

**Sygn. akt VI ACa 1440/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 maja 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

**Przewodniczący - Sędzia SA – Agata Zajac**

**Sędzia SA – Ewa Stefańska (spr.)**

**Sędzia SO del. – Beata Waś**

**Protokolant: sekr. sądowy Beata Pelikańska**

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2013 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa M. K.

przeciwko Politechnice (...) w W. i Skarbowi Państwa Prezydentowi Miasta (...) W.

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanej Politechniki (...) w W.

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 27 czerwca 2012 r.

sygn. akt III C 63/11

I oddała apelację;

II zasądza od pozwanej Politechniki (...) w W. na rzecz powoda M. K. kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

**Sygn. akt VI ACa 1440/12**

## UZASADNIENIE

Powód M. K. wnosił o ustalenie, że pozwana Politechnika (...) nie nabyła z mocy prawa z dniem 27 września 1990 r., na podstawie art. 182 ustawy z dnia 27 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 65, poz. 385 ze zm.), prawa użytkowania wieczystego części działki o numerze ewidencyjnym (...) z obrębem (...) położonej w W. przy ul. (...). Jako podstawę faktyczną roszczenia wskazał okoliczność, że nie zostały spełnione ustawowe przesłanki uwłaszczenia, skoro przed dniem 27 września 1990 r. przedmiotowa nieruchomość stała się zbędna na cel wskazany w decyzji o wywłaszczeniu i powodowi przysługiwało prawo do domagania się jej zwrotu.

Pozwana Politechnika (...) wносиła przede wszystkim o odrzucenie pozwu z uwagi na niedopuszczalność drogi sądowej, w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 164, poz. 1365 ze zm.) i przekazaniem w art. 256 tej ustawy rozpoznawania spraw o uwłaszczenie do drogi postępowania administracyjnego. Postanowieniem z dnia 29 maja 2006 r. Sąd Okręgowy w Warszawie umorzył postępowanie w sprawie, zaś Sąd Apelacyjny w Warszawie oddalił zażalenie powoda od powyższego postanowienia, lecz postanowieniem z dnia 17 maja 2007 r. Sąd Najwyższy, uwzględniając skargę kasacyjną powoda, uchylił

zaskarżone postanowienie i postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie oraz przekazał sprawę Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Obydwaj pozwani wnosili więc o oddalenie powództwa podnosząc, że w dacie 27 września 1990 r. Politechnika (...) wykorzystywała przedmiotową nieruchomość na cele zgodne z decyzją o wywłaszczeniu, co było przesłanką powstania na jej rzecz *ex lege* prawa użytkowania wieczystego. Ponadto pozwani podnosili brak po stronie powoda interesu prawnego w żądaniu ustalenia nienabycia prawa użytkowania wieczystego przez uczelnię.

Wyrokiem z dnia 24 września 2009 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo w całości. Na skutek apelacji powoda, wyrokiem z dnia 16 listopada 2010 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Sąd Okręgowy przyjął, że skoro prowadzone na wniosek powoda postępowanie administracyjne w sprawie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości zakończyło się ostateczną decyzją o umorzeniu postępowania, której legalność została potwierdzona prawomocnym wyrokiem sądu administracyjnego, powód utracił interes prawny w żądaniu ustalenia niepowstania z mocy prawa użytkowania wieczystego na rzecz Politechniki (...).

Sąd Apelacyjny uznał powyższe stanowisko za błędne, albowiem powód złożył kolejny wniosek o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, który dotychczas nie został rozpoznany, zaś ewentualne ustalenie w procesie cywilnym nieistnienia prawa użytkowania wieczystego stanowiłoby nową okoliczność uzasadniającą pozytywne rozpatrzenie sprawy o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Przy tym, z uzasadnień wydanych na skutek skarg powoda wyroków sądów administracyjnych jednoznacznie wynika, że kwestia skuteczności powstania prawa użytkowania wieczystego (jako zagadnienie cywilnoprawne) nie była przedmiotem badania organów administracji, ani sądów administracyjnych. W tym zakresie właściwy jest wyłącznie sąd powszechny, który nie może się uchylać od dokonania takiej oceny.

Wydanym w wyniku ponownego rozpoznania sprawy wyrokiem z dnia 27 czerwca 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie uwzględnił powództwo w całości, ustalając, iż Politechnika (...) nie nabyła z dniem 27 listopada 1990 r. na podstawie art. 182 ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w W. przy ul. (...) o powierzchni 28.987 m<sup>(2)</sup>, składającego się z działek ewidencyjnych nr (...) z obrębu (...), objętych księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa.

Wyrok ten został wydany w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i oceny prawne.

Decyzją z dnia 12 października 1976 r. Naczelnik Dzielnicy (...) orzekł o wywłaszczeniu za odszkodowaniem części nieruchomości o powierzchni 3 ha 2681 m kw. z ogólnej powierzchni 21 ha 3998 m<sup>(2)</sup> położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej własność M. K., z przeznaczeniem na budowę bazy transportowo magazynowej dla Politechniki (...) oraz pod budowę ulic, bocznic, a także jako rezerwę pod budowę dzielnicy (...).

Decyzją z dnia 25 stycznia 1978 r. Urząd Dzielnicy (...) przekazał Politechnice (...) w użytkowanie teren o łącznej powierzchni 7 ha 1828 m<sup>(2)</sup>, w skład którego wchodził grunt powoda pow. 2 ha 9907 m<sup>(2)</sup>, objęty księgą wieczystą KW nr (...). W latach 1977-1991 Politechnika (...) użyczała powodowi część gruntu, z którego został wywłaszczony. Następnie powód użytkował ten grunt na cele rolnicze na podstawie umowy dzierżawy, wypowiedzianej mu w dniu 21 sierpnia 1991 r. przez Politechnikę (...).

W maju 1991 r. powód wystąpił z wnioskiem o zwrot gruntów, z których został wywłaszczony, wobec braku realizacji celu wywłaszczenia. Decyzją z dnia 19 lipca 1996 r. Kierownik Urzędu Rejonowego w W. orzekł o zwrocie powodowi wywłaszczonego gruntu, obejmującego działki o nr (...) z obrębu (...) położone w W. w rejonie ulic (...), a także o dokonaniu rozliczenia z tego tytułu pomiędzy powodem, a Skarbem Państwa. Decyzją z dnia 26 września 1996 r. Wojewoda (...) uchylił w całości powyższą decyzję i przekazał sprawę organowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że brak było podstaw do orzekania o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości, ponieważ Skarb Państwa nie włada tą nieruchomością, skoro pozostaje ona w wieczystym użytkowaniu uczelni.

Na skutek skargi powoda, wyrokiem z dnia 12 marca 1999 r. (sygn. akt IV SA 1946/96) Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie uchylił decyzję Wojewody (...) z dnia 26 września 1996 r. wskazując, że w sprawie nie zaistniała żadna z przesłanek określonych w art. 138 § 2 k.p.a., a zatem organ nie mając wątpliwości co do ustalonego stanu faktycznego i nie widząc potrzeby uzupełnienia materiału dowodowego, winien wydać decyzję o charakterze reformatoryjnym i orzec co do istoty sprawy. Decyzją z dnia 12 lipca 1999 r. Wojewoda (...) uchylił decyzję Kierownika Urzędu Rejonowego w W. z dnia 19 lipca 1996 r. i przekazał sprawę organowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Na skutek kolejnej skargi M. K., wyrokiem z dnia 3 sierpnia 2000 r. (sygn. akt I SA 1540/99) Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie uchylił decyzję Wojewody (...) z dnia 12 lipca 1996 r., wskazując na konieczność merytorycznego rozpoznania sprawy.

Decyzją z dnia 15 listopada 2000 r. Wojewoda (...) uchylił decyzję o zwrocie nieruchomości i umorzył postępowanie w sprawie w pierwszej instancji. W uzasadnieniu decyzji wskazał, że zgodnie z art. 229 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 ze zm.) byłemu właścicielowi nie przysługuje roszczenie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, w odniesieniu do której przed wejściem w życie ustawy ustanowiono prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to ujawnione zostało w księdze wieczystej. Ponieważ w odniesieniu do przedmiotowego gruntu Politechnika (...) nabyła z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 65, poz. 385 ze zm.) prawo użytkowania wieczystego gruntu i prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej, prowadzenie postępowania administracyjnego w sprawie zwrotu tej nieruchomości stało się bezprzedmiotowe.

Po rozpoznaniu skargi powoda na powyższą decyzję, Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wyrokiem z dnia 27 lipca 2006 r. (sygn. akt I SA/Wa 867/06) oddalił skargę. Następnie wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 marca 2008 r. (sygn. akt I OSK 274/07) oddalona została skarga kasacyjna powoda od powyższego wyroku. Zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie, w przypadku powstania z mocy prawa użytkowania wieczystego na rzecz uczelni, postępowanie o zwrot obciążonej tym prawem nieruchomości, w tym badanie przesłanki zbędności na cel wywłaszczenia, może toczyć się dopiero po ewentualnym rozwiązaniu użytkowania wieczystego przez sąd powszechny na drodze cywilnoprawnej. Dlatego badanie skuteczności nabycia prawa użytkowania wieczystego przez uczelnię nie leży w zakresie organów administracji publicznej, ani sądów administracyjnych.

W dniu 9 maja 2008 r. powód złożył kolejny wniosek o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, który do dziś nie został rozpoznany.

W toku ponownego rozpoznania sprawy Sąd Okręgowy przeprowadził postępowanie dowodowe zmierzające do ustalenia, czy przedmiotowa nieruchomość stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, a jeżeli tak, to czy nastąpiło to przed, czy po wejściu w życie art. 182 ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 65, poz. 385 ze zm.). Ze sporządzonej przez biegłego sądowego C. W. mapy wynika, że na działkach oznaczonych obecnie nr ew. (...) i (...) nie są ma żadnych obiektów budowlanych, ani śladów jakiegokolwiek działalności budowlanej.

W opinii uzupełniającej biegły ten ustalił, że w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości została wydana decyzja nr (...) z dnia 5 października 1977 r. o ustaleniu miejsca i warunków realizacji pawilonu Instytutu (...) przy ul. (...), przy czym ponieważ w ciągu 1 roku od zatwierdzenia planu realizacyjnego nie wystąpiono o pozwolenie na budowę, decyzja ta utraciła ważność. Kolejna decyzja nr (...) z dnia 5 października 1977 r. o ustaleniu miejsca i warunków realizacji bazy laboratoryjno-doświadczalnej Politechniki (...) zmieniła decyzję nr (...) z dnia 23 lutego 1973 r., przy czym w tym przypadku również w ciągu 1 roku od zatwierdzenia planu realizacyjnego nie wystąpiono o pozwolenie na budowę i decyzja utraciła ważność. W sprawie budowy bazy laboratoryjno-doświadczalnej wydano jeszcze decyzję nr (...) z dnia 23 sierpnia 1983 r., lecz decyzja ta straciła ważność, ponieważ w ciągu 3 lat od jej wydania inwestycji nie rozpoczęto. Utraciła również ważność decyzja nr (...) z dnia 7 sierpnia 1979 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji bazy laboratoryjno-doświadczalnej Politechniki (...) przy ul. (...), ponieważ inwestycji nie rozpoczęto w ciągu 3 lat od jej wydania. Na podstawie akt archiwalnych biegły ustalił, że przyczyną braku realizacji inwestycji objętych powyższymi decyzjami był brak środków finansowych na ich realizację, problemy lokalizacyjne związane z istnieniem w pobliżu

terenu inwestycyjnego anteny nadawczo-odbiorczej Ministerstwa Spraw Zagranicznych oraz zejścia/startu lotniska O.. Biegły ustalił również, że przedmiotowe grunty oznaczone są obecnie jako działki ew. nr (...) i (...), a ponadto są objęte księgą wieczystą KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Sąd pierwszej instancji stwierdził przede wszystkim, że powód ma interes prawny w domaganiu się ustalenia, że Politechnika (...) nie nabyła prawa użytkowania wieczystego spornej nieruchomości na podstawie art. 182 ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 65, poz. 385 ze zm.), albowiem w dniu 9 maja 2008 r. złożył ponowny wniosek o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Wprawdzie decyzja Wojewody (...) z dnia 15 listopada 2000 r. o umorzeniu postępowania o zwrot wywłaszczonej nieruchomości odpowiada prawu i bez zmiany okoliczności faktycznych brak jest podstaw do wydania decyzji o odmiennej treści, to jednak ewentualne ustalenie w procesie cywilnym nieistnienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz Politechniki (...) stanowiłoby taką nową okoliczność, uzasadniającą pozytywne rozpatrzenie sprawy o zwrot nieruchomości na rzecz powoda. Co istotne bowiem, kwestia skuteczności powstania prawa użytkowania wieczystego nie była badana przez organy administracji i sądy administracyjne, zaś przepisów prawa nie wynika administracyjny tryb potwierdzania skuteczności powstania tego prawa z mocy ustawy, natomiast sądy wieczystoksięgowe nie są uprawnione do merytorycznego badania tej kwestii. Tymczasem osoba trzecia (powód) winna mieć możliwość wykazania, że powstanie użytkowania wieczystego *ex lege* na podstawie art. 182 ustawy naruszyło jej prawa, co skutkuje koniecznością przyjęcia istnienia po stronie powoda interesu prawnego, o którym mowa w art. 189 k.p.c.

Dokonując merytorycznej oceny roszczenia powoda Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z art. 182 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 65, poz. 385 ze zm.), z dniem wejścia w życie ustawy grunty państwowe pozostające w zarządzie uczelni stawały się przedmiotem użytkowania wieczystego uczelni, przy czym przepis ten nie naruszał praw osób trzecich, z wyłączeniem Skarbu Państwa. Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, że prawa osób trzecich, o których mowa w ust. 2 art. 182 ustawy, dotyczą m.in. prawa domagania się zwrotu nieruchomości wywłaszczonej niewykorzystanej na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, przy czym kwestię wykorzystania nieruchomości na cel określony w decyzji należy badać na datę wejścia w życie ustawy, tj. na dzień 27 września 1990 r.

Sąd pierwszej instancji stwierdził, że zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.) nieruchomość wywłaszczona lub jej część podlega zwrotowi na rzecz poprzedniego właściciela lub jego następcy prawnego na jego wniosek, jeżeli stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Tymczasem w przedmiotowej sprawie ustalono, że działki, których zwrotu domaga się powód, nie są zabudowane żadnymi obiektami i brak na nich śladów jakiegokolwiek działalności budowlanej, zaś decyzje w sprawie lokalizacji inwestycji utraciły ważność co najmniej 3 lata przed 1990 r. Dlatego, w ocenie Sądu pierwszej instancji, nie ulega wątpliwości, że przed 1990 r. nieruchomości te stały się zbędne na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, co uzasadniało uwzględnienie powództwa.

Ponadto Sąd Okręgowy, uzasadniając podjęte rozstrzygnięcie, odwołał się do poglądów judykatury, m.in. uzasadnienia wyroków Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2005 r. (sygn. akt III CK 142/04, Lex nr 602708) i z dnia 8 października 2002 r. (sygn. akt III RN 181/01, Lex nr 77187). W uzasadnieniach tych wskazano, że zawarta w art. 182 ust. 2 ustawy z 1990 r. o szkolnictwie wyższym klauzula „nie naruszają praw osób trzecich” powinna być interpretowana w kontekście konstytucyjnej zasady ochrony własności (art. 21 Konstytucji RP). Dlatego pewną nieprecyzyjność treściową tej klauzuli należy wyklądać w ten sposób, że uwłaszczenie wyższej uczelni na podstawie art. 182 ust. 1 ustawy nie może odbyć się kosztem właściciela, któremu przysługuje prawo zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, gdy stała się ona zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Realizacja tego właścicielskiego prawa do zwrotu ma bowiem pierwszeństwo przed uwłaszczeniem. Oznacza to, że wywłaszczona nieruchomość, która w dniu wejścia w życie ustawy pozostawała w zarządzie uczelni, nie stawała się z mocy art. 182 ust. 1 ustawy przedmiotem użytkowania wieczystego tej uczelni, jeżeli przed tą datą spełniły się przesłanki zwrotu nieruchomości byłemu właścicielowi na podstawie art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.).

Powyższe rozstrzygnięcie zaskarżyła apelacją wyłącznie pozwana Politechnika (...).

Apelacją z dnia 8 października 2012 r. pozwany zaskarżył wyrok w całości, wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o uchylene zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Pozwany zarzucił wyrokowi Sądu Okręgowego naruszenie:

- przepisów prawa materialnego, tj.:

1) art. 182 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 65, poz. 385, ze zm.) poprzez jego niezastosowanie,

2) art. 256 ust. 1 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 164, poz. 1365) poprzez jego niezastosowanie,

- przepisów postępowania, tj.:

3) art. 227 k.p.c. poprzez przeprowadzenie dowodu na okoliczność zbędności nieruchomości na cel określony w treści decyzji wyłączeniowej, to jest na okoliczność nie mającą znaczenia w sprawie, w świetle treści art. 182 ust. 2 ustawy o szkolnictwie wyższym, wobec zaistnienia w dniu 27 września 1990 r. skutków uwłaszczenia (nabycia przez Politechnikę (...) prawa użytkowania wieczystego) z mocy ustawy, w dacie którego to zdarzenia nie toczyło się żadne postępowanie w przedmiocie zwrotu nieruchomości,

4) art. 231 k.p.c. poprzez błędne uznanie, że zbędność nieruchomości na cel określony w decyzji wyłączeniowej może stanowić podstawę do stwierdzenia niezastnienia skutków działania ustawy w zakresie nabycia ex lege prawa użytkowania wieczystego, wbrew dyspozycji art. 182 ust. 2 ustawy o szkolnictwie wyższym,

5) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez naruszenie zasady swobody oceny dowodów, polegające na wadliwym uwzględnieniu dowodu z opinii biegłego dotyczącej decyzji lokalizacyjnych jako podstawy do uznania zbędności nieruchomości na cel określony w decyzji wyłączeniowej, jako przesłanki do stwierdzenia niezastnienia skutków działania ustawy w zakresie nabycia prawa użytkowania wieczystego ex lege, wbrew dyspozycji art. 182 ust. 2 ustawy o szkolnictwie wyższym, jak również poprzez całkowite nieuwzględnienie skutków wynikających z działania art. 256 ust. 1 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym.

Powód M. K. wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanej Politechniki (...) na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Apelacyjny zważył:**

Apelacja pozwanego nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji i przyjmuje je za własne. Również ocena prawna roszczenia powoda dokonana przez Sąd Okręgowy jest prawidłowa.

Apelacja pozwanej Politechniki (...) sprowadza się do zakwestionowania: po pierwsze - dokonanej przez Sąd Okręgowy wykładni art. 182 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 65, poz. 385, ze zm.) i art. 256 ust. 1 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 164, poz. 1365), po drugie - dopuszczalności badania przez sąd powszechny przesłanki zbędności nieruchomości na cel określony w treści decyzji wyłączeniowej, oraz po trzecie - wpływu istnienia tej przesłanki na powstanie ex lege prawa użytkowania wieczystego uczelni w sytuacji, gdy w dacie wejścia w życie ustawy nie toczyło się postępowanie administracyjne o zwrot wyłączonej nieruchomości. Jednakże, w ocenie Sądu Apelacyjnego, proponowana przez skarżącego wykładnia powołanych w apelacji przepisów jest sprzeczna z utrwalonymi poglądami judykatury i ze względu na brak umocowania w obowiązujących przepisach prawa, nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny podziela poglądy wyrażone w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2005 r. (sygn. akt III CK 142/04, Lex nr 602708), które odwołują się do poglądów prawnych zawartych w uchwale składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 2000 r. (sygn. akt III ZP 14/99, OSNP 2000, nr 8, poz. 294) oraz uchwale składu 7 sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 lutego 1999 r. (sygn. akt OPS 15/98, ONSA 1999, nr 3, poz. 75). Wynika z nich, że zawarty w art. 182 ust. 2 ustawy z 1990 r. o szkolnictwie wyższym zwrot „nie naruszają praw osób trzecich” powinien być interpretowany w kontekście zasady ochrony własności wyrażonej w art. 21 Konstytucji RP. Oznacza to, że uwłaszczenie wyższej uczelni na podstawie art. 182 ust. 1 ustawy nie może odbyć się kosztem właściciela, któremu przysługuje prawo zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, gdy stała się ona zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, albowiem realizacja prawa do zwrotu nieruchomości ma pierwszeństwo przed uwłaszczeniem.

Zdaniem Sądu odwoławczego Sąd Okręgowy słusznie przyjął, że taka właśnie sytuacja miała miejsce w przedmiotowej sprawie. Wobec istnienia prawa powoda do domagania się zwrotu wywłaszczonej nieruchomości z uwagi na jej zbędność na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu (art. 182 ust. 2 ustawy o szkolnictwie wyższym), z dniem 27 września 1990 r. nie nastąpił skutek określony w art. 182 ust. 1 pkt 1 ustawy o szkolnictwie wyższym, polegający na nabyciu ex lege przez Politechnikę (...) prawa użytkowania wieczystego wywłaszczonych gruntów.

Istotna jest tu wyłącznie kwestia istnienia w dacie 27 września 1990 r. materialnoprawnych przesłanek zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, o których mowa w art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.), nie zaś przesłanki proceduralnej w postaci złożenia przed tą datą wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Co do przesłanki proceduralnej, to mogła ona zostać spełniona także po dniu 27 września 1990 r., co miało miejsce w przedmiotowej sprawie. Powód bowiem złożył dwa wnioski o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, przy czym drugi z nich dotychczas nie został rozpoznany, zaś w przedmiocie pierwszego postępowanie zostało wprawdzie umorzone, jednakże okoliczności wynikające z zapadłego w przedmiotowej sprawie wyroku ustalającego mogłyby ewentualnie stać się podstawą do uruchomienia administracyjnego nadzwyczajnego trybu weryfikacji tej decyzji.

W uzasadnieniu wyroku z dnia 8 października 2002 r. (sygn. III CRN 181/01, OSNP 2003, nr 9, poz. 9) Sąd Najwyższy słusznie uznał, że dla wystąpienia negatywnej przesłanki z art. 182 ust. 2 ustawy o szkolnictwie wyższym istotna jest zbędność nieruchomości na cele wskazane w decyzji o wywłaszczeniu w dacie 27 września 1990 r. bądź wcześniejszej, a nie w dacie złożenia wniosku o zwrot nieruchomości, co może nastąpić później. Wobec istnienia rozbieżności w orzecznictwie sądów administracyjnych, analogiczny pogląd (choć na gruncie innej ustawy) wyraził także Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie w uchwale składu 7 sędziów z dnia 15 lutego 1999 r. (sygn. akt OPS 15/98, ONSA 1999, nr 3, poz. 75).

Dlatego, w ocenie Sądu Apelacyjnego, nie zasługuje na uwzględnienie podniesiony przez pozwanego w apelacji zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. poprzez przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność zbędności nieruchomości na cel określony w decyzji wywłaszczeniowej, która w ocenie skarżącego nie miała znaczenia w sprawie, wobec zaistnienia w dniu 27 września 1990 r. skutków uwłaszczenia z mocy ustawy, skoro w tej dacie nie toczyło się postępowanie w przedmiocie zwrotu nieruchomości. Skoro bowiem powód złożył wniosek o zwrot wywłaszczonej nieruchomości w maju 1991 r., zaś w dacie wejścia w życie ustawy z 1990 r. o szkolnictwie wyższym spełniona była materialnoprawna przesłanka tego zwrotu, z uwagi na treść ust. 2, skutek określony w art. 182 ust. 1 pkt 1 ustawy o szkolnictwie wyższym nie mógł nastąpić. Nie ma więc racji pozwany podnosząc w apelacji zarzuty naruszenia art. 231 i 233 § 1 k.p.c.

Na marginesie jedynie należy zauważyć, że pomimo, iż sąd powszechny nie jest uprawniony do orzekania o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości (jest to wyłączna kompetencja organów administracji), to badając skuteczność nabycia ex lege prawa użytkowania wieczystego przez uczelnię, ma on obowiązek wypowiedzieć się nie tylko o przesłance pozytywnej, lecz także o przesłance negatywnej warunkującej to nabycie. Dlatego Sąd Okręgowy był zobligowany do dokonania ustaleń faktycznych co do przesłanki zbędności przedmiotowej nieruchomości na cele określone w decyzji o wywłaszczeniu (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2002 r., sygn. akt III CRN 181/01,

OSNP 2003, nr 9, poz. 9). Przy tym, jak słusznie wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały składu 7 sędziów z dnia 27 stycznia 2000 r. (sygn. akt III ZP 14/99, OSNP 2000, nr 8, poz. 294), brak przepisu upoważniającego organ administracji do stwierdzenia nabycia prawa użytkowania wieczystego na podstawie art. 182 ust. 1 ustawy o szkolnictwie wyższym w drodze decyzji administracyjnej, wyklucza jego kompetencję w tym zakresie. Dlatego o przekształceniu praw do gruntu może orzec wyłącznie sąd powszechny w postępowaniu cywilnym.

Przy tym, w przedmiotowej sprawie nie może mieć zastosowania wyrażony w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2007 r. (sygn. akt IV CSK 81/07, OSNC-ZD 2008, nr 2, poz. 40) pogląd, że umowa, na której podstawie wywłaszczona nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, zawarta z naruszeniem obowiązków wynikających z art. 47 ust. 4 i art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.) nie jest z tego powodu nieważna. Jej zawarcie z naruszeniem tych przepisów może uzasadniać tylko odpowiedzialność odszkodowawczą. Pogląd ten dotyczy bowiem jedynie sytuacji, gdy doszło do zawarcia umowy kreującej powstanie prawa użytkowania wieczystego, a nie wówczas, gdy prawo to powstaje ex lege wyłącznie w sytuacji spełnienia przesłanki pozytywnej i braku przesłanki negatywnej, która w przedmiotowej sprawie wystąpiła, nie pozwalając na jego powstanie.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, na przeszkodzie wydania zaskarżonego wyroku nie stoi także istnienie deklaratoryjnej decyzji o nabyciu przez Politechnikę (...) prawa własności przedmiotowej nieruchomości na podstawie art. 256 ust. 1 ustawy z dnia 27 lipca 2005 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 164, poz. 1365). Skoro bowiem nie powstało z mocy prawa użytkowanie wieczyste, nie mogło ono następnie ex lege przekształcić się we własność. Natomiast okoliczności wynikające z zapadłego w przedmiotowej sprawie wyroku ustalającego mogą być podstawą do uruchomienia administracyjnego nadzwyczajnego trybu weryfikacji deklaratoryjnej decyzji, otwierając powodowi drogę do rozpoznania wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Po przeprowadzeniu tego postępowania ustalałyby bowiem negatywna przesłanka zwrotu przedmiotowej nieruchomości w postaci niepozostawania jej we władaniu Skarbu Państwa (por. uzasadnienie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 17 lipca 2008 r., sygn. akt I SA/Wa 614/08, Lex nr 566677).

Za przeszkodę w zwrocie przedmiotowej nieruchomości nie może być uznany także art. 229 w zw. z art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), z którego wynika, że roszczenie o zwrot wywłaszczonej nieruchomości nie przysługuje, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy (tj. przed dniem 1 stycznia 1998 r.) nieruchomość została sprzedana albo ustanowiono na niej prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to zostało ujawnione w księdze wieczystej. Obydwie powyższe przesłanki muszą być bowiem spełnione kumulatywnie, stąd prawnie irrelevantny jest fakt ujawnienia w księdze wieczystej na rzecz Politechniki (...) prawa użytkowania wieczystego, które nie powstało.

Podstawą orzeczenia Sądu Apelacyjnego był art. 385 k.p.c. O kosztach procesu orzeczono na zasadzie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.