę dowodów dotyczących postępowania przetargowego.

Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wywiodła powódka opierając ją na obu podstawach naruszenia. W ramach naruszenia przepisów postępowania zarzuciła naruszenie:

- a) art. 2 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 42 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. Prawo o ustroju sądów powszechnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. Nr 427), przez przyjęcie, że w sprawach dotyczących orzekania o prawach rzeczowych osób pozbawionych nieruchomości w ramach reformy rolnej nie są właściwe sądy powszechne,



- b) art. 1 k.p.c. w zw. z § 5 rozporządzenia przez przyjęcie, że w sprawach dotyczących orzekania o prawach rzeczowych osób pozbawionych nieruchomości w ramach reformy rolnej nie są właściwe sądy powszechne,
- c) art. 77 ust. 2 i art. 45 ust. 1 Konstytucji RP przez uchylenie się przez Sąd od rozpatrzenia sprawy w postępowaniu sądowym i wadliwe skierowanie powoda na drogę postępowania administracyjnego,
- d) art. 189 k.p.c. poprzez przyjęcie, że powódka nie miała interesu prawnego w ustaleniu ważności bądź nieważności umowy dzierżawy wskazanej w pozwie nieruchomości o powierzchni 82,9 ha położonej w D. w Gminie R. zawartej pomiędzy pozwanymi – P. B. i Agencją Nieruchomości Rolnych,
- e) art. 384 k.p.c. w zw. z art. 366 k.p.c. przez przekroczenie granic apelacji i dokonanie ustaleń na niekorzyść skarżącej tj. stwierdzenia, iż własność nieruchomości przysługuje pozwanemu Skarbowi Państwa.

Podstawę naruszenia przepisów prawa materialnego skarżąca oparła na obrazie:

- a) art. 2 Konstytucji RP poprzez przyjęcie, że dekret o przeprowadzeniu reformy rolnej jest ustawą obowiązującą w obecnym systemie prawnym,
- b) art. 2 ust. 1 lit. e dekretu przez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że wskazana w pozwie nieruchomość rolna położona w D. została przejęta przez Skarb Państwa na tej podstawie,
- c) art. 140 k.c. w zw. z art. 29 ust. 1 pkt 1 u.g.n.r. zw. z art. 694 k.c. w zw. z art. 678 § 1 k.c. przez błędną wykładnię i przyjęcie, że wydzierżawienie nieruchomości nie narusza praw spadkobiercy byłego właściciela nieruchomości przejętej na rzecz Skarbu Państwa.

W konkluzji wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku Sądu Apelacyjnego w części tj. w punkcie pierwszym i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna podlega rozpoznaniu w granicach zaskarżenia oraz w granicach jej podstaw, niemniej w tym zakresie Sąd Najwyższy bada z urzędu kwestię nieważności postępowania (art. 398<sup>13</sup> § 1 k.p.c.). Z unormowania tego wynika, że skarżący nie musi takiego zarzutu podnosić, a gdy zwróci nawet uwagę w skardze kasacyjnej na tej rangi uchybienie, to nie jest zobowiązany wykazywać czy i jaki wpływ wywarło ono na wynik sprawy, gdyż nie ma to znaczenia (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 1997 r., I CKN 825/97, OCNC 1998, nr 5, poz. 81 i z dnia 22 maja 1997 r., II CKN 70/97, niepublikowany). Skoro w tej materii sąd działa z urzędu, to w tym przedmiocie nie obowiązuje w postępowaniu kasacyjnym ani zakaz prowadzenia dowodów, ani czynienia ustaleń (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2000 r., III CKN 416/98, OSNC 2000, nr 12, poz. 220).

Z sentencji wyroku Sądu Okręgowego w B. z dnia 4 lutego 2011 r., wynika, że zostało nim oddalone powództwo co do żądania ustalenia nieważności umowy dzierżawy, żądanie ustalenia prawa własności nieruchomości oraz żądanie wydania nieruchomości (pkt 1) i w pozostałym zakresie „pozew” został odrzucony (pkt 2). Sąd Okręgowy, ogłaszając ten wyrok pouczył występującą bez fachowego pełnomocnika powódkę tylko o prawie wniesienia od niego apelacji, a nie pouczył o prawie wniesienia zażalenia w zakresie rozstrzygnięcia o odrzuceniu pozwu.

Z porównania takiego rozstrzygnięcia z przedmiotem procesu wynika, że orzeczeniem formalnym dotyczącym niedopuszczalności drogi sądowej zostały objęte także następujące roszczenia: żądanie ustalenia bezskuteczności względem powódki, zawartej w dniu 10 września 2007 r. między pozwanymi: Agencją Nieruchomości Rolnych i P. B. umowy dzierżawy działki rolnej o pow. 82,9 ha w D. w Gminie R. oraz stwierdzenia bezskuteczności wobec niej aneksu do tej umowy, na mocy którego dzierżawa została przedłużona do 2022 r.

Stosunek cywilnoprawny od administracyjnoprawnego odróżnia typ relacji między stronami stosunku, z których jedna jest organem administracji. Gdy jest ona oparta na zasadzie równości stron, a stosunek ma charakter równorzędny, sprawa powstała na jego tle ma charakter cywilny. Gdy stosunek prawny nosi natomiast cechy nierówności i podporządkowania, a świadczenia z nim związane

należą do zarządzającej i wykonawczej działalności organu administracji, spór powstały na tle takiego stosunku ma z natury charakter administracyjny (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 1999 r., I CKN 980/97, LEX nr 1215107).

W istocie jednak z zasady podziału i równowagi władz wynika zasada autonomii orzecznictwa sądowego i administracyjnego będąca następstwem przyporządkowania w drodze ustawy czyli tzw. przypisania normatywnego określonych spraw do orzekania na drodze postępowania sądowego albo administracyjnego. Wyznaczony przez ustawodawcę podział kompetencji między władzą sądowniczą a administracyjną oznacza, że dla określonych spraw jedyną dopuszczalną drogą ich rozstrzygnięcia jest postępowanie przed organami władzy funkcjonującymi w odrębnych strukturach ustrojowo organizacyjnych. Wynika to także z unormowania zawartego w art. 2 § 3 k.p.c. który stanowi, że w postępowaniu sądowym nie są rozpoznawane sprawy cywilne, jeżeli przepisy szczególne przekazują je do kompetencji innych organów.

Roszczenia: o ustalenie bezskuteczności względem powódki, zawartej w dniu 10 września 2007 r. między pozwanymi: Agencją Nieruchomości Rolnych i P. B. umowy dzierżawy działki rolnej o pow. 82,9 ha w D. w Gminie R. oraz o stwierdzenie bezskuteczności wobec niej aneksu do tej umowy, na mocy którego dzierżawa została przedłużona do 2022 r. są roszczeniami stricto cywilnoprawnymi w rozumieniu wyżej zasygnalizowanym i ich rozpoznanie nie zostało wyłączone z kompetencji sądów powszechnych. Sąd Okręgowy winien zatem o nich orzec merytorycznie, a nie formalnie, skoro odrzucił „pozew” w pozostałym zakresie. Sąd więc w istocie odrzucił pozew i do tych roszczeń pomimo że przynależą do drogi sądowej, a więc naruszył 199 § 1 pkt 1 k.p.c.

Z kolei z dalszych roszczeń zgłoszonych przez powódkę w piśmie z dnia 12 października 2010 r., żądania ustalenia, że majątek ziemski H. M. D. o pow. 317,99 ha został przejęty na rzecz Skarbu Państwa w sposób sprzeczny z prawem, także nie można było zakwalifikować tylko jako domaganie się ustalenia, że sporna nieruchomość nie wchodzi w skład nieruchomości ziemskiej o której mowa w art. 2 ust. 1 lit. e dekretu. Zakres tych żądań jest różny. W pierwszym z nich mieszczą się

także żądania ustalenia, że nie było podstaw do przejścia prawa własności na rzecz Skarbu Państwa *ex lege* z mocy dekretu o reformie rolnej spornej nieruchomości na podstawie art. 2 ust. 1 lit. b, c, i d dekretu.

Takie żądanie powódki było związane z tym, że Wojewódzki Urząd Ziemi w B. w zaświadczeniu z dnia 12 sierpnia 1946 r. stwierdził, że nieruchomość ziemską D. podpada pod działanie art. 2 ust. 1 lit. b, c, d i e dekretu. Droga sądowa niewątpliwie występuje w zakresie ustalenia czy nastąpiło skuteczne przejęcie na podstawie art. 2 ust. 1 lit. b, c, i d. dekretu a Sądy *meriti* w tej materii nie dokonały szczegółowych ustaleń ani rozważań prawnych. Co do tego żądania, jak wynika z uzasadnienia wyroku Sądu pierwszej instancji pozew został także w całości odrzucony, gdyż ten organ rozstrzygający uznał, iż do jego rozpoznania kompetentny jest organ administracyjny.

W sprawie może mieć zwłaszcza znaczenie wykluczenie przesłanki określonej w art. 2 ust. 1 lit. b dekretu, gdyż w przeciwnym wypadku byłemu właścicielowi lub jego spadkobiercom nie przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości z zasobu ANR (art. 29 ust.1 w zw. z ust. 1a pkt 7 u.g.n.r.).

Z kolei w punkcie pierwszym sentencji wyroku z dnia 4 lutego 2011 r. jednocześnie Sąd Okręgowy bez jakiegokolwiek ograniczenia między innymi oddalił powództwo w całości co do żądania ustalenia prawa własności tego majątku ziemskiego. Zakresy więc rozstrzygnięć pkt. 1 i 2 tego orzeczenia nie są rozłączne pomimo że pierwsze z nich jest orzeczeniem co do istoty sprawy (merytorycznym), a drugie formalnym (procesowym).

O tym, że Sądy *meriti* nie do końca „zapanowały” nad przedmiotem rozstrzygnięcia przekonuje w szczególności to, że np. na podstawie motywów zaskarżonych wyroków nie można odpowiedzieć, czy rozstrzygały o żądaniu zakazania zawierania kolejnych umów dzierżawy. Tymczasem uzyskanie od powódki jednoznacznego sprecyzowania żądań było konieczne nie tylko z uwagi na ścisłe określenie zakresu drogi sądowej dla zgłaszanych żądań, ale przede wszystkim zakresu prawomocności orzeczenia. Braki te są tego rodzaju, że uzasadniają już uchylenie orzeczeń Sądów obydwu instancji.

Objęcie wyrokiem rozstrzygnięć stanowiących postanowienia formalne nie powoduje utraty przez nie odrębności, polegającej na zróżnicowaniu sposobu zaskarżenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2000 r., III CKN 1141/99, Lexis Nexis nr 394267). Postanowienia te są zaskarżalne zażaleniem, jeżeli przynależą do kategorii postanowień kończących postępowanie w sprawie. Zaskarżenie zawartego w wyroku postanowienia apelacją podlega rozpoznaniu jako zażalenie, przy czym nie podlega ono wówczas odrzuceniu z powodu niezachowania terminu do wniesienia zażalenia. Jest to wynikiem założenia, że forma zaskarżenia powinna być dostosowana do rzeczywistej treści orzeczenia (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 1972 r., III CZP 27/71, OSNCP 1973, Nr 1, poz. 1). Za przyjętym stanowiskiem przemawia zwłaszcza to, że powódka występująca bez fachowego pełnomocnika w ogóle nie została pouczona o prawie i terminie do wniesienia zażalenia od rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 2 wyroku Sądu Okręgowego z dnia 4 lutego 2011 r. i osobiście wniosła apelację.

Wyrażony pogląd odnosi się także do wypadków, w których sąd, orzekając wyrokiem co do istoty sprawy, orzeka jednocześnie o częściowym odrzuceniu pozwu. Zawarte więc w apelacji zarzuty dotyczące odrzucenia pozwu w pozostałym zakresie powinien być więc Sąd Apelacyjny rozpoznać jako zażalenie na to postanowienie formalne. Tymczasem oddalając apelację w całości, wydał także orzeczenie merytoryczne dotyczące rozstrzygnięcia formalnego „odrzuca pozew w pozostałym zakresie”.

Jak wynika z powyższych uwag, orzeczenie to było błędne przede wszystkim dlatego, że obejmowało swym zakresem także żądanie ustalenia bezskuteczności względem powódki, zawartej w dniu 10 września 2007 r. między pozwanymi: Agencją Nieruchomości Rolnych i P. B. umowy dzierżawy działki rolnej o pow. 82,9 ha w D. w Gminie R. oraz stwierdzenia bezskuteczności wobec niej aneksu do tej umowy, na mocy którego dzierżawa została przedłużona do 2022 r. Sąd Apelacyjny natomiast rozpoznając w istocie zawarte w apelacji zażalenie na zawarte w wyroku orzeczenie „odrzuca pozew w pozostałym zakresie” stanowiące postanowienie powinien był na podstawie art. 394 § 1 k.p.c. uchylić je co do tych roszczeń

należących do drogi sądowej i przekazać sprawę Sądowi pierwszej instancji do rozpoznania.

Nawiązując bezpośrednio do zarzutów skargi kasacyjnej podnieść należy, że akty prawne, na podstawie których znacjonalizowano własność prywatną należy uznać za niegodziwe, niemniej skoro istniały, to spowodowały skutki w zakresie prawa własności. Zgodnie bowiem z zasadą efektywności, prawo nie może nie liczyć się z rzeczywistością. Fakty, które dokonały się wbrew prawu mogą być z upływem czasu konwalidowane i tak stało się z aktami nacjonalizacyjnymi, które z upływem lat były legitymizowane. Na tym stanowisku stanął Trybunał Konstytucyjny, który w uzasadnieniu wyroku z dnia 19 grudnia 2002 r. (K 32/02, OTK 2002, nr 7, poz. 97) i postanowieniu z dnia 28 listopada 2001 r., SK 5/01 (OTK 2001, nr 8, poz. 266) wskazał, że brak konstytucyjno-prawnej legitymacji takich organów jak PKWN, KRN czy Rządu Tymczasowego, nie może znieść konsekwencji w postaci ignorowania faktu, iż efektywnie wykonywały władzę państwową.

W postanowieniu Trybunału z dnia 28 listopada 2001 r. stwierdzono, że art. 2 ust. 1 lit. e dekretu o reformie rolnej utracił moc obowiązującą, gdyż został skonsumowany „przez jednorazowe przejście z mocy prawa przez Skarb Państwa własności określonych w tym przepisie nieruchomości”. Umorzenie uzasadniono w ten sposób, że skutki omawianego przepisu nastąpiły w całości w przeszłości wraz z przejściem na własność Skarbu Państwa określonych w nim nieruchomości. Wskazano jednak wyraźnie, że obecnie skutki mogą być ustalone *ex post* w sposób deklaratoryjny. Nie jest więc wykluczone wydawanie deklaratoryjnych rozstrzygnięć o przejściu lub nieprzejściu własności nieruchomości na Skarb Państwa na podstawie przepisów dekretu.

Choć więc podstawowe akty nacjonalizacyjne zostały wydane przez organy pozakonstytucyjne, jednakże przez upływ czasu zostały uznane za legalne, a ich skutki za nieodwracalne. Poza tym, Trybunał Konstytucyjny w uchwale z dnia 16 kwietnia 1996 r. (OTK 1996, nr 2, poz. 13) w sprawie ustalenia wykładni powszechnie obowiązującej art. 2 ust. 1 lit. e dekretu PKWN o przeprowadzeniu reformy rolnej podkreślił „że pełna ocena suwerenności i legalności PKWN należy

do polskiego ustawodawcy”. Stwierdził jednak, że wydane przez niego dekrety funkcjonowały w polskim systemie prawnym ze skutkami takimi, jak ustawy i z tego względu podlegać muszą powszechnie obowiązującej wykładni. Orzecznictwo więc Trybunału Konstytucyjnego oraz ustawodawstwo po 1989 r. legitymizowało dekrety i ich konsekwencje.

Na gruncie prawa pozytywnego zasada państwa prawa, oparta jest przede wszystkim na kryterium legalności działania władzy publicznej i ma pierwszeństwo przed zasadą słuszności. Sądy nie mają kompetencji do uznania bezprawności jako niezgodnych z Konstytucją przepisów dekretu o reformie rolnej (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 2004 r., IV CK 188/03, LEX nr 162072).

Z tego względu Sąd Najwyższy wskazał, że w orzecznictwie panuje zgoda, iż niezależnie od zastrzeżeń, jakie budzi kwestia legalności PKWN, wydawane przez niego dekrety stworzyły stan rzeczy w istocie nieodwracalny, zarówno w wymiarze faktycznym, jak i prawnym, którego skutki, wobec milczenia współczesnego ustawodawcy, należy zgodnie z zasadą efektywności przyjąć (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 2005 r., III CZP 90/05, OSNC 2006, nr 11, poz. 179 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 2002 r., III CKN 273/01, LEX nr 77039).

Konsekwencją takiego stanowiska jest zapatrywanie, że przejście własności nieruchomości ziemskich przeznaczonych na cele reformy rolnej, następowało na rzecz Skarbu Państwa *ex lege*, (także gdy chodzi o nieruchomości ziemskie wymienione w art. 2 ust. 1 lit e dekretu), gdyż zarówno w samym dekrete, jak i w przepisach z nim związanych nie ma postanowień, które uzasadniałyby inne stanowisko (por. także postanowienie Kolegium Kompetencyjnego przy Sądzie Najwyższym z dnia 6 listopada 1997, III KKO 7/97, OSNAPUS 1998, nr 18, poz. 554, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1999 r., III RN 165/98, OSNAPUS 2000, nr 3, poz. 90, z dnia 13 lutego 2003 r., III CKN 1492/02, Rejent 2004, nr 8, s. 183 i z dnia 24 czerwca 2004, III CK 536/02 LEX 172784, oraz uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2011 r., III CZP 121/10, OSNC 2011, nr 10, poz. 109).

W wypadku, gdy mienie zostało przejęte z naruszeniem ówczasie obowiązującego prawa zasada demokratycznego państwa prawa wynikająca z art. 2 Konstytucji RP, powinna mieć zastosowanie, gdyż dotyczy ona usunięcia wadliwych decyzji nacjonalizacyjnych z obrotu prawnego ze wszystkimi konsekwencjami obejmującymi odwracalność nacjonalizacji. Wtedy może wchodzić w rachubę przede wszystkim żądanie przywrócenia własności lub żądanie odszkodowania.

Do zmiany ustroju zagadnienie drogi sądowej w sprawach „dekretowych” ukształtowała uchwała siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 13 października 1951 r., C 427/51 (zasada prawna), której teza była następująca: „sąd powszechny nie jest powołany do rozstrzygania o tym, czy w razie uchylecia w trybie art. 101 postępowania administracyjnego (Dz. U. z 1928 r. Nr 36, poz. 341), jako nieważnej decyzji władzy administracyjnej uznającej, że nieruchomości ziemskie jest wyłączona spod działania przepisów o reformie rolnej, zostają zachowane prawa rzeczowe osób trzecich, które prawa te wywodzą z czynności właściciela nieruchomości dokonanych przed uchyleciem tej decyzji”. Na gruncie tej uchwały przyjęto domniemanie drogi administracyjnej do rozpoznawania spraw z natury cywilnych dotyczących reformy rolnej.

Odstąpienie od tej zasady nastąpiło w nowej rzeczywistości społeczno – gospodarczej, już w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 27 września 1991 r., III CZP 90/91, OSNC 1992 nr 5, poz. 72), w której przyjęto, że zaświadczenie wojewódzkiego urzędu ziemskiego stwierdzające, że nieruchomość jest przeznaczona na cele reformy rolnej, stosownie do art. 2 ust. 1 lit. e dekretu nie jest decyzją administracyjną (identycznie już Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 marca 1999 r. III RN 165/98, OSNAPUS 2000, nr 3, poz. 90). Sąd Najwyższy wyraził w niej pogląd, że w razie zgłoszenia wniosku o wpisanie Skarbu Państwa do księgi wieczystej na podstawie zaświadczenia o przeznaczeniu nieruchomości na cele reformy rolnej, sędzia prowadzący księgę wieczystą jest uprawniony i zobowiązany do zbadania, czy organ administracji ma ustawowe uprawnienie do występowania z wnioskiem o wpis i czy forma i teść wniosku odpowiadają przepisom ustawy, nie ma natomiast prawa badać, czy zachodzą inne materialne przesłanki wniosku o dokonanie wpisu. Wpis dokonany w księdze wieczystej przy



uwzględnieniu powyższych warunków jest wpisem dokonany prawidłowo i wywołuje wszystkie skutki przez prawo przewidziane.

Sąd Najwyższy w uchwale tej podkreślił także, że prawodawca zdawał sobie sprawę, że w praktyce mogą powstać wątpliwości co do tego, czy dana nieruchomości przeszła na własność Skarbu Państwa na podstawie przepisów o reformie rolnej. Dlatego § 5 ust. 1 rozporządzenia przewidział, że orzekanie w sprawach, czy dana nieruchomości podpada pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e dekretu, należy do kompetencji wojewódzkich urzędów ziemskich - które jak wprost wynika to z § 5 ust. 2 rozporządzenia – orzekają o tym w formie decyzji, od której stronom przysługuje prawo odwołania do Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych. Do rozpoznania zatem sprawy, czy dana nieruchomości podpada pod działanie przepisu art. 2 ust. 1 lit. e dekretu nie jest powołany sąd powszechny.

Wskazał też, że rozstrzygnięcie sprawy cywilnej, w której powództwo opiera się na twierdzeniu, że wpis w księdze wieczystej Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości dokonany na skutek błędnego stwierdzenia zaświadczeniem Wojewódzkiego Urzędu ziemskiego, że nieruchomości jest przeznaczona na podstawie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu na cele reformy rolnej, zależy więc od uprzedniej decyzji wojewody. W takim wypadku – gdy takie postępowanie się toczy - sąd powinien postąpić stosownie do art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. W świetle więc wyrażonego w omawianej uchwale stanowiska, to sąd powszechny ocenia zasadność zaświadczenia stanowiącego podstawę wpisu Skarbu Państwa do księgi wieczystej, za wyjątkiem szczególnego wypadku określonego w art. 5 rozporządzenia. Uchwała ta potwierdziła więc występowanie zasady domniemania drogi sądowej dla spraw cywilnych dotyczących dekretu.

Kolegium Kompetencyjne przy Sądzie Najwyższym w powołanym już postanowieniu z dnia 6 listopada 1997 r., III KKO 7/97 stanęło z kolei na stanowisku, że spadkobierca osoby wymienionej w art. 2 ust. 1 lit. b dekretu ma interes prawny w ustaleniu przez sąd nieistnienia przejścia z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości stanowiącej własność tej osoby. Obalenie stanu powstałego z mocy prawa nie może, np. gdy przesłanką przejęcia była własność obywatela Rzeszy Niemieckiej, nastąpić w drodze decyzji administracyjnej, lecz

w drodze ewentualnego procesu cywilnego o ustalenie nieistnienia przejścia nieruchomości z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa.

Postanowienie to, i omówiona uchwała, dały początek linii orzecznictwa Sądu Najwyższego utrzymującej się do chwili obecnej, tj. domniemania w tych sprawach jako z natury cywilnych, drogi sądowej, a wyłączenie jej tylko w wypadku określonym w § 5 rozporządzenia (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 lutego 2003 r., III CKN 1492/00, Rejent 2004 r. nr 8, s. 183, z dnia 16 listopada 2004 r., III CK 322/04 i z dnia 14 września 2006 r., III CSK 119/06, niepublikowane).

Także w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego dominował od lat pogląd zgodny ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, że nie ma przeszkód, aby obecnie decyzja na podstawie § 5 rozporządzenia została wydana (por wyroki NSA z dnia 15 listopada 1999 r., IV S.A. 1369/99, i z dnia 19 marca 1998 r., IV S.A. 1045/97, niepublikowane i z dnia 17 listopada 2000 r., IV S.A. 1189/00, LEX 75556).

Na gruncie orzecznictwa administracyjnego utrwaliła to stanowisko uchwała 7 sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 czerwca 2006 r., I OPS 2/06, (ONSA/ WSA 2006, nr 5, poz. 123). W jej tezie jednoznacznie stwierdzono, że przepis § 5 rozporządzenia może stanowić podstawę do orzekania w drodze decyzji administracyjnej o tym, czy dana nieruchomość lub jej część wchodzi w skład nieruchomości ziemskiej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt e dekretu. Paragraf 5 rozporządzenia wyłącza z kompetencji sądu nie tylko orzekanie w zakresie norm obszarowych, o których mowa w art. 2 ust. 1 lit. e dekretu, ale także o tym, czy dana nieruchomość jest nieruchomością ziemską o charakterze rolniczym w części bądź w całości. Naczelny Sąd Administracyjny wyjaśnił w niej też, „że orzekanie na podstawie § 5 rozporządzenia o tym, czy dana nieruchomość podpada pod działanie przepisów art. 2 ust. 1 lit. e dekretu nie było regułą, czy też warunkiem formalnym, w każdej sprawie. Tryb ten był uruchamiany w sytuacjach spornych, kiedy właściciel nieruchomości uważał, że jego nieruchomość z takich czy innych względów nie spełnia warunków określonych w tym przepisie, i w związku z tym powinna być wyłączona spod jego działania, czyli nie powinna podlegać przejściu na cele reformy rolnej w całości bądź części.”

Problem wyłączenia drogi sądowej w kwestii, czy dana nieruchomości ziemiska podpada pod hipotezę art. 2 ust. 1 lit. e dekretu „odżył” na nowo gdy postanowieniem z dnia 1 marca 2010 r., P 107/08, Trybunał Konstytucyjny umorzył postępowanie w sprawie stwierdzenia niezgodności z Konstytucją § 5 ust. 1 rozporządzenia, ze względu na utratę mocy obowiązującej tego aktu normatywnego przed wydaniem orzeczenia. W uzasadnieniu wyraził pogląd, że z dniem 5 kwietnia 1958 r. doszło z mocy prawa na podstawie art. 9 ustawy o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych oraz uporządkowaniu niektórych praw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. Nr 17, poz. 71 ze zm.) do przejścia własności nieruchomości rolnych i leśnych, objętych we władanie państwa do dnia wejścia w życie tej ustawy niezależnie od ich obszaru oraz, że poza tym unormowaniem znalazły się wadliwie przejęte na podstawie dekretu o reformie rolnej nieruchomości nie będące nieruchomościami rolnymi. W związku z tym stwierdził, że w aktualnym stanie prawnym do orzekania o prawach rzeczowych osób pozbawionych nieruchomości w ramach reformy rolnej właściwe są sądy powszechne zgodnie z zasadą określoną w art. 1 k.p.c. Wyraził pogląd, że art. 5 ust. 1 rozporządzenia nie ma mocy obowiązującej od chwili zakończenia prowadzonych do lat pięćdziesiątych XX wieku działań związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i nie stanowi regulacji szczególnej, o jakiej mowa w art. 2 § 3 k.p.c., na podstawie której orzekanie w przedmiocie podpadania nieruchomości pod działanie dekretu o reformie rolnej mogłoby zostać przekazane organom administracji.

Po tym orzeczeniu Sąd Najwyższy rzeczywiście w jednostkowym wyroku z dnia 6 października 2010 r. II CSK 174/10 (LEX nr 621141) wyraził pogląd, że istnieje podstawa do przyjęcia, iż w wypadkach gdy ostateczna decyzja administracyjna w tym przedmiocie nie zapadła, to także zbadanie, czy sporna nieruchomość podpadała pod działanie art. 2 ust. 1 lit. e dekretu przynależy do drogi sądowej. Trzeba jednak zauważyć, że organ administracyjny postanowieniem z dnia 27 marca 2009 r. zawiesił postępowanie administracyjne dotyczące spornej w tej sprawie nieruchomości i dlatego istniała podstawa do zastosowania w niej unormowania zawartego w art. 199<sup>1</sup> § 1 k.p.c., na które wyraźnie powołał się Sąd Najwyższy.

W okresie późniejszym jednak zarówno orzecznictwo administracyjne, jak i sądowe jednoznacznie potwierdziło ukształtowany wcześniej pogląd, że w przedmiocie objęcia danej nieruchomości przepisem art. 2 ust. 1 lit. e dekretu orzeka organ administracyjny na podstawie § 5 rozporządzenia (por. uchwałę siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 stycznia 2011 r., I OPS 3/10, ONSA/WSA 2011, nr 2, poz. 23 i uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2011 r., III CZP 21/11, OSNC 2011, nr 12, poz. 133).

W świetle więc powyższych uwag w sprawie częściowe wyłączenie drogi sądowej mogłoby nastąpić tylko, jeżeli powódka precyzując zgłoszone żądania wskazałaby, że w sprawie domaga się także aby sąd orzekł, że przedmiotowa nieruchomość nie wchodziła w skład nieruchomości ziemskiej, o której mowa w art. 2 ust 1 lit e dekretu. Wszystkie inne zgłoszone przez nią roszczenia przynależą do drogi sądowej i powinny zostać rozpoznane merytorycznie.

Roszczenie windykacyjne służy właścicielowi przeciwko osobie, która rzeczą faktycznie włada, tak więc jego koniecznymi przesłankami jest nie tylko status właściciela (współwłaściciela) i fakt, że nie włada on (sam lub przez inną osobę) swoją rzeczą, ale także fakt, że rzeczą faktycznie włada pozwany - do tego nieuprawniony (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1992 r., II CRN 99/92, LEX nr 9086). Biernie legitymowanym jest tylko faktycznie władający rzeczą. Element fizycznego władania rzeczą występuje zarówno w konstrukcji posiadania samoistnego, jak i zależnego (art. 336 k.c.). Jest to także niezbędny element dzierżenia (art. 338 k.c.). Przesłanką skutecznego pozwania w procesie windykacyjnym jest fizyczne władanie rzeczą przez pozwanego.

Nie z każdym posiadaniem łączy się fizyczne władztwo nad rzeczą. Dlatego zarówno w literaturze, jak i w judykaturze przyjęto, że jeżeli niemający tytułu prawnego posiadacz samoistny oddał rzecz (zachowując status posiadacza

samoistnego) w faktyczne władanie posiadaczowi zależnemu, roszczenie windykacyjne może być skierowane wyłącznie wobec posiadacza zależnego, np. najemcy (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2005 r., II CK 526/04, OSNC 2006, nr 2, poz. 37, z dnia 30 września 2004 r., IV CK 21/04, BSN 2005, nr 2 s. 14 i z dnia 31 marca 2004, II CK 102/02, niepubl.).

Brak przesłanek do uwzględnienia powództwa windykacyjnego sam przez się nie wyklucza zasadności powództwa o ustalenie (art. 189 k.p.c.), np. w razie oddalenia powództwa ze względu na brak legitymacji biernej Skarbu Państwa. Sąd Apelacyjny nietrafnie założył też, że żądanie ustalenia „że pozwanemu Skarbowi Państwa nie przysługuje prawo do władania sporną nieruchomością mieści” się w żądaniu wydania nieruchomości. Są to odrębne roszczenia wymagające odrębnego rozstrzygnięcia. Innym zagadnieniem jest kwestia, występowania interesu prawnego powoda w wytoczeniu powództwa o ustalenie prawa własności gdy występuje możliwość wystąpienia z powództwem windykacyjnym. W takim wypadku w razie stwierdzenia braku interesu powoda w wystąpieniu z roszczeniem określonym w art. 189 k.p.c. podlega ono oddaleniu.

Skoro wyżej zasygnalizowane względy czyniły uzasadnioną podstawę naruszenia prawa procesowego, to Sąd Najwyższy był zwolniony od rozważenia zarzutów dotyczących obrazy prawa materialnego. Skuteczne bowiem zgłoszenie takiego zarzutu wchodzi zasadniczo w rachubę tylko wtedy, gdy ustalony stan faktyczny, będący podstawą zaskarżonego wyroku, nie budzi zastrzeżeń (por. np. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1997 r., II CKN 60/97, nr 9, poz. 128).

Ze wskazanych względów na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji.