

*Sygn. akt I ACa 906/08 Sygn. akt I ACa 906/08*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 12 listopada 2008 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący – Sędzia S.A. – Edyta Jefimko*

*Sędzia S.A. – Anna Kozłowska ( spr. )*

*Sędzia S.A. – Beata Kozłowska*

*Protokolant : sekr. sąd . – Agnieszka Nazar*

*po rozpoznaniu w dniu 29 października 2008 r. w Warszawie*

*na rozprawie sprawy z powództwa Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Skarbu Państwa*

*przeciwko Polskiej Akademii Nauk z siedzibą w W. i E. W.*

*o ustalenie nieważności umowy*

*na skutek apelacji powoda*

*od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie*

*z dnia 25 czerwca 2008 r. , sygn. akt I C 22/08*

*uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach za instancję odwoławczą .*

Sygn. akt I Ca 906/08

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 25 czerwca 2008 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Skarbu Państwa skierowane przeciwko Polskiej Akademii Nauk i E. W. o ustalenie nieważności zawartej przez pozwanych, w formie aktu notarialnego w dniu 10 maja 2006 r. przed notariuszem J. J. za nr Rep. (...), umowy sprzedaży udziału w prawie wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) i we własności posadowionych na tej nieruchomości budynków .

W motywach rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy ustalił , że właścicielem nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) jest Skarb Państwa . Umową z dnia 9 października 1996 r. Skarb Państwa oddał tę nieruchomość w wieczyste użytkowanie Polskiej Akademii Nauk dla prowadzenia przez PAN działalności statutowej. W dniu 27 września 2000 r. pomiędzy Polską Akademią Nauk i (...) Sp. z o.o. w W. została zawarta umowa dotycząca wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego w postaci budowy na tej nieruchomości budynku , z przeznaczeniem na cele statutowe instytutu i uzyskiwanie dochodów z wynajmowania i dzierżawienia pomieszczeń. Na gruncie został wzniesiony budynek wielomieszkaniowy.

Umową z dnia 21 kwietnia 2004 r. Polska Akademia Nauk zobowiązała się zbyć prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości i przenieść własność budynku na rzecz (...) sp. z o.o. z siedzibą w W.. Zawarcie umowy rozporządzającej

wymagało uzyskania zgody Ministra Skarbu Państwa w trybie art. 5a ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa ( Dz. U. nr 106, poz. 493 ze zm . ) z uwagi na wartość przedmiotu transakcji przekraczającą 50.000 euro. Rozstrzygnięciem z dnia 10 grudnia 2004 r. Minister Skarbu Państwa odmówił wyrażenia zgody na dokonanie tej czynności. Sprzeciw PAN od tego orzeczenia nie został uwzględniony. Od tego rozstrzygnięcia Polska Akademia Nauk złożyła odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie wnosząc o jego zmianę i wyrażenie zgody na dokonanie planowanej czynności. Postanowieniem z dnia 23 października 2007 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił wniosek. Orzeczenie to nie jest prawomocne.

Umową zawartą w dniu 10 maja 2006 r. sporządzoną w formie aktu notarialnego E. W. kupiła od PAN udział w prawie użytkownika wieczystego i we własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość w wysokości 2.737/100.000, za cenę poniżej wskazanego ustawowego progu. Polska Akademia Nauk zbyła również na rzecz innych osób udziały w prawie użytkownika wieczystego i we własności posadowionych na tym gruncie budynków. Umową z dnia 17 lipca 2007 r. doszło do ustanowienia przez współużytkowników wieczystych, w tym E. W., odrębnej własności lokali w budynku wzniesionym na gruncie .

Powód, domagając się ustalenia nieważności umowy zawartej między pozwanymi, jako podstawę wskazywał przepis art. 189 k.p.c. w związku z art. 44<sup>1</sup> k.c. i art. 58 §1 k.c. wywodząc , że PAN, dla ominięcia wymogu uzyskania zgody Ministra Skarbu Państwa, dokonała wielu czynności prawnych zbywając na rzecz wielu podmiotów udziały w prawie wieczystego użytkownika a każdy z tych udziałów został oszacowany poniżej ustawowego progu 50.000 euro , wynikającego z powołanego wyżej przepis art. 5a ustawy z dnia 8 sierpnia 1996r.. Czynność prawna dokonana z naruszeniem powołanego przepisu jest nieważna. Ponadto , jak wywodził powód , gdyby przyjąć , że dokonana czynność nie była z powyższej przyczyny nieważna i tak czynność tę należałoby oceniać jako przedsięwzięta w celu osiągnięcia skutku zakazanego przez prawo , stanowiła ona bowiem jedną z wielu czynności, które doprowadziły do ostatecznego zbycia bez zgody ministra prawa użytkownika wieczystego o wartości przewyższającej 50.000 euro.

Decydując o oddaleniu powództwa Sąd Okręgowy wskazał , że czyni to wobec stwierdzenia braku interesu prawnego powoda . Interes prawny stanowi przesłankę materialnoprawną powództwa mającego podstawę w art. 189 k.p.c. i rzeczą powoda było udowodnić jego wystąpienie w relacji do pozwanego , przy czym w takim procesie istnieje potrzeba wykazania , że oczekiwane rozstrzygnięcie wywoła takie skutki między stronami, w następstwie których sytuacja prawna stron zostanie określona jednoznacznie i tym samym wyeliminowane zostanie ryzyko naruszenia w przyszłości prawa powoda . Taka sytuacja w sprawie nie zachodziła . Wyrok uwzględniający powództwo będzie wiązał tylko strony procesu i nie zniweczy skutków prawnych czynności, powód nie zakwestionuje w ten sposób stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej, będzie to jedynie pierwszy etap prowadzący powoda do celu jakim, w ocenie Sądu, jest usunięcie istniejącej w księdze wieczystej niezgodności z rzeczywistym stanem prawnym. Jedynym zaś skutecznym sposobem na ustalenie stanu prawnego nieruchomości położonej przy ul. (...) jest powództwo z art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece ( tekst jednol. Dz. U nr 124/2001 r. , poz. 1361 ze zm. ). Powód ma legitymację czynną do wytoczenia takiego powództwa jest bowiem właścicielem nieruchomości . To zatem powództwo , a nie powództwo wytoczone na podstawie art. 189 k.p.c. stanowi, w ocenie Sądu I instancji, właściwy sposób ochrony interesu prawnego powoda .

Apelację od tego wyroku wniósł powód zarzucając :

1. naruszenie przepisów prawa materialnego:

a) art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. nr 19/1982r., poz. 147), przez nieprawidłowe zastosowanie w sprawie, wyrażające się w przyjęciu, że przysługuje mu powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym,

b) art. 5 a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz.U.nr 106/1996r., poz.1493) przez ich niezastosowanie w sprawie,

c) art. 58 § 1 k.c. przez niezastosowanie,

d) art. 6 k.c. przez przyjęcie, że skarżący nie wykazał istnienia interesu prawnego,

2. naruszenie przepisów postępowania:

a) art. 189 k.p.c., przez błędną wykładnię, wyrażającą się w przyjęciu braku interesu prawnego skarżącego w ustaleniu nieważności objętej pozwem umowy,

b) art. 227 k.p.c. przez niezastosowanie prowadzące do nie przeprowadzenia przez Sąd dowodów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy,

c) art. 233 k.p.c. przez niezastosowanie, polegające na zaniechaniu wszechstronnego rozważenia oferowanych dowodów,

d) art. 224 k.p.c. przez zamknięcie rozprawy bez przeprowadzenia postępowania dowodowego,

e) art. 217 §2 k.p.c. przez błędne zastosowanie wyrażające się w uznaniu, że okoliczności sporne zostały w sposób wystarczający wyjaśnione oraz że przeprowadzenie zawnioskowanych przez skarżącego dowodów spowoduje zwłokę w postępowaniu i rozstrzygnięciu –

– które to naruszenia spowodowały nierozpoznanie przez Sąd I instancji istoty sprawy oraz zaniechania przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (art. 386 § 4 k.p.c.), a także:

3. błędne ustalenie stanu faktycznego przez przyjęcie, że

- Minister Skarbu Państwa dąży do zniweczenia skutków prawnych czynności przeniesienia przez PAN prawa użytkownika wieczystego, podczas gdy orzeczenie ustalające będzie miało jedynie charakter deklaratoryjny, gdyż zawarta umowa jako nieważna z mocy prawa nie wywołała żadnych skutków prawnych;
- po uzyskaniu korzystnego wyroku Minister Skarbu Państwa wystąpi do sądu wieczystoksięgowego na podstawie art. 10 u.o.k.w.h. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym - takie stwierdzenie nie znajduje odzwierciedlenia w zgromadzonym w aktach sprawy materiale.

Zarzucając powyższe skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, ewentualnie zmiany zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa przez ustalenie nieważności umowy, o którą w sprawie chodziło .

Sąd Apelacyjny zważył :

Istnieje potrzeba odniesienia się do dwóch grup zagadnień , które wystąpiły w sprawie . Po pierwsze czy wyłącznie właściwym środkiem ochrony praw powoda jest powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wytoczone na podstawie art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece ( tekst jednol. Dz. U. nr 124/2004 r., poz.1361 ze zm .) i po drugie czy , tak jak twierdzili pozwani, Minister Skarbu Państwa (reprezentujący powoda) istotnie nie wykazał kompetencji do występowania w sprawie a jego interes prawny nie ma charakteru cywilnoprawnego ale jest publicznoprawnym interesem Ministra Skarbu Państwa jako organu administracji do wykonywania nadzoru nad sposobem rozporządzania majątkiem PAN .

W pierwszej kolejności należałoby stwierdzić, że powód konstruując żądanie nie powoływał się na to, że przysługuje mu prawo własności do nieruchomości gruntowej obciążonej prawem wieczystego użytkownika , udziały w którym to prawie były przedmiotem kwestionowanej umowy . Odwołanie się przez powoda w podstawie faktycznej żądania do prawa własności istotnie nakazywałoby rozważenie czy powództwo z art. 10 u.k.w.h. jest właściwszym środkiem ochrony jego praw jako właściciela niż powództwo oparte na podstawie z art. 189 k.p.c. . Ubocznie w tym miejscu

można dodać, że przy podstawie żądania odwołującej się do naruszenia prawa własności nieruchomości gruntowej Skarb Państwa (jako powód) nie mógłby być reprezentowany, jak to pozwani wskazywali w swoich pismach procesowych, przez Ministra Skarbu Państwa, ale, w zakresie reprezentacji, zastosowanie miałyby przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (w związku z przepisami ustawy o ustroju miasta stołecznego Warszawy). Powód nie zakreślał jednak tak podstawy żądania, tzn. nie odwoływał się do przysługującego mu w rozumieniu art. 140 k.c. prawa własności nieruchomości, zatem można stwierdzić, że Sąd Okręgowy już choćby z tej przyczyny niesłusznie wskazał powództwo z art. 10 u.k.w.h. jako właściwy środek ochrony interesu prawnego powoda. Ponadto, jak celnie w swoim orzecznictwie zwracał uwagę Sąd Najwyższy, powództwo z art. 10 u.k.w.h. nie może być traktowane jako uniwersalny instrument, służący do weryfikowania wszelkich zdarzeń prawnych, dotyczących nieruchomości, mających założone księgi wieczyste. Służy ono wyłącznie do usuwania niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym, aktualnym, stanem prawnym, co nadto określa krąg osób legitymowanych oraz rodzaj możliwych do zgłoszenia żądań. (por. wyrok z dnia 27 października 2005 r., III CK 106/05, Lex 371797). Wskazany cel takiego powództwa pozostaje w związku z funkcją ustrojową ksiąg wieczystych mającą zapewnić bezpieczeństwo obrotu.

Powód nie był zainteresowany w realizacji, przez wszczęty proces, takiego celu. W sprawie niniejszej zmierzał do wykazania nieważności umowy sprzedaży udziałów w wieczystym użytkowaniu przysługującym Polskiej Akademii Nauk wskazując, że skutek nieważności jest następstwem naruszenia bezwzględnie obowiązującego przepisu ustawy określającego jedno z uprawnień majątkowych jakie przysługują Skarbowi Państwa względem mienia państwowych osób prawnych. Tak rozumiany cel niniejszego postępowania i związana z tym argumentacja powoda, w ocenie Sądu Apelacyjnego prowadzą do wniosku, że powód mógł wytoczyć powództwo o ustalenie na podstawie art. 189 k.p.c.. Jeżeli przez interes prawny, stanowiący materialnoprawną przesłankę takiego powództwa rozumieć, w ślad za stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w uzasadnieniu wyroku z dnia 2 lutego 2006 r. II CK 395/05 (Lex 192028) „potrzebę prawną wynikającą z określonej sytuacji prawnej, która zagraża naruszeniem uprawnień przysługujących powodowi bądź też stwarza wątpliwość co do ich istnienia czy realnej możliwości realizacji”, to stwierdzić należy, że stan faktyczny sprawy uzasadnia wniosek iż ma miejsce sytuacja prawna stwarzająca wątpliwość co do możliwości realizacji uprawnień przysługujących powodowi. Zatem po stronie powoda istnieje interes prawny wymagany przepisem art. 189 k.p.c..

Reasumując, Sąd Apelacyjny nie podziela stanowiska Sądu I instancji co do braku po stronie powoda interesu prawnego w wytoczeniu, na podstawie art. 189 k.p.c., powództwa o ustalenie nieważności umowy sprzedaży udziałów w prawie wieczystego użytkowania zawartej przez pozwanych.

Odnosząc się do drugiego zasygnalizowanego na wstępie, występującego w sprawie, zagadnienia Sąd Apelacyjny zauważa: art. 5a ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz. U. nr 106/1996 r., poz. 493 ze zm.) stanowi uszczegółowienie sposobu w jaki w myśl §2 art. 44<sup>1</sup> k.c. Skarb Państwa wykonuje, przewidziane tym przepisem, przysługujące mu względem państwowych osób prawnych, uprawnienia majątkowe. W przepisie art. 44<sup>1</sup> k.c. jest mowa o Skarbie Państwa. Pojęcie i konstrukcja Skarbu Państwa wykształciły się jako forma uczestnictwa państwa w stosunkach cywilnoprawnych. Wyraża się to w traktowaniu Skarbu Państwa jako osoby prawnej która, zgodnie z art. 34 k.c., jest w stosunkach cywilnoprawnych podmiotem praw i obowiązków dotyczących mienia państwowego nie należącego do innych państwowych osób prawnych. W tym znaczeniu Skarb Państwa nie powinien być utożsamiany z państwem. Jeżeli państwo działa jako władza na podstawie prawa konstytucyjnego i ustaw o charakterze ustrojowym nie będących normami prawa cywilnego, to nie występuje jako Skarb Państwa – osoba prawna. Nie ma przy tym znaczenia, że te same organy mogą występować zarówno wówczas gdy państwo działa w ramach imperium jak i w ramach dominium. Art. 44<sup>1</sup> § 2 kodeksu cywilnego, a więc ustawy nie mającej charakteru ustrojowego, publicznoprawnego, dotyczy uprawnień majątkowych Skarbu Państwa – osoby prawnej względem mienia innych państwowych osób prawnych. Jasne jest, że powołany przepis nie dotyczy państwa jako podmiotu prawa publicznego. Skarb Państwa ma przyznane ustawowo uprawnienia w odniesieniu do mienia innych państwowych osób prawnych nie z tej racji, że w sensie cywilnoprawnym mienie to należy do państwa,

lecz dlatego m. in. , że mienie tych osób, pierwotny fundusz założycielski państwowych osób prawnych, pochodzi z wydzielonego przez Skarb Państwa majątku państwowego .

Uprawnienie o charakterze majątkowym przysługujące Skarbowi Państwa tym jednak różnią się od uprawnień przysługujących podmiotom niepublicznym, że w kształtowaniu tych uprawnień wykorzystywane są również regulacje administracyjne. Takim właśnie przepisem jest powołany wyżej art. 5a ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. . Minister Skarbu Państwa występuje tu samodzielnie jako organ administracyjny wpływając władczo na działalność państwowej osoby prawnej ( tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 4 sierpnia 2006 r. III CZP 50/06 , OSNC z. 6/2006 r., poz. 80). Charakter władczy ma jednak jedynie wykonanie przez Ministra Skarbu Państwa wskazanego w tym przepisie uprawnienia. W ramach przysługującego imperium minister podejmuje czynności , które jednak kształtują treść podmiotowych praw cywilnych. Decyzja odmowna ma bowiem taki skutek , że właściciel traci uprawnienie do rozporządzania rzeczą , a więc mamy do czynienia z modyfikacją uprawnień właściciela wynikających z art. 140 k.c. Wykonanie przez Ministra Skarbu Państwa uprawnień władczych wywołuje zatem skutki wprost w sferze prawa cywilnego . Dochodzi do zawarcia umowy, ważnej lub nieważnej. Czynność jest nieważna wówczas gdy zostanie dokonana z naruszeniem obowiązku określonego w ust. 1 art. 5a . Nieważność tę należy zakwalifikować jako nieważność bezwzględną, a więc taką , której istnienie sąd ma obowiązek brać pod uwagę z urzędu, a powołać się na nią może każdy , kto ma w tym interes prawny . Nie kwestionuje się interesu prawnego strony umowy do uzyskania orzeczenia eliminującego taką czynność z obrotu przez uzyskanie wyroku ustalającego jej nieważność. Jest oczywiste, że mogą zaistnieć sytuacje, w której strony umowy nie będą zainteresowane w uzyskaniu rozstrzygnięcia takiej treści. Czy zatem istotnie Skarb Państwa nie jest uprawniony do ochrony swoich interesów naruszonych bezwzględnie nieważną umową .

Umowa sporządzona bez wymaganej ustawą zgody Ministra Skarbu Państwa narusza uprawnienia państwa do korzystania z zastrzeżonej dla niego sfery. Jeżeli skutkiem takiej wadliwej czynności prawnej jest jej nieważność to nie można twierdzić , że ochrona interesu Skarbu Państwa nie może się dokonać przez żądanie ustalenia nieważności tej czynności tylko dlatego , że wykonanie uprawnienia należy do sfery imperium. Nie jest tu możliwe definitywne oddzielenie sfery imperium i sfery dominium. Brak zgody Ministra Skarbu Państwa na rozporządzenie składnikiem aktywów trwałych , którego wartość przekracza 50.000 euro przesądza o uszczupleniu uprawnień majątkowych przysługujących Skarbowi Państwa w odniesieniu do mienia należącego do innej państwowej osoby prawnej . Chodzi zatem o skutek braku zgody – po stronie powoda jest nim wskazane uszczuplenie wynikających z ustawy uprawnień. I nie jest tu istotne , że sama zgoda jest kwalifikowana jako podjęta w ramach imperium . Potrzeba w takim wypadku ochrony interesów Skarbu Państwa jawi się jako oczywista i uzasadniony jest wniosek , że Skarb Państwa ma legitymację czynną do wytoczenia powództwa które, w ocenie Sądu Apelacyjnego, może być powództwem na podstawie art. 189 k.p.c. o ustalenie nieważności umowy . W takim procesie Skarb Państwa może reprezentować Minister Skarbu Państwa . Nie działa on tu jako organ administracji państwowej , któremu uniemożliwiono wykonaniu uprawnienia ze sfery publicznoprawnej, ale jako organ osoby prawnej jaką jest Skarb Państwa, przy czym kompetencji Ministra Skarbu Państwa do reprezentowania w procesie Skarbu Państwa w tym wypadku upatrywać należy w przepisach art. 17 powołanej ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. w związku z art. 25 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej ( tekst jednol. Dz. U. nr 65 .2007 r. , poz. 437 ze zm .; z tego ostatniego przepisu wynika kompetencja wskazanego ministra w sprawach ochrony interesów Skarbu Państwa .

Wskazując na interes prawny Skarbu Państwa reprezentowanego przez Ministra Skarbu Państwa w procesie o ustalenie nieważności umowy zdziałanej z naruszeniem uprawnień podmiotu , który nie ma statusu podmiotu prawa cywilnego i działa wykonując imperium , odwołać się należy do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2007 r. II CSK 312 /07 , Lex 334967 . Sąd Okręgowy niesłusznie pominął wyrażoną w tym orzeczeniu myśl , że Minister Skarbu Państwa jako organ założycielski ma interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności czynności prawnej dokonanej z naruszeniem art. 46 a ustawy przedsiębiorstwach państwowych, acz pominięcie to jest zrozumiałe zważywszy na koncepcję zaskarżonego orzeczenia, iż wybrany przez powoda rodzaj powództwa nie jest właściwą drogą ochrony jego interesu prawnego. Powracając zatem do wspomnianego wyroku zauważyć należy , że interes prawny Ministra nie budził wątpliwości Sądu Najwyższego, mimo że kompetencja Ministra do

zakwestionowania ważności czynności prawnej również miała źródło w sferze imperium. Sąd Najwyższy odwołał się do uprawnień nadzorczych tego ministra a dodać też należy , że i w tym wypadku pozycja organu założycielskiego jako realizatora uprawnień Skarbu Państwa jest następstwem pierwotnego pochodzenia mienia tego przedsiębiorstwa . Nie ma zatem przeszkód aby, dostrzegając istotne podobieństwo stanów prawnych, odwołać się do przytoczonego orzeczenia Sądu Najwyższego dla poparcia stanowiska reprezentowanego w sprawie niniejszej .

Pozwani kwestionując interes prawny powoda reprezentowanego przez Ministra Skarbu Państwa w wytoczeniu powództwa o ustalenie nieważności czynności prawnej odwoływali się do uregulowania z art. 6 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców ( Dz. U. Nr 167/2004 r., poz. 1758 ) wskazując , że jeżeli ustawodawca chce przyznać organowi administracji publicznej legitymację procesową w sprawie, w której działa on w sferze imperium, znajduje to odzwierciedlenie w przepisie prawa . Z tą myślą co do zasady należy się zgodzić . Stwierdzić jednak należy , że ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców w całości ma charakter publicznoprawny, stanowi wyraz wykonywania przez państwo imperium. Stąd, jak należy wnioskować, dla ustalenia nieważności nabycia nieruchomości przez cudzoziemca bez zgody właściwego ministra, w art. 6 ust 2 wskazano organy , które mogą domagać się ustalenia nieważności takiego nabycia. Odmienność uregulowań przedstawia się więc jasno. Art. 44<sup>1</sup> k.c. nie dotyczy uprawnień państwa w sferze publicznoprawnej , jest to regulacja prywatnoprawna .

Mając przeto na względzie, że u podstaw oddalenia powództwa legło błędne stanowisko co do braku interesu powoda w wytoczeniu powództwa na podstawie art. 189 k.p.c. i w związku z tym Sąd Okręgowy nie przeprowadził żadnego postępowania dowodnego, uzasadnione są również zarzuty apelacji naruszenia przepisów procesowych to jest art. art. 227, 233 , 224 i 217 §2 k.p.c. .Wymieniony przez skarżącego w tej grupie przepisów art. 189 k.p.c. jest przepisem prawa materialnego, jego naruszenie zostało słusznie przez skarżącego wytknięte , o czym była mowa wyżej .

Wyżej też, przez uznanie za istniejący interesu prawnego powoda w wytoczeniu powództwa o ustalenie, przesądzono o skuteczności powództwa. Sąd Okręgowy rozpoznając zatem ponownie sprawę będzie musiał dokonać ustaleń faktycznych i oceny prawnej co prawdziwości twierdzeń powoda o tym, że umowa, o którą chodziło jest nieważna czyli ocenić zasadność powództwa. W tej materii żadne dowody nie były prowadzone i nie były dokonywane oceny prawne co uzasadnia wnioski , że Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy. Dodać należy, że ze stanowiska powoda prezentowanego w postępowaniu przed Sądem I instancji wynikało , iż zarzut nieważności umowy ( art. 58 §1 k.c.) wywodzi z dwóch przyczyn , po pierwsze z naruszenia przy zawieraniu umowy art. 5a ust. 1 ustawy o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa , o czym była mowa wyżej i po drugie z faktu ( przy wariantowym przyjęciu , że z uwagi na wartość przedmiotu transakcji , poniżej 50.000 euro, zgoda Ministra Skarbu Państwa nie była wymagana ) , że zawarcie umowy (czy też wielu umów) w sekwencji zdarzeń mających miejsce w związku z realizacją przez PAN i spółkę (...) umowy o wspólnym przedsięwzięciu , uzasadniało wnioski o zamierzonym obejściu prawa ( to jest uzyskania wspomnianej zgody) . W zakresie wątku drugiego również niezbędne będzie poczynienie ustaleń i ocen prawnych , co dotychczas miejsca nie miało.

Przedstawiony stan sprawy nakazuje przeto uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, co mając na uwadze Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386§ 4 k.p.c. orzekł jak w sentencji . O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 §2 k.p.c. .