

Sygnatura akt II Ca 1680/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 listopada 2015 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Nowak (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Katarzyna Oleksiak SO Beata Tabaka

Protokolant: protokolant Joanna Hanek

po rozpoznaniu w dniu 4 listopada 2015r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa I. B.

przeciwko Agencji Nieruchomości Rolnych w W., Skarbowi Państwa – Staroście Powiatowemu w W. i Gminie B.

o ustalenie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Wadowicach

z dnia 18 marca 2015r., sygnatura akt I C 803/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I. w ten sposób, że pozew odrzuca;
2. oddala apelację w pozostałej części;
3. zasądza od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Starosty Powiatowego w W. kwotę 1200 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 4 listopada 2015 roku

Wyrokiem z dnia 18 marca 2015 r. Sąd Rejonowy w Wadowicach w punkcie I. oddalił powództwo I. B. o ustalenie, a w punkcie II. zasądza od powódki I. B. tytułem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanej Agencji Nieruchomości Rolnych oraz na rzecz Skarbu Państwa – Starosty (...) - kwoty po (...).

Wyrok ten zapadł w następującym stanie faktycznym:

Za bezsporne Sąd Rejonowy uznał, że nieruchomość położona w T., gmina B., składająca się m.in. z działek nr (...) objęta jest księgą wieczystą (...) Sądu Rejonowego w (...), w której w dziale II jako właściciel wpisany jest pozwany(...). Z kolei w rejestrze gruntów obręb T. jako właściciel działek nr (...) figuruje pozwana (...) (jedn. rejestrowa (...)), zaś jako właściciel działki nr (...) – pozwana Gmina B. (jedn. rej. (...)). Działki nr (...) (oraz nr (...)), powstały z podziału działki nr (...) dokonany operatem pomiarowym nr (...). Powódka I. B. jest wnuczką G. K.. Z kolei G. K. nabyła własność nieruchomości położonej w T., składającej się z działek nr (...) na podstawie dekretu dziedzictwa z(...), a następnie umową darowizny z dnia (...) zbyła tą nieruchomość na rzecz powódki.

Ponadto Sąd Rejonowy ustalił, że działki nr (...) położone w T. były w posiadaniu nieżyjącego już obecnie W. P. – wujka G. K.. W 1975r toczyło się administracyjne postępowanie „uwłaszczeniowe” obejmujące działki o nr (...). W toku tego postępowania przesłuchana w charakterze świadka S. C. zeznała do protokołu, że W. P. użytkuje ww. działki od kilkudziesięciu lat; z kolei W. P. zeznał wówczas do protokołu w charakterze strony, że nieruchomość użytkuje od 1936r, przy czym działki o nr (...) posiada aktem notarialnym darowizny, z tym że aktu notarialnego nie posiada, gdyż zaginął, a działkę nr (...) posiada po rodzicach. Aktem Własności Ziemi Nr (...) wydanym w dniu (...) Naczelnik Powiatu w W. stwierdził, że W. P. nabył z mocy samego prawa własność nieruchomości położonej w T., składającej się z działek o nr (...). Przedmiotowy Akt Własności Ziemi stał się ostateczny i prawomocny z dniem (...). Decyzją z dnia (...) Naczelnik Gminy B. przejął z urzędu na własność Państwa za rentę gospodarstwo rolne położone w T. stanowiące własność W. P. - bez budynków, które stanowić miały odrębny od gruntów przedmiot własności, że decyzją z dnia (...) Wojewoda (...) przekazał na rzecz (...) działkę nr (...), natomiast decyzją z dnia 2.08.1995r została przekazana (...) działka nr (...). W dniu (...)r. powódka złożyła w Sądzie wniosek o stwierdzenie nabycia przez nią ww. działek nr (...) położonych w T. – przez zasiedzenie. Sprawa ta zarejestrowana została pierwotnie pod sygn. (...). Dnia (...)r. Sąd Rejonowy w (...) wydał w sprawie postanowienie merytoryczne (negatywne), które zostało uchylone postanowieniem Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia (...)r., postępowanie zostało zniesione i sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w (...). Powódka w toku postępowania w tej sprawie – w apelacji od postanowienia z dnia (...)r. podniosła m.in. zarzut nieważności aktu własności ziemi nr (...), do którego to zarzutu ustosunkował się S. O. w uzasadnieniu postanowienia z dnia (...)r. Dotychczas sprawa ta nie została prawomocnie zakończona, obecnie toczy się pod sygn. (...).

W tak ustalonym stanie Sąd Rejonowy powołując art. 189 k.p.c., art. 6 k.c., art. 3 k.p.c. i art. 232 k.p.c., stwierdził, że powództwo o ustalenie jest bezzasadne, bezpodstawny i nieudowodniony jest bowiem sformułowany w pozwie zarzut powódki co do istnienia bezwzględnej nieważności aktu własności ziemi, jak i brak jest wykazania istnienia po stronie powódki interesu prawnego w wytoczeniu powództwa w trybie art. 189 k.p.c. W ocenie Sądu Rejonowego brak było w niniejszej sprawie przesłanek do uznania ostatecznej i prawomocnej decyzji administracyjnej – aktu własności ziemi nr (...) z dnia (...)r. za decyzję bezwzględnie nieważną. Powszechnie przyjmuje się zasadę uwzględniania przez sądy powszechne skutków prawnych orzeczeń organów administracyjnych, która ma swoje źródło w prawnym rozgraniczeniu drogi sądowej i drogi administracyjnej, czego wyrazem są art. 2 § 3 i art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. oraz art. 16 i 97 § 1 pkt 4 k.p.a., a pod rządami Konstytucji także w idei podziału władz (art. 10) oraz działania organów władzy publicznej na podstawie i w granicach prawa (art. 7). Zasada ta doznaje ograniczenia jedynie w myśl koncepcji tzw. „bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej”, która nie ma normatywnego umocowania, ale znajduje oparcie w orzecznictwie Sądu Najwyższego, wyrażającym od kilkudziesięciu lat niezmienny pogląd, że decyzja administracyjna nie może wywoływać skutków prawnych, pomimo jej formalnego nieuchylenia, jeśli jest dotknięta wadami, godzących w jej istotę jako aktu administracyjnego. Trafnie i szczegółowo zanalizował to zagadnienie Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów z dnia 9.10.2007r w sprawie pod sygn. III CZP 46/07 (OSNC 2008/3/30), stwierdzając, że „do takich wad [tj. skutkujących uznaniem decyzji za bezwzględnie nieważną] zalicza się brak organu powołanego do orzekania w określonej materii oraz niezastosowanie jakiegokolwiek procedury lub oczywiste naruszenie zasad postępowania administracyjnego. W niektórych orzeczeniach przyczynę bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej Sąd Najwyższy określił jako brak jakiegokolwiek podstawy prawnej (orzeczenie z dnia 30.01.1948 r., C .III. (...), (...) 1948, nr 9-10, s. 313, wyroki z dnia 7.03.1964 r., III CR 560/61, OSN wyd. Prokuratury Generalnej 1964, nr 8, poz. 60 i z dnia 12.03.2004 r., II CK 47/03, (...) 2005, nr 5, s. 35). (...) Treść uzasadnień tych orzeczeń nie pozostawia wątpliwości, że określeniem „brak jakiegokolwiek podstawy prawnej” Sąd Najwyższy posłużył się, gdy

nie było powołanego organu lub decyzję wydano z pominięciem wszelkich zasad proceduralnych albo gdy nie było materialnoprawnego uregulowania przedmiotu, co do którego organ administracyjny orzekł w decyzji. Jednoznaczne odróżnianie braku podstawy prawnej skutkującej uznaniem, że decyzja administracyjna nie może być traktowana jako wywołująca skutki prawne, od braku podstawy prawnej wyczerpującej zarzut merytorycznej bezpodstawności decyzji, ale wywołującej skutki prawne, wynika z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7.07.2005 r., IV CK 12/05 (niepubl.). W wyroku tym stwierdzono, że kompetencja sądu cywilnego do orzekania w poddanej jego osądowi sprawie o uznaniu decyzji administracyjnej za pozbawioną skuteczności zachodzi tylko w przypadkach kwalifikujących taką decyzję jako akt nieistniejący (pozorny), tj. w razie wydania decyzji przez organ oczywiście niewłaściwy lub bez zachowania jakiegokolwiek procedury albo w przypadku oczywistego braku prawa materialnego administracyjnego. Nie obejmuje kontroli decyzji pod kątem innych wad, ponieważ ocena dokonywana przez sąd cywilny nie może utożsamiać się z czynnością instancji odwoławczej. Koncepcja bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnej w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego dotyczy wad decyzji, które dyskwalifikują ją jako indywidualny akt administracyjny z punktu widzenia podstawowych cech kreatywnych przesądzających o bycie prawnym aktem administracyjnym w ogóle. (...) Reasumując ten wątek rozważań należy przyjąć, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowany jest pogląd, iż sąd w postępowaniu cywilnym obowiązany jest uwzględniać stan prawny wynikający z osnowy ostatecznej decyzji administracyjnej, chyba że decyzja została wydana przez organ niepowołany lub w zakresie przedmiotu orzeczenia bez jakiegokolwiek podstawy w obowiązującym prawie materialnym względnie z oczywistym naruszeniem reguł postępowania administracyjnego. W tych przypadkach sąd nie jest związany decyzją administracyjną, ponieważ jest ona bezwzględnie nieważna (nieistniejąca prawnie) i - pomimo jej formalnego nieuchylenia - nie wywołuje skutków prawnych. (...). Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że wymienione w pozwie działki nr (...) objęte zostały prawomocnym i ostatecznym aktem własności ziemi nr (...) wydanym przez Naczelnika Powiatu w W. w dniu 23.04.1975r, którym stwierdzono nabycie ww. działek z mocy samego prawa z dniem 4.11.1971 r. nieodpłatnie przez W. P., a to na podstawie ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 z ze. zm.). Sporny akt własności ziemi nr (...) został więc wydany przez uprawniony organ administracyjny działających w granicach swych kompetencji, z zachowaniem procedury administracyjnej, na podstawie przepisów ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 i z 1975 r. Nr 16, poz. 91), nie jest więc ani nieistniejący ani nie stanowi tzw. decyzji bezwzględnie nieważnej. Sąd jest zatem związany wynikającym z treści takiego aktu własności poświadczeniem nabycia przez wskazany w nim podmiot prawa własności objętych nim nieruchomości i nie może tego badać ani zmieniać w procesie o ustalenie nieważności. Wprawdzie w toku administracyjnego postępowania „uwłaszczeniowego” W. P. zeznał, że działki nr (...) posiadał na podstawie zaginionego aktu notarialnego darowizny, niemniej nie ma to wpływu na związanie Sądu wydanym w tym postępowaniu administracyjnym ostatecznym i prawomocnym aktem własności ziemi, gdyż taki zapis w protokole nie skutkuje bezwzględną nieważnością aktu własności ziemi, a jedynie może wskazywać na ewentualne błędne zastosowanie przez organ administracyjny przepisów prawa materialnego przy wydawaniu tego aktu własności ziemi. Stosownie jednak do art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 1187 ze zm.) do ostatecznych decyzji wydanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 i z 1975 r. Nr 16, poz. 91) nie stosuje się przepisów kodeksu postępowania administracyjnego dotyczących wznowienia postępowania, stwierdzenia nieważności i uchylecia lub zmiany decyzji. Tym samym po wejściu w życie art. 63 ustawy z dnia 19.10.1991 r. o gospodarce nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, sąd jest związany decyzją administracyjną - aktem własności ziemi, jeżeli została ona uznana przez właściwy organ administracyjny za ostateczną (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18.05.1994r III CZP 69/94 OSNC 1994/12/233). Wprowadzając do obrotu prawnego przepis art. 63 ust. 2 ustawy z 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, całkowicie zakazujący podważania decyzji wydanych na podstawie przepisów ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych, jak i zakazujący postępowań mogących do takiego skutku prowadzić, ustawodawca miał na celu ostateczne zapewnienie stabilizacji stanów prawnych ukształtowanych w oparciu o decyzje (akty własności ziemi), wydane na podstawie ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. W obecnym stanie prawnym nie jest zatem możliwa weryfikacja aktów własności ziemi, wydanych na podstawie przepisów ustawy z 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Oznacza to, że niektóre decyzje (akty własności ziemi) mimo kwalifikowanych wad będą funkcjonowały w obrocie prawnym, ponieważ w obowiązującym stanie prawnym nie ma podstaw prawnych

do wzruszenia ostatecznej decyzji (aktu własności ziemi) w trybach nadzwyczajnych uregulowanych w kodeksie postępowania administracyjnego. Brak również podstaw prawnych do kwestionowania merytorycznej zasadności decyzji (aktu własności ziemi) przez sąd powszechny w toku sprawy cywilnej, gdyż – jak wyżej wyjaśniono - możliwość badania, a ściślej kwestionowania decyzji administracyjnej wyłącznie w ograniczonym zakresie, w myśl wypracowanej w judykaturze Sądu Najwyższego koncepcji bezwzględnej nieważności (nieistnienia) decyzji administracyjnej, stanowi jedyne odstępstwo od zasady związania sądu cywilnego decyzją administracyjną. Wskazane unormowanie z art. 63 ust. 2 ustawy z 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa było zamierzonym działaniem ustawodawcy, który pomimo licznych błędów i to nawet rażących, popełnionych przez organy administracyjne przy wydawaniu aktów własności ziemi zdecydował się - w celu zapewnienia stabilności prawa własności nieruchomości rolnych oraz pewności obrotu prawnego - na wyłączenie kontroli administracyjnej i sądowej tychże aktów (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 30.06.1992 r., III CZP 73/92, OSNC 1992, Nr 11, poz. 201, oraz uzasadnienie wyroków Trybunału Konstytucyjnego z dnia 22.02.2000 r., SK 13/98, OTK 2000, Nr 1, poz. 5 oraz z dnia 15.05.2000 r., SK 29/99, OTK z 2000, Nr 4, poz. 110). Takie stanowisko znajduje racjonalne uzasadnienie również gdy się weźmie pod uwagę, że znaczny (obecnie około 40-letni i wciąż postępujący) upływ czasu od wydania administracyjnych aktów własności ziemi uniemożliwia aktualnie pełną weryfikację ustaleń faktycznych, które stanowiły merytoryczne podstawy wydania takich poszczególnych aktów własności ziemi. Choćby śmierć osób, które były stronami i świadkami w administracyjnych postępowaniach „uwłaszczeniowych” uniemożliwia np. ustalenie, czy po formalnoprawnym nabyciu własności nieruchomości przez rolnika /w oparciu o przedwojenny akt notarialny/ nie utracił on następnie własności nieruchomości w skutek jakiś zdarzeń prawnych bądź faktycznych, by w okresie przewidzianym w ustawie z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych być jedynie posiadaczem samoistnym tej nieruchomości. Skrótowe, lakoniczne zapisy zeznań w protokole administracyjnego postępowania „uwłaszczeniowego” wobec śmierci osób w tym postępowaniu uczestniczących uniemożliwiają poczynienie dokładnych ustaleń w tej mierze, a należy mieć na uwadze, że osoby te to byli przeważnie ludzie prości, rolnicy nieobeznani z zagadnieniami prawnymi i niekoniecznie rozróżniającymi poszczególne pojęcia prawne, a już tym bardziej podstawy prawne nabycia własności poszczególnych nieruchomości. Na marginesie tylko zauważyć należy, że nawet sama powódka działając przez swego pełnomocnika na rozprawie w dniu (...) podała, że według poczynionych przez nią ustaleń aktem notarialnym z 1936r została nabyta przez W. P. i K. P. wymieniona w spornym akcie własności ziemi działka nr (...) (nieobjęta żądaniem pozwu w niniejszej sprawie), zaś wymienione w tym akcie działki nr(...)zostały nabyte przez W. P. na podstawie postanowienia spadkowego po T. P., czyli odmiennie niż zapis w protokole administracyjnego postępowania „uwłaszczeniowego” z dnia (...). I choć wyżej wskazane niezgodności nie mają istnego znaczenia w niniejszej sprawie wobec związania sądu ostatecznym aktem własności ziemi nr (...), to stąd za w pełni usprawiedliwioną i zasadną należy uznać koncepcję niepodważalności ostatecznych decyzji administracyjnych (aktów własności ziemi) przez sąd powszechny, poza wypadkami tzw. bezwzględnej nieważności decyzji administracyjnych, która w niniejszej sprawie jednak nie występuje. Ponadto w niniejszej sprawie powódka nie wykazała też dostatecznie interesu prawnego w wytoczeniu powództwa w oparciu o art. 189 k.p.c. Zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie poglądem, strona ma interes prawny w żądaniu ustalenia wówczas, gdy istnieje niepewność prawa lub stosunku prawnego z przyczyn faktycznych lub prawnych. Jeżeli jednak strona może dochodzić ochrony swych praw przed sądem w innym postępowaniu, istnienie interesu prawnego w ustaleniu jest zasadniczo wykluczone. Nie ma interesu prawnego strona, która w drodze powództwa z art. 189 k.p.c zamierza uzyskać dowody potrzebne do obrony swych spraw w innym postępowaniu. Powódka w niniejszej sprawie domaga się ustalenia nieważności nabycia przez W. P. na podstawie aktu własności ziemi Nr (...) z dnia 23.04.1975r, wydanego przez Naczelnika Powiatu w W., własności działek 1224/3 i nr (...) położonych w T., co do których wystąpiła uprzednio do Sądu z wnioskiem o stwierdzenie ich nabycia przez zasiedzenie, a postępowanie to nadal się toczy. W sprawie o stwierdzenie nabycia ww. działek przez zasiedzenie I. B. także podniosła tożsamy zarzut nieważności, którego rozpoznanie i ocena przez tamtejszy sąd meriti stanowić będzie przesłankę rozstrzygnięcia w sprawie o „zasiedzenie”. W drodze wniosku o stwierdzenie nabycia ww. działek przez zasiedzenie I. B. może więc uzyskać pełną ochronę swoich praw, powódka nie wykazała, by w tamtym postępowaniu nie mogła uzyskać takiej pełnej ochrony i konieczna była jej realizacja w trybie powództwa z art. 189 k.p.c. O kosztach orzeciono na zasadzie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 99 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, zaskarżając to orzeczenie w całości, zarzucając mu:

1. naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, w tym w szczególności art. 189 k.p.c. oraz art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w zw. z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych;
2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału;
3. niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

W tym stanie rzeczy wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez ustalenie nieważności czynności prawnej, polegającej na nabyciu przez W. P. na podstawie Aktu Własności Ziemi Nr (...) z dnia 23.04.1975 r. wydanego przez Naczelnika Powiatu w W. własności nieruchomości, tj. działek nr (...), położonych w T., gm. B., powiat W. oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu wskazano, że w niniejszej sprawie powódka wystąpiła z powództwem o ustalenie nieważności czynności prawnej w zakresie nabycia przez W. P. 2 z 3 działek objętych treścią Aktu Własności Ziemi Nr (...) z dnia (...)r. wydanego przez Naczelnika Powiatu w W., tj. działki nr (...) i działki nr (...), położonych w T., gm. B., powiat W.. Powódka nie wnosila o uznanie ostatecznej i prawomocnej decyzji administracyjnej - aktu własności ziemi nr (...) z dnia 23.04.1975 r. za decyzję bezwzględnie nieważną. Decyzja administracyjna - akt własności ziemi jest bowiem jedynie szczególną formą dokonania czynności prawnej, która opierając się na przepisach prawa materialnego, może rażąco to prawo naruszać. Odnośnie istnienia interesu prawnego wskazano, że wytoczenie powództwa przez powódkę miało swoje uzasadnienie, gdyż zmierzało do przywrócenia stanu prawnego sprzed daty sporządzenia przedmiotowego Aktu Własności Ziemi Nr (...) z dnia 23 kwietnia 1975 r. przez Naczelnika Powiatu w W. i doprowadzenia do nabycia prawa własności przez W. P. zgodnego z obowiązującymi przepisami, a tym samym do umożliwienia w konsekwencji powódce nabycia przedmiotowych działek w oparciu o właściwe dla sprawy przepisy prawa.

Strona pozwana Skarb Państwa – Starosta (...) wniosła o oddalenie apelacji jako bezzasadnej i zasądzenie od pozwanej kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Sąd II instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji strony nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, których występowanie sąd ten musi badać także z urzędu. Natomiast wiążącymi dla sądu drugiej instancji są zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, które zostały wyartykułowane w apelacji, przy czym w granicach zaskarżenia Sąd ten bierze z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (por. uchwała Sądu Najwyższego w składzie 7 sędziów z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07). Przed przystąpieniem do analizy zaskarżonego wyroku pod kątem zarzutów apelacyjnych i obowiązujących przepisów prawa materialnego sąd odwoławczy w pierwszej kolejności zawsze bada więc z urzędu, czy w sprawie miały miejsce takie okoliczności, których zaistnienie musiało skutkować przyjęciem, że zachodzą przesłanki określone w art. 379 k.p.c. a świadczące o nieważności postępowania.

Podejmując kontrolę instancyjną niniejszego wyroku Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, iż w sprawie wystąpiła nieważność postępowania przed Sądem I instancji polegająca na tym, że do wydania wyroku doszło w sprawie, w której droga sądowa jest niedopuszczalna (art. 379 pkt 1 k.p.c.). Stwierdzoną nieważność Sąd odwoławczy był obowiązany wziąć pod uwagę z urzędu. Powyższe wnioski wynikają z następujących okoliczności. Dopuszczalność drogi sądowej w stwierdzeniu, że nieruchomość została nabyta na podstawie ustawy z dnia 26 października 1981 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych jest ściśle określona przepisami ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz o uchyleniu ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych. Zgodnie

z art. 4 ww. ustawy nabycie nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych zachowano moc bez względu czy do dnia jej wejścia w życie zostało stwierdzone przez organ administracyjny, czy też nie. Przy czym do właściwości Sądów zostały przekazane następujące kategorie: 1) sprawy o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego oraz o odroczenie terminu zapłaty należności z tytułu nabycia własności nieruchomości, nie zakończone w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy ostateczną decyzją terenowego organu administracji państwowej; 2) w sprawach, w których wszczęto postępowanie administracyjne przed dniem 6 kwietnia 1982 r. w następujących sytuacjach: a) postępowanie administracyjne było w toku i nie zostało zakończone decyzją organu administracyjnego i organ ten na podstawie art. 8 § 1 ww. ustawy miał obowiązek przekazać sprawę sądowi, b) gdy do dnia 6 kwietnia 1982 r. nie zostało rozpoznane i rozstrzygnięte odwołanie strony od decyzji organu I instancji albo jeżeli wpłynęło odwołanie po dniu 6 kwietnia 1982 r., było ono dopuszczalne i złożone w terminie a akta zostały przekazane wraz z odwołaniem do sądu, c) sprawy, w których w związku z uchycieniem w trybie administracyjnym lub stwierdzeniem nieważności ostatecznej decyzji organu miało nastąpić ponowne rozpoznanie sprawy i zostały one przekazane przez organ administracyjny sądowi.

Żadna z sytuacji opisanych w art. 4 i 8 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. nie ma w niniejszej sprawie miejsca. Po pierwsze w sprawie toczyło się postępowanie administracyjne, a niniejsza sprawa nie została także przekazana sądowi przez organ administracyjny w sytuacji opisanej w punkcie 2). Następnym przepisem w zakresie kontroli prawidłowości decyzji administracyjnych dotyczących stwierdzenia nabycia nieruchomości rolnych na podstawie ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych był przepis art. 63 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw. Przepis ten jednak nie wprowadzał zmian w zakresie właściwości i uprawnień sądów do kontroli prawidłowości decyzji administracyjnych (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 1992 r., sygn. akt III CZP 73/92, OSN 1992/11/201). Wskazane unormowanie z art. 63 ust. 2 ustawy z 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa było zamierzonym działaniem ustawodawcy, który pomimo licznych błędów i to nawet rażących, popełnionych przez organy administracyjne przy wydawaniu aktów własności ziemi zdecydował się - w celu zapewnienia stabilności prawa własności nieruchomości rolnych oraz pewności obrotu prawnego - na wyłączenie kontroli administracyjnej i sądowej tychże aktów. Na powyższe trafnie zwrócił uwagę Sąd Rejonowy, którego rozważania prawne zasługują na aprobatę, z tym wyjątkiem, że powinny one prowadzić Sąd I instancji do wniosku o niedopuszczalność drogi sądowej w niniejszej sprawie, skoro pozew zmierzał do zakwestionowania aktu własności ziemi.

Stwierdzenie nieważności postępowania wobec niedopuszczalności drogi sądowej czyni badanie zarzutów wskazanych w apelacji bezprzedmiotowym.

Niedopuszczalna jest także zmiana powództwa na etapie postępowania apelacyjnego (art. 383 k.p.c.) Natomiast pierwotne żądanie pozwu i podane okoliczności faktyczne jednoznacznie wskazują, że powódka żądała ustalenia nieważności nabycia własności na podstawie aktu własności ziemi. Tworzenie zatem innej podstawy żądania było niedopuszczalne w postępowaniu odwoławczym.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy, na zasadzie art. 386 § 3 k.p.c., orzekł jak w punkcie 1. sentencji wyroku w pozostałej części apelację oddalając na zasadzie art. 385 k.p.c. (pkt. 2 sentencji).

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. zasądzając od powódki na rzecz strony pozwanej Skarbu Państwa – Starosty Powiatowego w W. kwotę 1.200 zł, tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego po myśli § 6 pkt 5 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.