

Sygn. akt VI ACa 52/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 marca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący Sędzia SA Ksenia Sobolewska - Filcek

Sędziowie: SA Teresa Mróz

SA Jolanta Pyżlak (spr.)

Protokolant: Katarzyna Mikiciuk

po rozpoznaniu w dniu 8 marca 2016 r.

na rozprawie

sprawy z powództwa Ministra (...)

przeciwko Wydawnictwom (...) sp. z o.o. w W.

o stwierdzenie nieważności nabycia nieruchomości

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 4 czerwca 2014 r., sygn. akt IV C 680/13

I. prostuje oczywistą niedokładność pisarską w punkcie pierwszym wyroku Sądu Okręgowego w ten sposób, że w miejsce słów „położonych w M.” wpisuje „położonych w M.”;

II. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że powództwo oddala i zasądza od Ministra (...) na rzecz Wydawnictw (...) sp. z o.o. w W. kwotę 3 600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

III. zasądza od Ministra (...) na rzecz Wydawnictw (...) sp. z o.o. w W. kwotę 7 700 zł (siedem tysięcy siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt VI ACa 52/15

UZASADNIENIE

Powód Minister (...) wniósł o stwierdzenie, że nabycie przez Wydawnictwo (...) Spółkę z o.o. z siedzibą w W., w skutek połączenia się ze spółką Wydawnictwa (...) S.A., prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w M. Gmina N. tj. nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 2,1719 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 3,7840ha, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), jest nieważne.

Pozwany Wydawnictwo (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia 4 czerwca 2014r. w sprawie IV C 680/13 Sąd Okręgowy w Warszawie w pkt 1 stwierdził, że nabycie przez Wydawnictwo (...) Spółkę z o.o. z siedzibą w W. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w M., Gmina N., województwo (...) tj. nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 2,1719 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz nieruchomości oznaczonej nr ewidencyjnym (...) o powierzchni 3,7840 ha, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), jest nieważne. W pkt II Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwoty 3600 zł tytułem kosztów procesu oraz w pkt III nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa nieuiszczoną opłatę od pozwu.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

W 2010r. pozwana spółka nabyła prawo użytkowania wieczystego opisanych w pozwie nieruchomości, mających charakter nieruchomości rolnych, bez uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Pozwana Spółka w 2010r. działała pod firmą (...) Spółka z o.o. Po połączeniu się ze spółką o firmie Wydawnictwa (...) S.A., która posiadała prawo użytkowania wieczystego przedmiotowych nieruchomości, pozwana zmieniła swoją firmę na Wydawnictwa (...) Spółka z o.o. z siedzibą w W.. Wszystkie udziały w pozwanej spółce są własnością (...) z siedzibą w L..

Sąd Okręgowy wskazał, iż ustalając stan faktyczny oparł się na złożonych do akt dokumentach, przy czym stan ten był bezsporny między stronami.

Sąd Okręgowy wskazał, iż pozwana jest cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ust 2 pkt 4 ustawy z 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. 2004 Nr 167 poz. 1758 t.j.). Zgodnie z art. 1 tej ustawy nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga zezwolenia. Zezwolenie to jest wydawane w drodze decyzji administracyjnej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister (...), a w przypadku nieruchomości rolnych – również minister właściwy do spraw rozwoju wsi. Ustawa przewiduje wyjątki dla cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej, ale z uwagi na fakt, iż przedmiotowe nieruchomości są nieruchomościami rolnymi, w okresie do 1 maja 2016r. również cudzoziemcy będący obywatelami lub przedsiębiorcami tych państw potrzebują zgody ww. ministra dla skutecznego nabycia takich nieruchomości.

Zgodnie z art. 6 tej ustawy nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wbrew przepisom ustawy jest nieważne. Oznacza to, że czynność prawna mająca na celu przeniesienie własności nieruchomości dokonana bez zezwolenia właściwego ministra jest nieważna bezwzględnie. Na nieważność bezwzględną każdy może się powołać i nie musi wykazywać interesu prawnego, bo nieważność bezwzględną sąd ma obowiązek brać pod uwagę z urzędu. Jeżeli przejście nieruchomości nastąpiłoby nie w wyniku czynności prawnej, lecz zdarzenia prawnego, a nabywca nie uzyska zezwolenia właściwego ministra, to zdarzenie to nie wywołuje skutku przejścia prawa własności.

W ocenie Sądu Okręgowego nabyciem nieruchomości w rozumieniu ustawy jest nabycie prawa własności lub użytkowania wieczystego na podstawie każdego zdarzenia prawnego. Na cudzoziemca, który nie uzyskał zezwolenia właściwego ministra, nie przechodzi własność czy prawo użytkowania wieczystego nieruchomości. Bez znaczenia, zdaniem Sądu I instancji, dla takiej oceny jest fakt, iż pozwana już wcześniej stopniowo wykupywała akcje w spółce, której przysługiwało prawo użytkowania wieczystego, a istotne jest, że ostatecznie nabyła takie prawo drogą uchwały o połączeniu się spółek - bez zgody właściwego ministra. Sąd Okręgowy powołał się przy tym na ekonomiczne uzasadnienie utrzymania takiego rozwiązania prawnego pomimo wejścia Polski do Unii Europejskiej. Sąd Okręgowy uznał, iż nie było przedmiotem postępowania rozstrzygnięcie, kto będzie właścicielem nieruchomości w przypadku stwierdzenia nieważności ich nabycia przez pozwaną.

Apelację od powyższego orzeczenia wniosła pozwana podnosząc następujące zarzuty:

- naruszenie przepisów prawa procesowego tj. :

1. art. 386§4 k.p.c. poprzez nierozpoznanie istoty sprawy,

2. art. 233§1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnej oceny materiału dowodowego,

3. art. 328§2 k.p.c. poprzez niewskazanie dowodów, na których Sąd się oparł oraz dowodów, których Sąd nie brał pod uwagę.

- naruszenie przepisów prawa materialnego:

1. art. 2 w zw. z art. 21 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej przez wydanie wyroku ignorującego normy płynące ze wskazanych przepisów ustawy zasadniczej;

2. art. 6 ust.1 ustawy z 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców w zw. z art. 58§1 k.c. poprzez błędną wykładnię polegającą na przypisaniu cechy nieważności zdarzeniom innym niż czynności prawne;

3. art. 6 ust. 1 ww. ustawy w zw. z art. 497§2 k.s.h. oraz art. 494 k.s.h. przez błędną wykładnię polegającą na uznaniu za dopuszczalne orzekanie o „nieważności” nabycia następującego ex lege;

4. art. 509§2 k.s.h. w zw. z art. 492 k.s.h. przez błędną wykładnię poprzez przyjęcie, że dopuszczalne jest podważanie uchwały o połączeniu mimo upływu terminu prekluzyjnego z art. 509§2 k.s.h.;

5. art. 6 ust. 1 ww. ustawy w zw. z art. 1 ust. 1 ww. ustawy przez błędną wykładnię polegającą na pominięciu dopuszczalności udzielenia ex post zezwolenia na nabycie nieruchomości w wyniku połączenia się spółek per incorporationem;

6. art. 189 k.p.c. w zw. z art. 6 ust. 2 ww. ustawy poprzez uwzględnienie powództwa, pomimo braku interesu prawnego Ministra (...).

W konsekwencji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa, względnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

W toku postępowania apelacyjnego pozwana wskazała, iż, pozwana spółka podjęła próbę uregulowania sytuacji prawnej przedmiotowych nieruchomości przy założeniu, iż bez zgody właściwego ministra nie nabyła skutecznie prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości: zwołano zgromadzenie akcjonariuszy wykreślonej spółki akcyjnej, powołano likwidatorów i wniesiono o wpisanie do rejestru otwarcia uzupełniającej likwidacji Spółki (...) S.A. celem przeprowadzenia likwidacji majątku w postaci przedmiotowych nieruchomości. Jednakże wniosek ten został prawomocnie odrzucony, bowiem spółka akcyjna definitywnie utraciła byt prawny. Sąd Najwyższy postanowieniem z 14 listopada 2014r. w sprawie I CSK 713/13 oddalił skargę kasacyjną w tej sprawie.

Postanowieniem z dnia 2 lipca 2015r. Sąd Apelacyjny zwrócił się do Sądu Najwyższego z pytaniem prawnym: Czy roszczenie przewidziane w art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity Dz. U. 2014 poz. 1380) obejmuje żądanie stwierdzenia nieważności określonej czynności prawnej bądź zdarzenia prawnego powodujących skutek w postaci nabycia nieruchomości przez cudzoziemca, czy też jedynie stwierdzenia nieważności samego skutku takiej czynności lub zdarzenia w postaci nabycia nieruchomości - niezależnie od tego przez jaką czynność lub zdarzenie ten skutek został wywołany?

Uchwałą z dnia 20 listopada 2015r. w sprawie o sygn. akt III CZP 80/15 Sąd Najwyższy udzielił odpowiedzi, iż roszczenie przewidziane w art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zmierza do stwierdzenia nieważności skutku w postaci nabycia własności (użytkowania wieczystego) nieruchomości.

Po podjęciu uchwały przez Sąd Najwyższy strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska, przy czym pozwana ponowiła wniosek o zawieszenie postępowania apelacyjnego do czasu zakończenia postępowania administracyjnego

w przedmiocie rozpoznania złożonego przez nią jeszcze przed wszczęciem niniejszego postępowania - wniosku o udzielenie zgody na nabycie przedmiotowych nieruchomości. Strona powodowa wniosła o oddalenie tego wniosku. Postanowieniem z dnia 8 marca 2016r. Sąd Apelacyjny oddalił wniosek o zawieszenie postępowania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej zasługuje na uwzględnienie, aczkolwiek tylko niektóre z jej zarzutów są uzasadnione.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego w tym w szczególności ustalenie, iż pozwana spółka, która jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, na podstawie uchwały o połączeniu spółek, jako spółka przejmująca została wpisana do ksiąg wieczystych obydwu wskazanych w pozwie nieruchomości jako użytkownik wieczysty, przy czym jak wynika z księgi wieczystej - chodzi tu o nieruchomości położone w M., a nie M., jak to wskazał Sąd Okręgowy. Nadto – że uchwały o połączeniu spółek zostały podjęte w dniach 21 czerwca 2010 r. i 28 czerwca 2010r. i nie zostały przez nikogo zaskarżone. Połączenie nastąpiło w trybie art. 492§ pkt 1 k.s.h. w zw. z art. 515§1 k.s.h. oraz w zw. z art. 516§6 k.s.h. poprzez przeniesienie całego majątku spółki Wydawnictwa (...) S.A. na spółkę (...) Spółkę z o.o. Nie jest też sporne, iż pozwana spółka nie uzyskała przed połączeniem zezwolenia na nabycie nieruchomości, choć jest to nieruchomość rolna, której nabycie w świetle ustawy wymaga zezwolenia Ministra (...). Należy też uzupełnić te ustalenia wskazując, iż pozwana spółka wystąpiła do Ministra (...) o wydanie ex post zezwolenia na nabycie przedmiotowych nieruchomości, minister nie rozpoznał jednak tego wniosku, lecz zawiesił postępowanie administracyjne i wystąpił z niniejszym pozwem.

Odnosząc się do zarzutów naruszenia prawa procesowego należy uznać je za niezasadne, Sąd Okręgowy rozpoznał istotę sprawy, rozważył bowiem wniesione przez stronę powodową żądanie w świetle wskazanej podstawy prawnej tego roszczenia. Jak wynika z przytoczonej wyżej uchwały Sądu Najwyższego – żądanie pozwu zostało sformułowane prawidłowo, a Sąd I instancji w takiej postaci je rozstrzygnął. Sąd Okręgowy odniósł się również do sformułowanych przez pozwaną zarzutów i aczkolwiek Sąd Apelacyjny oceny tej częściowo nie podziela, nie można jednak stwierdzić, aby nie rozpoznał istoty sprawy.

Również zarzut naruszenia art. 233§1 k.p.c. nie jest zasadny. Przede wszystkim strona nie wskazała oceny jakich dowodów zarzut ten dotyczy. Ustalając stan faktyczny Sąd Okręgowy oparł się na złożonych przez strony dokumentach, uznając stan faktyczny za bezsporny, a zatem zarzut naruszenia ww. przepisu jest bezprzedmiotowy. Również zarzut naruszenia art. 328§2 k.p.c. w tym zakresie jest niezasadny, Sąd bowiem wyraźnie wskazał, iż oparł się na złożonych dokumentach, co czyni zadość wymaganiom wskazanym w ww. przepisie. W niniejszej sprawie nie było dowodów, którym Sąd nie dałby wiary.

Nie jest zasadny również zarzut naruszenia art. 189 k.p.c. w zw. z art. 6 ust. 2 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. W orzecznictwie wskazuje się, że Minister (...) posiada zdolność sądową i legitymację procesową do wytoczenia powództwa opartego na treści art. 6 ust. 2 ww. ustawy (tak SN w postanowieniu z 30 października 2013r. V CSK 509/12 LEX Nr 1394098). Zgodnie z poglądem wyrażonym w tym orzeczeniu, a który to pogląd Sąd Apelacyjny w niniejszym składzie podziela - analizowany przepis przesądza, że podmioty w nim wymienione mają samodzielny interes prawny determinowany potrzebą ochrony strefy publicznoprawnej i nie jest konieczne wykazywanie interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. (tak też wyrok SN z 8 lutego 2013r. IV CSK 313/12 niepubl.).

Sąd Apelacyjny podziela jednak pogląd Sądu Okręgowego, iż sam fakt, iż na nabycie akcji w Spółce Wydawnictwa (...) SA pozwana nie musiała mieć zgody właściwego Ministra nie oznacza, iż niweluje to konieczność uzyskania przez nią zgody na nabycie nieruchomości rolnej należącej do tej spółki w wyniku połączenia się spółek. Ustawa dotyczy nabycia nieruchomości na podstawie każdego zdarzenia prawnego, a tego typu sytuacja nie jest przewidziana w niej jako wyjątek od tej zasady.

W świetle przytoczonej wyżej uchwały Sądu Najwyższego również zarzuty naruszenia art. 6 ust. 1 w zw. z art. 58§1 k.c. czy art. 497§2 k.s.h. oraz art. 494 k.s.h. nie są zasadne. Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców nabyciem nieruchomości w rozumieniu ustawy jest nabycie prawa własności

nieruchomości lub użytkowania wieczystego na podstawie każdego zdarzenia prawnego, a zatem nie tylko czynności prawnej. Art. 6 ust. 1 stanowi, iż nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wbrew przepisom ustawy jest nieważne, a zgodnie z ust. 2 tego artykułu sąd orzeka o nieważności nabycia nieruchomości. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu ww. uchwały wskazał, iż skutek w postaci nieważności nabycia nieruchomości dotyczy również zdarzeń prawnych następujących z mocy ustawy, w tym nabycia nieruchomości w drodze sukcesji uniwersalnej następującej w wyniku połączenia się spółek, a Sąd orzeka o samym skutku a nie nieważności całego zdarzenia prawnego. Podzielając przytoczoną w uzasadnieniu uchwały argumentację należy wskazać, iż brak jest podstaw prawnych do przyznania Ministrowi (...) (obecnie Ministrowi (...)) dodatkowej legitymacji na podstawie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców do zaskarżania uchwał o połączeniu, natomiast może skorzystać on z prawa wytoczenia procesu o stwierdzenie nieważności samego skutku w postaci nabycia nieruchomości.

Jak wskazał też Sąd Najwyższy w cytowanej wyżej uchwale : stanowisko, że w postępowaniu z art. 6 ust. 2 u.n.n.c. sąd stwierdza nieważność samego skutku przejścia prawa do nieruchomości nie prowadzi do wykreowania nieznanego prawu polskiemu kategorii nieruchomości niczych, bowiem obowiązujące normy prawne pozwalają bez trudu wskazać właściciela nieruchomości, która nie przeszła na cudzoziemca - nabywcę ze względu na niedysponowanie przez niego stosownym zezwoleniem ministra na nabycie nieruchomości. W niniejszej sprawie – brak zezwolenia właściwych organów na nabycie nieruchomości powoduje, iż spółka przejmująca nie nabywa prawa użytkowania wieczystego, a wskutek ustania bytu prawnego poprzedniego użytkownika wieczystego użytkowanie wieczyste gaśnie, zaś właścicielem nieruchomości nadal pozostaje Skarb Państwa. Nie jest to wywłaszczenie, ani inne odjęcie praw przysługujących użytkownikowi wieczystemu, a jedynie konsekwencja nieuzyskania zgody na nabycie nieruchomości. Utrata użytkowania wieczystego przez spółkę przejętą nie jest konsekwencją działań państwa, lecz skutkiem utraty bytu prawnego przez ten podmiot. Natomiast powodowa spółka jako cudzoziemiec może nabyć nieruchomość rolną tylko za zezwoleniem właściwych organów. Czasowe ograniczenia w nabywaniu własności i innych praw rzeczowych do nieruchomości przez cudzoziemców są zgodne z Konstytucją (art. 37 ust. 2), jak i przepisami unijnymi.

Za zasadny Sąd Apelacyjny uznał natomiast zarzut naruszenia art. 6 ust. 1 ww. ustawy w zw. z art. 1 ust. 1 ww. ustawy przez błędną wykładnię polegającą na pominięciu dopuszczalności udzielenia ex post zezwolenia na nabycie nieruchomości w wyniku połączenia się spółek. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wydanej w niniejszej sprawie uchwały z 20 listopada 2015r. -zdarzenie prawne w postaci sukcesji uniwersalnej praw i obowiązków spółki przejmowanej na spółkę przejmującą jest zbliżone w swych skutkach do dziedziczenia. W przypadku dziedziczenia, w szczególności dziedziczenia testamentowego, do nabycia nieruchomości może dojść dopiero w przypadku uzyskania przez spadkobiercę testamentowego zgody na nabycie nieruchomości, mimo iż samo dziedziczenie następuje z chwilą śmierci spadkodawcy z mocy prawa. Na uzyskanie zgody spadkobierca ma dwa lata. W tej sytuacji ustawa przewiduje zatem uzyskanie zgody na nabycie nieruchomości już po nastąpieniu zdarzenia prawnego jakim jest spadkobranie. Podobnie w innej sytuacji nabycia nieruchomości mocą zdarzenia prawnego jakim jest zasiedzenie – wprawdzie ustawa nie normuje tej sytuacji, jednakże w orzecznictwie wykształcił się pogląd, iż cudzoziemiec może nabyć nieruchomość przez zasiedzenie, jeżeli oprócz spełnienia przesłanek z art. 172 k.c. uzyska zgodę właściwego ministra, przy czym zgoda ta jest udzielana przed stwierdzeniem nabycia nieruchomości przez zasiedzenie, ale już po upływie wymaganego okresu posiadania (por. postanowienie SN z 13 marca 2014r. I CSK 47/13 OSNC 2015/2/25).

Ustawa nie wskazuje w jakim terminie należy wystąpić o zgodę właściwego ministra w sytuacji nabycia nieruchomości mocą zdarzenia prawnego jakim jest sukcesja uniwersalna w wyniku połączenia spółek. Ustawa pierwotnie odnosiła się jedynie do nabywania nieruchomości przez cudzoziemców drogą czynności prawnych, stąd brak jest w niej regulacji udzielania zgody na nabycie nieruchomości drogą innych zdarzeń prawnych, za wyjątkiem dziedziczenia, które zostało odrębnie uregulowane w wyniku późniejszych nowelizacji ustawy. Skoro jednak nie jest to nabycie mocą czynności prawnej, lecz drogą sukcesji generalnej, to w ocenie Sądu Apelacyjnego należy per analogiam zastosować podobny jak przy dziedziczeniu tryb uzyskania zgody na nabycie. Również w literaturze wskazuje się na dopuszczalność wystąpienia o zgodę na nabycie nieruchomości w sytuacji łączenia się spółek - ex post (tak Jarosław Szewczyk „Zakaz nabywania nieruchomości przez cudzoziemców w kontekście przepisów o łączeniu się spółek” Monitor Prawniczy 2012 Nr 19).

Skoro strona wystąpiła o udzielenie zgody na nabycie nieruchomości, to właściwy organ Skarbu Państwa winien rozpoznać ten wniosek, a nie występować z niniejszym powództwem. Wbrew stanowisku powoda wynik postępowania administracyjnego nie jest uzależniony od rozstrzygnięcia wydanego w niniejszej sprawie, bowiem organ samodzielnie ustala przesłanki udzielenia zgody na nabycie nieruchomości, a z przepisów nie wynika, aby taką przesłanką było orzeczenie sądu. Wręcz przeciwnie – to rozstrzygnięcie o nieważności nabycia nieruchomości z powodu braku zgody właściwego ministra - nie może nastąpić przed rozpoznaniem wniosku pozwanej o udzielenie jej takiej zgody. To rozstrzygnięcie organu administracji jest przesłanką stwierdzenia nieważności nabycia nieruchomości w niniejszym postępowaniu. Jednakże, skoro strona powodowa zawiesiła postępowanie administracyjne i odmawia jego podjęcia, w ocenie Sądu Apelacyjnego, nie jest celowe zawieszanie niniejszego postępowania na czas trwania tamtego postępowania, bowiem spowoduje to jedynie, iż obydwie nie będą się toczyć.

Należy zatem rozważyć czy jest możliwe rozstrzygnięcie niniejszego postępowania bez oczekiwania na wynik postępowania administracyjnego, a zatem czy wobec nierozpoznania przez właściwy organ wniosku o udzielenie zgody na nabycie nieruchomości, zachodzą przesłanki do stwierdzenia nieważności nabycia. Zgodnie z art. 6 ust. 2 ww. ustawy – sąd orzeka o nieważności nabycia – **w razie nabycia nieruchomości wbrew przepisom ustawy**. Skoro nie wiadomo obecnie czy pozwana uzyska zgodę Ministra na nabycie nieruchomości, to nie można już w tej chwili przesądzić czy nabycie nieruchomości nastąpiło wbrew przepisom ustawy. Powództwo jest przedwczesne, a Minister - przed rozpoznaniem wniosku pozwanej nie ma interesu publicznoprawnego w żądaniu stwierdzenia nieważności nabycia przedmiotowych nieruchomości, bowiem postępowanie o udzielenie zgody jest w toku.

Mając na uwadze powyższe na podstawie art. 386§1 k.p.c. Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok i powództwo oddalił. Jednocześnie Sąd Apelacyjny sprostował na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c. zawarte w wyroku Sądu Okręgowego oznaczenie nieruchomości będących przedmiotem niniejszego procesu, mając na uwadze zgodne oświadczenia stron w tej kwestii oraz treść księgi wieczystej dołączonej do pozwu.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108§1 k.p.c.