

Sygn. akt I ACa 1980/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 lipca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Edyta Mroczek (spr.)

Sędziowie: SA Przemysław Kurzawa

SO del. Marta Szerel

Protokolant: st.. sekr. sąd. Monika Likos

po rozpoznaniu w dniu 10 lipca 2015 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa K. Z. (1)

przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi (...) W. i P. z siedzibą w W.

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanej P. z siedzibą w W.

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 25 września 2014 r., sygn. akt XXIV C 928/13

1. oddala apelację;

2. zasądza od P. (...) z siedzibą w W. na rzecz K. Z. (1) kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

I A Ca 1980/14

UZASADNIENIE

Powód K. Z. (2) wniósł o ustalenie, że Politechnika W. nie nabyła z dniem 27 września 1990 r. na podstawie art. 182 ustawy o szkolnictwie wyższym (Dz. U. 65, poz. 385) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. w dzielnicy U. przy ul. (...), stanowiącej obecnie działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...), o powierzchni 4.964 m⁽²⁾, dla której XIII Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa prowadził zamkniętą obecnie księgę wieczystą nr (...). Jako pozwani zostali wskazani P. z siedzibą w W. oraz Skarb Państwa – Prezydent (...) W.. W uzasadnieniu wskazał, że jego poprzednik prawny był właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna (...) z obrębu (...), z której decyzją z dnia 31 marca 1976 r. wywłaszczono 4.964 m⁽²⁾ w celu budowy bazy transportowo magazynowej i poligonu doświadczalnego P. która nie wykorzystwała przedmiotowego gruntu na cele wywłaszczenia.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa.

Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 25 września 2014 r. uwzględnił powództwo w całości i ustalił, że koszty procesu ponosi pozwana P., pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu.

Sąd Okręgowy wskazał, że decyzją nr (...) z dnia 28 lutego 1973 r. Prezydium Rady Narodowej (...) W. ustaliło lokalizację poligonu doświadczalnego oraz bazy transportowo-magazynowej na terenie przy ul. (...) w W. o powierzchni 7,2 ha. Załącznikiem do decyzji była mapa sytuacyjna stanowiąca integralną część decyzji, na której zaznaczono obszar podlegający wywłaszczeniu.

Decyzją z dnia 31 marca 1976 r. Naczelnik Dzielnic (...) orzekł o wywłaszczeniu poprzez odjęcie prawa własności na rzecz Skarbu Państwa za odszkodowaniem części nieruchomości o powierzchni 1 ha 0842 m⁽²⁾ z ogólnej powierzchni 3 ha 8759 m⁽²⁾ położonej w W. przy ul. (...) stanowiącej własność S. i L. Z., z przeznaczeniem na budowę poligonu doświadczalnego oraz bazy transportowo-magazynowej dla P. Właściciele wnieśli o objęcie wywłaszczeniem również dalszej powierzchni działki, nie objętej wnioskiem o wywłaszczenie oraz decyzją lokalizacyjną, która to część ich nieruchomości miała być przeznaczona pod budowę ulicy (...). Wywłaszczona nieruchomość została oznaczona na planie sporządzonym do celów wywłaszczenia wpisanym do ewidencji geodezyjnej w dniu 17 stycznia 1975 r nr (...) nr (...) (...).

Następnie decyzją nr (...) Urząd (...)W. ustalił miejsce i warunki realizacji inwestycji na terenie przy ul. (...) w W. o powierzchni 7,2 ha. Decyzja traciła ważność w razie nierozpoczęcia realizacji w ciągu pięciu lat od daty podjęcia decyzji przez organ administracji o ustaleniu lokalizacji inwestycji. Ponadto utraciła ważność decyzja nr (...).

Decyzją z dnia 25 stycznia 1978 r. Urząd D.-M. przekazał P. w użytkowanie teren o łącznej powierzchni 7 ha 1828 m⁽²⁾, w skład którego wchodziła nieruchomość powoda oznaczona jako część działki nr (...)(...) o powierzchni 4.964 m⁽²⁾.

Decyzją nr (...) z dnia 1 września 1979 r. Prezydent(...) W. zatwierdził plan realizacji inwestycji budowy bazy laboratoryjno-doświadczalnej P.

W 1983 r decyzją nr (...) przedłużono ważność decyzji nr (...) Prezydenta (...). W. (...). Decyzja traciła ważność z chwilą nierozpoczęcia inwestycji w ciągu trzech lat. Na nieruchomości stanowiącej działkę (...) nie rozpoczęto żadnej inwestycji .

W lutym 1996 r. L. Z. (poprzednik prawny powoda) wystąpiła z wnioskiem o zwrot części wywłaszczonej nieruchomości stanowiącej działkę (...) z uwagi na brak realizacji celu wywłaszczenia. Decyzją z dnia 16 września 2008 r. Prezydent (...) W. umorzył postępowanie w sprawie zwrotu ww. jako bezprzedmiotowe. W uzasadnieniu wskazał, że przedmiotowa nieruchomość stanowi obecnie prawo użytkowania wieczystego(...) co uniemożliwia badanie przesłanki zbędności nieruchomości na cel jej wywłaszczenia. Decyzją z dnia 12 grudnia 2010 r. Wojewoda (...) utrzymał w mocy powyższą decyzję.

Decyzją z dnia 9 stycznia 2013 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 1 września 2005 r. przez Politechnikę (...) nieodpłatnie prawa własności gruntu Skarbu Państwa pozostającego w użytkowaniu wieczystym uczelni położonego w W. przy ul. (...) składającego się z działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 4964 m⁽²⁾ z obrębu (...) (obecnie część działki ewidencyjnej nr (...)). P.uzyskała wpis jako właściciel przedmiotowej nieruchomości w księdze wieczystej nr (...) w dniu 12 lutego 2013 r. na podstawie wniosku z dnia 5 lutego 2013 r.

Działka nr (...) z obrębu (...) obecnie wchodzi w skład działki nr (...) powstałej z połączenia działek (...). Działka (...) powstała z podziału działki nr (...) o powierzchni 7 18 28 ha. Z kolei działka nr (...) stanowiła dawną działkę nr (...), która zmieniła numer ewidencyjny wskutek odnowienia ewidencji gruntów w roku 1996 r. W skład działki nr (...) wchodziła min. dawna działka (...). Działka ta była objęta decyzją lokalizacyjną nr (...) z dnia 28.02.1973 r i pierwotnie była uregulowana w księdze hipotecznej(...) a następnie H. (...) jako działka (...) o powierzchni 3 87 59 ha.

W dniu 2 października 2013 r. K. Z. (1) następca prawny K. Z. (2) wystąpił z ponownym wnioskiem o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Postanowieniem z dnia 10 lutego 2014 r. Prezydent (...) W. zawiesił postępowanie administracyjne.

Postanowieniem z dnia 18 kwietnia 1984 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy stwierdził, że spadek po S. Z. nabyła L. Z.. Postanowieniem z dnia 21 lipca 2004 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa stwierdził, że spadek po L. Z. nabył K. Z. (2). Z kolei spadek po K. Z. (2) nabył K. Z. (1).

Sąd Okręgowy wskazał, iż stan faktyczny był co do zasady pomiędzy stronami bezsporny. Pozwany Skarb Państwa podnosił jedynie, że strona powodowa nie sprecyzowała, o jaką część nieruchomości wywłaszczonej chodzi. Wobec tego został dopuszczony dowód z opinii biegłego z zakresu geodezji i kartografii, z której jednoznacznie wynika że działka nr (...) była objęta decyzją lokalizacyjną nr (...) z dnia 28 lutego 1973 r. Opinia nie budziła wątpliwości Sądu, była spójna, logiczna i nie wynikały z niej wewnętrzne sprzeczności.

W ocenie Sądu Okręgowego powód ma interes prawny w domaganiu się ustalenia, że Politechnika W. 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.), z uwagi na to, że w dniu 2 października 2013 r. złożył kolejny wniosek o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, który do tej pory nie został rozpatrzony. Ewentualne ustalenie w procesie cywilnym nieistnienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz P.stanowiłoby nową okoliczność uzasadniającą pozytywne rozstrzygnięcie sprawy o zwrot przedmiotowej nieruchomości na rzecz powoda. Powołując się na orzecznictwo sądów administracyjnych Sąd I Instancji wskazał, że organy administracyjne i sądy administracyjne nie są uprawnione do badania i ustalenia skuteczności powstania prawa użytkowania wieczystego z mocy ustawy (por. uzasadnienie wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 1 czerwca 2010 r., I OSK 1073/09, LEX nr 594872; wyrok NSA z dnia 22 marca 2000 r. sygn. akt I SA 603/99, LEX nr 54430). W tym zakresie wyłącznie właściwy jest sąd powszechny. Okoliczność nabycia prawa użytkowania wieczystego przez pozwaną Politechnikę stanowiła przeszkodę do uwzględnienia wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości, gdyż organy administracyjne związane przepisami prawa, nie były władne kwestionować nabycia z mocy prawa. Ponadto w ustawie z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym ustawodawca nie wprowadził procedury administracyjnego potwierdzania skuteczności powstania użytkowania wieczystego w drodze deklaratoryjnej decyzji administracyjnej, która mogłaby być kwestionowana w postępowaniu administracyjnym.

Odnosząc się merytorycznie do roszczenia powoda Sąd Okręgowy wskazał, że w myśl art. 182 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym, z dniem wejścia w życie ustawy, tj. z dniem 27 września 1990 r. 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 podzielił stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 13 stycznia 2005 r. (III CK 142/04, LEX nr 602708), 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), a więc w ten sposób, że uwłaszczenie na podstawie art. 182 ust. 1 ustawy z 1990 r. o szkolnictwie wyższym wyższej uczelni nie może odbyć się kosztem właściciela, któremu przysługuje prawo zwrotu wywłaszczonej niegdyś nieruchomości, gdyż stała się ona zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Realizacja tego właścicielskiego prawa do zwrotu ma bowiem pierwszeństwo przed uwłaszczeniem” (tak również wyrok SN z dnia 8.10.2002, III RN 181/01).

Powyższe oznacza, że wywłaszczona nieruchomość, która w dniu wejścia w życie ustawy tj. 27 września 1990 r. 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. 68 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r., nr 30, poz. 127, ze zm.). Przy czym istotną kwestią jest istnienie na dzień 27 września 1990 r. materialnoprawnych przesłanek zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, nie zaś czynnika proceduralnego polegającego na złożeniu przed powyższą datą wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Przesłanka proceduralna mogła być również spełniona po dacie wejścia w życie ustawy, tak jak miało to miejsce w rozpoznawanej sprawie. Takie zapatrywanie wynika z orzecznictwa, które sąd okręgowy podzielił (wyrok z dnia 8 października 2002 r. sygn. akt III RN 181/01, OSNP 2003, nr 9, poz. 9).

Zgodnie z art. 69. ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczonymi nieruchomościami (Dz. U. z 1991 r., nr 30, poz. 127, ze zm.) obowiązującym w dacie 27 września 1990 r., 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. W myśl zaś art. 47 ust 4 tej ustawy nieruchomość wywłaszczona nie może być użyta na inne cele niż cele określone w decyzji o wywłaszczeniu, chyba że nie mogła być zwrócona w trybie określonym w art. 69 z braku zgody poprzedniego właściciela albo jego następcy prawnego. Pomimo wywłaszczenia, byłemu właścicielowi przysługiwała zatem ekspektatywa prawa żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości w opisanych wyżej sytuacjach.

Sąd Okręgowy podkreślił, że w niniejszej sprawie bezsporne było, że na dzień 27 września 1990 r. nieruchomość powoda stanowiąca działkę ewidencyjną (...) (obecnie część działki (...)) o powierzchni 4964 m² nie została wykorzystana na cel wywłaszczeniowy. Strona powodowa wskazywała na te okoliczności, przedstawiając decyzje lokalizacyjne, które wygasły po określonych w nich okresach. Pozwani nie kwestionowali tych okoliczności, zaś w zgromadzonym materiale dowodowym brak miarodajnych dowodów, z których by wynikało, że doszło do rozpoczęcia i realizacji inwestycji objętych powyższymi decyzjami i decyzją wywłaszczeniową.

Reasumując w dacie wejścia w życie art. 182 ust. 2 ustawy o szkolnictwie wyższym, zaistniały przesłanki do zwrotu wywłaszczonej a niewykorzystanej na cele wywłaszczenia nieruchomości, a zatem pozwana P. nie nabyła z tą datą prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, której dotyczy wnioski o zwrot.

Zdaniem Sądu Okręgowego na przeszkodzie wydania wyroku nie stoi istnienie deklaratoryjnej decyzji o nabyciu przez pozwaną P. 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), bowiem skoro prawo użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu nie powstało z mocy prawa, to niemożliwe było następnie *ex lege* przekształcenie tego prawa w prawo własności.

Podobnie wpis tego prawa w księdze wieczystej, nie może być podstawą do oddalenia powództwa, gdyż ochronie na podstawie art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.) nie podlega nabycie prawa *ex lege*. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych chroni wyłącznie nabycie prawa przez czynności prawną, co wynika wprost z treści przepisu art. 5 u.k.w.h. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie obejmuje zmian stanu prawnego i nie chroni nabycia od nieuprawnionego w wyniku zdarzeń innych niż czynność prawna (por. wyrok SN z dnia 25 lipca 2013 r., II CSK 451/12, LEX nr 1385910).

Powyższe powoduje uznanie, że przedmiotowa wywłaszczona nieruchomość, która w dniu 27 września 1990 r. pozostawała w zarządzie P. nie mogła stać się przedmiotem użytkowania wieczystego, gdyż przed tą datą zaktualizowały się przesłanki zwrotu przedmiotowej nieruchomości byłemu właścicielowi.

Wobec ustalenia, że P., nie nabyła użytkowania wieczystego, a w konsekwencji własności przedmiotowej nieruchomości, własność przedmiotowej nieruchomości znajduje się w zasobach Skarbu Państwa - Prezydenta (...) W., co oznacza legitymację bierną pozwanego Skarbu Państwa - Prezydenta (...) W..

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c., w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.

Powyższe rozstrzygnięcie zaskarżyła w całości wyłącznie pozwana P. wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Pozwana zarzuciła 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,

3) art.229 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez jego niezastosowanie,

- przepisów postępowania, tj.:

4) art. 227 k.p.c. poprzez dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu na okoliczność zbędności nieruchomości na cel określony w treści decyzji wywłaszczeniowej, 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 P. prawa użytkowania wieczystego) z mocy ustawy, w dacie którego to zdarzenia nie toczyło się żadne postępowanie w przedmiocie zwrotu nieruchomości,

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

6) 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 wywłaszczeniowej, jako przesłanki do stwierdzenia niezaimplementowania 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,

które to uchybienia miały istotny i zasadniczy wpływ na treść wyroku.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego jest bezzasadna i podlega oddaleniu.

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

Przede wszystkim Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu I Instancji, iż powód posiada interes prawny w żądaniu ustalenia okoliczności objętej pozwem. Ustalenie, że nie doszło do nabycia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości przez pozwaną Politechnikę, umożliwi powodowi zrealizowanie prawa do żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości.

Zgodnie z art. 182 ust. 1 pkt 1 w ustawy z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 65, poz. 385, ze zm.) z dniem wejścia jej w życie grunty państwowe pozostające w zarządzie uczelni stają się przedmiotem użytkowania wieczystego uczelni. Natomiast, stosownie do treści art. 182 ust. 2 u.s.w. przepisy ust. 1 nie naruszają praw osób trzecich, z wyłączeniem Skarbu Państwa.

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 P. prawa użytkownika wieczystego wywłaszczonych gruntów. Jak wskazał Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 22 maja 2014 r. I CSK 588/13 (LEX nr 1499207) do oceny, czy doszło do nabycia prawa użytkownika wieczystego *ex lege*, mają znaczenie nie tylko pozytywne przesłanki z art. 182 ust. 1, lecz również negatywna przesłanka z art. 182 ust. 2. Sąd powszechny ma natomiast prawo oceniać wystąpienie przesłanek do zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, skoro, ze względu na brzmienie art. 182 ust. 2, musi ocenić, czy nabycie prawa użytkownika wieczystego nie naruszałoby praw osób trzecich.

Przy czym 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 złożenie przed tą datą wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Należy bowiem zgodzić się z tezą, że dla wystąpienia negatywnej przesłanki z art. 182 ust. 2 u.s.w. istotna jest zbędność nieruchomości na cele wskazane w decyzji o wywłaszczeniu w dniu 27 września 1990 r. bądź wcześniej, a nie w dacie złożenia wniosku o zwrot nieruchomości, który może zostać złożony później – po dniu 27 września 1990 r. (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 października 2002 r., III CRN 181/01, uchwała NSA składu 7 sędziów z dnia 15 lutego 1999 r., OPS 15/98).

A zatem przesłanka proceduralna mogła być 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 wniosku - postępowanie zostało wprawdzie umorzona, jednakże okoliczności wynikające z zapadłego w przedmiotowej sprawie wyroku ustalającego mogłyby ewentualnie stać się podstawą do uruchomienia administracyjnego nadzwyczajnego trybu weryfikacji tej decyzji.

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 poprzedniczka prawna powoda złożyła wniosek o zwrot wywłaszczonej nieruchomości w 1996 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 użytkownika 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 użytkownika 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.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, na przeszkodzie wydania zaskarżonego wyroku nie stoi także istnienie deklaratoryjnej decyzji o nabyciu przez P. 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 ustaląby 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 P. prawa użytkowania wieczystego, które nie powstało. Powyższe stanowisko zostało także potwierdzone w w/w postanowieniu SN z dnia 22.05.2014 r. w sprawie I CSK 588/13.

Powyższe rozważania oraz przytoczone orzecznictwo powodują, iż za chybiony uznać należy także argument skarżącego o niedopuszczalności drogi sądowej. Nie wymaga pogłębienia tematu, iż żądanie ustalenia, czy doszło lub nie doszło do nabycia prawa użytkowania wieczystego przez uczelnię, należy wyłącznie do drogi sądowej.

Chybione są zarzuty dotyczące naruszenia przepisów postępowania. W apelacji pozwany nie kwestionuje, że na wywłaszczonej nieruchomości nie została zrealizowana inwestycja określona w decyzji o wywłaszczeniu z dnia 31 marca 1976 r. Tym samym za chybione uznać należy argumenty dotyczące ustaleń faktycznych w zakresie przyjęcia, że przedmiotowa nieruchomość stała się zbędna na cele określone w decyzji wywłaszczeniowej. Zatem wywody apelacji wskazujące na naruszenie art. 227, 231 i 233 § 1 k.p.c. – wbrew werbalnemu sformułowaniu tych zarzutów – należy rozpatrywać na płaszczyźnie ewentualnego naruszenia art. 182 ust. 2 u.s.w. i art. 256 ust. 1 p.s.w., co też uczyniono. Pozwany formułując te zarzuty stara się bowiem wykazać, że przyjęcie przez Sąd Okręgowy, iż sporna nieruchomość stała się zbędna na cele wywłaszczenia doprowadziło do naruszenia tych dwóch przepisów, nie kwestionując w istocie ustaleń faktycznych, tj. faktu niewykorzystania spornej nieruchomości na cele wywłaszczenia.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny orzekł, jak w sentencji na podstawie 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.