

**Wyrok z dnia 24 kwietnia 1997 r.**  
**III RN 16/97**

**Decyzja w sprawie o zwrot nieruchomości na podstawie art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (jednolity tekst: Dz. U. z 1991 r., Nr 30, poz. 127 ze zm.) ma charakter decyzji konstytutywnej i wywołuje skutki prawne od chwili jej wydania. Natomiast decyzja o stwierdzeniu przekształcenia "prawa zarządu" nieruchomości w prawo wieczystego użytkowania (art. 2 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 29 września 1990 o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości - Dz. U. Nr 79, poz. 464 ze zm) ma charakter decyzji deklaratoryjnej w odniesieniu do stanu prawnego, jaki istniał w dniu 5 grudnia 1990 r. i niezależnie od daty jej wydania wywołuje skutki prawne z mocą wsteczną (ex tunc) tzn. od dnia 5 grudnia 1990 r. W związku z tym wynik postępowania w sprawie zwrotu nieruchomości wszczętego po dniu 5 grudnia 1990 r. nie stanowi zagadnienia wstępnego w rozumieniu art. 97 § 1 pkt 4 KPA dla postępowania uwłaszczeniowego prowadzonego na podstawie art. 2 ust. 1 i ust. 3 powołanej ustawy z dnia 29 września 1990 r.**

Przewodniczący SSN: Jerzy Kwaśniewski, Sędziowie SN: Adam Józefowicz (sprawozdawca), Andrzej Wasilewski (autor uzasadnienia).

Sąd Najwyższy, z udziałem prokuratora Prokuratury Krajowej Waldemara Grudzieckiego, po rozpoznaniu w dniu 24 kwietnia 1997 r. sprawy ze skargi "T." Spółki z o.o. w W. i Wspólnoty Leśnej w S. na decyzję Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 stycznia 1996 r. [...] w przedmiocie uwłaszczenia nieruchomości Kopalni Piasku "M.-B." w S. na skutek rewizji nadzwyczajnej Prezesa Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie [...] od wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 października 1996 r. [...]

o d d a l i ł rewizję nadzwyczajną

### **U z a s a d n i e n i e**

Wojewoda Katowicki decyzją z dnia 5 grudnia 1994 r. wydaną na podstawie art. 2 ust.1 i ust.3 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464 ze zm. - powoływanej dalej jako ustawa o zm. u.g.g. i w.n.) stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. przez Kopalnię Piasku "M.-B." w S. użytkownika wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, a położonego w S. i oznaczonego jako działka nr 2/5 o powierzchni 46.888 m<sup>2</sup> oraz prawa własności niezabudowanego terenu bazy przeładunkowej węgla C. Od decyzji tej wniosła odwołanie Wspólnota Leśna w S. oraz "T." Spółka z o.o. w W. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa decyzją z dnia 30 stycznia 1996 r. utrzymał w mocy powyższą decyzję Wojewody K., podając w uzasadnieniu, że grunt oznaczony jako działka 2/5 nabyty został od Wspólnoty Leśnej

w S. aktem notarialnym z dnia 8 grudnia 1982 r. spisany na podstawie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (jednolity tekst: Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 ze zm.) przez Przedsiębiorstwo Materiałów Podsadzkowych Przemysłu Węglowego w K. Następnie Przedsiębiorstwo to uległo podziałowi na osiem przedsiębiorstw, które przejęły jego składniki majątkowe. Jednym z nowopowstałych w wyniku tego podziału przedsiębiorstw była Kopalnia Piasku ?M.-B.@ w S., która uzyskała osobowość prawną w dniu 5 maja 1990 r. i przejęła w swój zarząd między innymi wymieniony wyżej grunt. Biorąc pod uwagę, że w dniu 5 grudnia 1990 r. Kopalnia Piasku ?M.-B.@ w S. zarządzała przedmiotową nieruchomością, a więc spełniała warunki określone w art. 2 ustawy o zm. u.g.g. i w.n., Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa uznał, że decyzja Wojewody K. jest zgodna z prawem.

Na powyższą decyzję Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa skargę do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie złożyła Wspólnota Leśna w S. oraz ?T.@ Spółka z o.o. w W. Wspólnota Leśna zarzuciła w skardze naruszenie art. 69 ust.1 i art. 47 ust.4 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (jednolity tekst: Dz. U. z 1991 r., Nr 30, poz. 127 ze zm. - powoływanej dalej jako: ustawa o g.g. i w.n.) oraz art. 2 ustawy o zm. u.g.g. i w.n. i § 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 marca 1993 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczenia osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu (Dz. U. Nr 23, poz. 97). Wspólnota Leśna zarzuciła w szczególności, że Minister wydając decyzję nie wziął pod uwagę istotnej okoliczności, że już w dniu 5 października 1993 r., a więc na dwa miesiące przed datą wydania w niniejszej sprawie decyzji uwłaszczeniowej przez Wojewodę K., Wspólnota Leśna w S. zgłosiła wniosek o zwrot tego gruntu w trybie art. 69 ust.1 ustawy o g.g. i w.n. Ponadto zarzuciła także, że w postępowaniu uwłaszczeniowym brak było podstaw dla przyjęcia ustalenia, że Kopalnia Piasku ?M.-B.@ w S. nabyła prawo zarządu wskazaną nieruchomością. Także Spółka ?T.@ zarzuciła w skardze, że błędne jest ustalenie postępowania uwłaszczeniowego dotyczące istnienia prawa zarządu Kopalni Piasku ?M.-B.@ w S. na spornej nieruchomości oraz ustalenie, iż podlegający uwłaszczeniu grunt jest gruntem niezabudowanym.

Naczelnny Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 11 października 1996 r. [...] oddalił obie skargi uznając, że zarówno Wspólnota Leśna w S., jak i ?T.@ Spółka z o.o. w W. nie mają legitymacji prawnej dla występowania w charakterze strony w postępowaniu uwłaszczeniowym dotyczącym Kopalni Piasku ?M.-B.@ w S., w wyniku którego wydana została zaskarżona decyzja. Naczelnny Sąd Administracyjny stanął na stanowisku, że Wspólnota Leśna w S., która wystąpiła z wnioskiem o zwrot nieruchomości w trybie art. 69 ust.1 ustawy o g.g. i w.n. jest wprawdzie zainteresowana tym, aby Kopalnia Piasku ?M.-B.@ w S. nie nabyła użytkownika wieczystego spornego gruntu, ale - zdaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego - w postępowaniu uwłaszczeniowym tego typu interes może być kwalifikowany wyłącznie jako interes faktyczny, a nie jako interes prawny. Natomiast ?T.@ Spółka z o.o., która korzysta z uwłaszczonej nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy zawartej z Kopalnią Piasku ?M.-B.@ w S., nie posiada żadnego prawnorzecowego tytułu do spornego gruntu, a swój interes prawny opiera wyłącznie na stosunku zobowiązaniowym, który w żadnym razie nie stwarza podstawy dla udziału w charakterze strony w postępowaniu uwłaszczeniowym.

Prezes Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie pismem z dnia 11 marca 1997 r. złożył rewizję nadzwyczajną od tego wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 października 1996 r. [...] zarzucając rażące naruszenie art. 2 ust.1 ustawy o zm. u.g.g. i w.n. oraz art. 33 ust.2 ustawy z dnia 11 maja 1995 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym (Dz. U. Nr 74, poz. 368 ze zm.) i wniósł o uchylenie wyroku w części dotyczącej oddalenia skargi Wspólnoty Leśnej w S. oraz o przekazanie sprawy Naczelnemu Sądowi Administracyjnemu w Warszawie do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu rewizji nadzwyczajnej podniesiono w szczególności, że w sytuacji zbiegu wynikających z art. 2 ust.1 ustawy o zm. u.g.g. i w.n. uprawnień państwowych osób prawnych oraz wynikających z art. 69 ust.1 ustawy o g.g. i w.n. uprawnień właścicieli wywłaszczonych nieruchomości, gdy wywłaszczona nieruchomość była w dniu 5 grudnia 1990 r. zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, pierwszeństwo należy przyznać uprawnieniom wywodzonym z art. 69 ust.1 ustawy o g.g. i w.n., który stanowi *lex specialis* względem art. 2 ust.1 ustawy o zm. u.g.g. i w.n. W wyniku analizy obowiązującego stanu prawnego w przedmiotowej sprawie oraz orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, Sądu Najwyższego i Naczelnego Sądu Administracyjnego, w rewizji nadzwyczajnej wyrażony został pogląd, że ustawa z 1990 r., która wprowadziła do porządku prawnego art. 2 ust.1 ustawy o zm. u.g. i w.n., nie tylko nie osłabiła sytuacji prawnej właściciela żądającego zwrotu nieruchomości na podstawie art. 69 ust.1 ustawy o g.g. i w.n., ale wręcz przeciwnie, dzięki dokonanej nią równoczesnej nowelizacji ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, która obecnie w tekście jednolitym tej ustawy oznaczona jest jako art. 47 ust. 4, pozycję prawną właściciela wzmocniła. W rewizji nadzwyczajnej wyrażona została także opinia, że skoro decyzja uwłaszczeniowa wydawana na podstawie art. 2 ust.1 ustawy o zm. u.g.g. i w.n. ma charakter decyzji deklaratoryjnej, to wynika stąd, że: ?postępowanie uwłaszczeniowe ma na celu nie tylko ustalenie jakie nieruchomości pozostają w zarządzie osoby prawnej, ale także i tego czy osoby trzecie (np. byli właściciele) nie zgłosiły praw do nich@. Taki jest między innymi, zdaniem rewizji nadzwyczajnej, sens zamieszczonej w art. 2 ust.1 ustawy zm. u.g.g. i w.n. klauzuli, że uwłaszczenie ?nie narusza praw osób trzecich@.

W nawiązaniu do rewizji nadzwyczajnej Kopalnia Piasku ?M.-B.@ Spółka z o.o. w S. pismem z dnia 16 kwietnia 1997 r. wniosła o oddalenie rewizji nadzwyczajnej, powtarzając w uzasadnieniu argumentację przytoczoną w uzasadnieniu wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w niniejszej sprawie. Natomiast Wspólnota Leśna w S. oraz ?T.@ Spółka z o.o. w W. popierały rewizję nadzwyczajną, uzasadniając swe stanowiska analogicznie, jak w postępowaniu przed Naczelnym Sądem Administracyjnym.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wedle art. 2 ust.1 zdanie pierwsze ustawy o zm. u.g.g. i w.a., grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (z wyłączeniem gruntów wchodzących w skład Państwowego Funduszu Ziemi, a obecnie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa), które w dniu 5 grudnia 1990 r. pozostawały w zarządzie państwowych osób prawnych innych aniżeli Skarb Państwa, stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego tych osób prawnych. Na podstawie tego

przepisu, z mocy samej ustawy (*ex lege*) dokonana została konwersja, czyli przekształcenie dotychczasowego zarządu państwowych osób prawnych na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy w użytkowanie wieczyste i to bez zmiany dotychczasowego właściciela tych gruntów, którym nadal w tego typu sytuacjach pozostaje Skarb Państwa lub gmina. Redakcja tego przepisu jednoznacznie wskazuje (Grunty [...] stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego), że wspomniana konwersja praw, czyli przekształcenie praw państwowych osób prawnych na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy, dokonana została z dniem 5 grudnia 1990 r. wprost z mocy samej ustawy (*ex lege*). Oznacza to, że z punktu widzenia skutków prawnych wejścia w życie art. 2 ust.1 ustawy o zm. u.g.g. i w.n., miała ona znaczenie konstytutywne dla państwowych osób prawnych, które w dniu 5 grudnia 1990 r. posiadały w zarządzie tego typu grunty. Z kolei art. 2 ust.3 ustawy o zm. u.g.g. i w.n. stanowi, że formalne stwierdzenie czy indywidualnie oznaczona państwowa osoba prawna uzyskała z mocy ustawy, tzn. w trybie art. 2 ust.1 zdanie pierwsze ustawy o zm. u.g.g. i w.n., prawo wieczystego użytkowania określonego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa lub gminy, następuje w drodze decyzji, którą w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa wydaje wojewoda, a w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy - zarząd gminy (szczegółowe zasady postępowania dotyczące wydawania tego typu decyzji określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 marca 1993 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczania osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu, Dz. U. Nr 23, poz. 97 ze zm.). W świetle obowiązujących przepisów prawnych decyzje takie mają charakter deklaratoryjny, tzn. ich celem nie jest przyznanie lub odmowa przyznania indywidualnie oznaczonej państwowej osobie prawnej prawa użytkowania wieczystego określonej nieruchomości, ale jedynie autorytatywne stwierdzenie, czy w konkretnym wypadku spełnione zostały prawem wymagane warunki, na podstawie których dana państwowa osoba prawna w dniu 5 grudnia 1990 r. z mocy samej ustawy uzyskała prawo wieczystego użytkowania określonej nieruchomości. Ponieważ decyzja taka stanowi wyłączną podstawę prawną dla stwierdzenia, czy w konkretnym wypadku doszło do przekształcenia się z mocy ustawy zarządu w wieczyste użytkowanie nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa lub gminy, przeto z prawnego punktu widzenia wydanie takiej decyzji wywołuje dwojakiego rodzaju skutki prawne: po pierwsze - stwierdza ona autorytatywnie czy indywidualnie oznaczona osoba prawna z dniem 5 grudnia 1990 r. uzyskała na podstawie art. 2 ust.1 ustawy o zm. u.g.g. i w.n. prawo wieczystego użytkowania w odniesieniu do określonej nieruchomości (w tym zakresie chodzi o deklaratoryjny aspekt tej decyzji, dotyczący skutków prawnych sytuacji zaistniałej przed jej wydaniem, w związku z czym decyzja ta wywołuje skutki prawne z mocą wsteczną - *ex tunc*), a po drugie - dopiero od chwili wydania tej decyzji państwowa osoba prawna może się skutecznie powoływać na przysługujące jej z mocy prawa użytkowanie wieczyste względem określonej nieruchomości (w tym zakresie można mówić o konstytutywnym aspekcie obowiązywania decyzji deklaratoryjnej, bowiem - jak każdy akt prawny - może ona wywoływać skutki prawne dopiero od chwili jej wydania - *ex nunc*).

Równocześnie art. 2 ust.1 zdanie drugie ustawy o zm. u.g.g. i w.n. wyraźnie zastrzega, że dokonane z dniem 5 grudnia 1990 r. *ex lege* przekształcenie zarządu

nieruchomościami państwowych osób prawnych w ?wieczyste użytkowanie@ na nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy (art. 2 ust.1 zdanie pierwsze tej ustawy) nie narusza praw osób trzecich. Tego typu gwarancja ustawowa ochrony praw osób trzecich nie uchyla sama przez się skutków prawnych dokonanego z mocy samej ustawy (*ex lege*) przekształcenia wykonywanego przez państwowe osoby prawne ?zarządu@ nieruchomościami we ?wieczyste użytkowanie@, o ile zostały spełnione przesłanki ustawowe, o których mowa w art. 2 ust.1 ustawy o zm. u.g.g. i w.n. Ustawowa gwarancja ochrony praw osób trzecich oznacza natomiast, że dokonane z mocy samej ustawy przekształcenie prawa państwowych osób prawnych w niczym nie ogranicza (ani tym bardziej nie uchyla) praw osób trzecich zarówno wobec samego właściciela (Skarbu Państwa lub gminy), jak i wobec państwowych osób prawnych dysponujących określonymi nieruchomościami dotychczas w charakterze zarządcy, a po przekształceniu ich prawa - w charakterze użytkownika wieczystego. Gwarancja ta dotyczy w szczególności także prawa właściciela lub jego następcy prawnego do wystąpienia z wnioskiem o zwrot wywłaszczonej nieruchomości lub jej części w sytuacji, o której mowa w art. 69 ust.1 ustawy o g.g. i w.n. (co jednoznacznie potwierdzone zostało w dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego). Natomiast, wbrew pogładowi prezentowanemu w uzasadnieniu rewizji nadzwyczajnej, (który *nota bene* nawiązuje w tym względzie do ustaleń jakich dokonał Trybunał Konstytucyjny w odniesieniu do zasadniczo odmiennego problemu prawnego, a mianowicie wzajemnego stosunku art. 2 ust.1 i 2 oraz art. 8 ust.1 i 2 ustawy o zm. u.g.g. i w.n., czyli dwóch przepisów tej samej ustawy - por. uchwała Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 grudnia 1992 r., W.10/91, OTK 1992 cz.II, poz. 36), w świetle obowiązującego stanu prawnego brak jest jakichkolwiek podstaw do dalej idącego stwierdzenia, jakoby przepis art. 69 ust.1 ustawy o g.g. i w.n. stanowił *lex specialis* względem art. 2 ust.1 ustawy o zm. u.g.g. i w.n. Oba wymienione przepisy dotyczą zupełnie innych kwestii prawnych i już z tej przyczyny brak pomiędzy nimi relacji typu ?zasada-wyjątek@, która dawałaby podstawę do wnioskowania w myśl reguły ?*lex generalis* - *lex specialis*@. Z tego punktu widzenia norma wyrażona w art. 2 ust.1 zdanie pierwsze ustawy o zm. u.g.g. i w.n. stanowi *lex specialis*, ale względem ogólnie obowiązujących przepisów prawnych dotyczących zasad i trybu ustanawiania użytkowania wieczystego na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy (art. 232 i nast. KC oraz art. 19 i nast. ustawy o g.g. i w.n.). I właśnie dlatego tak doniosłe znaczenie prawne ma w tym wypadku zastrzeżenie ustawowe, że powstałe z mocy samej ustawy (*ex lege*) prawo użytkowania wieczystego ?nie narusza praw osób trzecich@ (art. 2 ust.1 zdanie drugie ustawy o zm. u.g. i w.n.). Natomiast norma prawna sformułowana w art. 69 ust.1 ustawy o g.g. i w.n. winna być interpretowana jako zasada ogólna (*lex generalis*) umożliwiająca realizację konstytucyjnej zasady ochrony własności (art. 7 Konstytucji) w sytuacji, gdy przesłanki stanowiące podstawę wywłaszczenia nieruchomości okazały się nieaktualne. Przy czym, w celu uzyskania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości na podstawie art. 69 ust.1 ustawy o g.g. i w.n., zainteresowany podmiot powinien wystąpić ze stosownym wnioskiem do właściwego rejonowego organu rządowej administracji ogólnej o wszczęcie postępowania administracyjnego w tej sprawie (art. 69 w związku z art. 48 ustawy o g.g. i w.n.).

Powyższe ustalenia pozwalają stwierdzić, że właściciel żądający zwrotu nieruchomości na podstawie art. 69 ust.1 ustawy o g.g. i w.n. należy do kręgu osób trze-

kich, których prawa nie mogą być naruszone w wyniku przekształcenia prawa państwowej osoby prawnej na podstawie art. 2 ust.1 ustawy o zm. u.g.g. i w.n. Stwierdzenie spełnienia przesłanki prawnej uzasadniającej zwrot wywłaszczonej nieruchomości na podstawie art. 69 ust.1 ustawy o g.g. i w.n., a więc ustalenie, że dana nieruchomość stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, powinno nastąpić w odrębnym postępowaniu administracyjnym wszczętym na wniosek właściciela, a nie w postępowaniu mającym na celu wydanie decyzji o stwierdzeniu uwłaszczenia państwowej osoby prawnej (art. 2 ust. 3 ustawy o zm. u.g.g. i w.n.). Natomiast celem postępowania uwłaszczeniowego (art. 2 ust.1 i ust.3 ustawy o zm. u.g.g. i w.n. oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 marca 1993 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczania osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu) jest zasadniczo dokonanie ustalenia czy przedmiotowa nieruchomość w dniu 5 grudnia 1990 r. pozostawała w zarządzie określonej państwowej osoby prawnej, co nie ma bezpośredniego związku z uprawnieniami właściciela z art. 69 ust.1. I w tym sensie są to dwa odrębne postępowania prawne, które dotyczą różnych spraw. Na tę okoliczność powołuje się też Naczelny Sąd Administracyjny w uzasadnieniu swego wyroku, którym oddalił skargę Wspólnoty Leśnej w S. na decyzję uwłaszczeniową Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa. Naczelny Sąd Administracyjny stanął mianowicie na stanowisku, że ze względu na odmienny cel postępowania uwłaszczeniowego interes właściciela ma w tym wypadku jedynie znamiona interesu faktycznego, a nie interesu prawnego i z tej przyczyny właściciel nie może uczestniczyć w postępowaniu w charakterze strony. Stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego w kwestii oceny legitymacji prawnej właściciela nieruchomości do udziału w charakterze strony w tego typu postępowaniu uwłaszczeniowym, w sytuacji gdy wystąpił on z wnioskiem o zwrot tej nieruchomości w trybie art. 69 ust.1 ustawy o g.g. i w.n., nie jest trafne. Tym bardziej, że stosownie do postanowienia art. 2 ust.3 zdanie drugie ustawy o zm. u.g.g. i w.n., w decyzji wydanej w postępowaniu uwłaszczeniowym ustala się również warunki użytkowania wieczystego na zasadach określonych w art. 236 KC, w tym także cel na jaki ma być przeznaczona nieruchomość; a więc jest to decyzja, której ustalenia mają dla właściciela istotne znaczenie z punktu widzenia możliwości realizacji jego uprawnienia w postępowaniu prowadzonym na podstawie art. 69 ust.1 ustawy o g.g. i w.n.

To błędne uzasadnienie wyroku przez Naczelny Sąd Administracyjny nie miało jednak wpływu na zasadność samego rozstrzygnięcia, tzn. oddalenie skargi Wspólnoty Leśnej w S., bowiem Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa rozpatrzył i załatwił decyzją z dnia 30 stycznia 1996 r. odwołanie Wspólnoty Leśnej w S. od decyzji wojewody z dnia 5 grudnia 1994 r. w przedmiotowej sprawie.

W rewizji nadzwyczajnej zwrócono natomiast uwagę, że ponieważ Wspólnota Leśna w S. w swoim odwołaniu powołała się między innymi na okoliczność, że w dniu 5 października 1993 r., a więc jeszcze przed wydaniem przez Wojewodę K. decyzji z dnia 5 grudnia 1994 r. w sprawie uwłaszczenia Kopalni Piasku M.-B. w S., złożyła we właściwym urzędzie rejonowym wniosek o zwrot spornej nieruchomości w trybie art. 69 ust.1 ustawy o g.g. i w.n., to w tej sytuacji organ powinien zawiesić postępowanie uwłaszczeniowe na podstawie art. 97 § 1 pkt 4 KPA, przyjmując, że wynik postępowania o zwrot wywłaszczonej nieruchomości jest zagadnieniem wstępnym dla postępowania o stwierdzenie nabycia użytkowania wieczystego. W tym kontekście

rewizja nadzwyczajna odwołuje się do orzecznictwa Naczelnego Sądu Administracyjnego (powołując wyroki w sprawach IV SA 870/93 i SA/Gd 17/94) oraz przytacza tezę wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 1996 r. (III ARN 65/95, OSNAPiUS 1996 nr 16, poz. 219), w myśl której: "Wyłączona nieruchomości, która w dniu 5 grudnia 1990 r. pozostawała w zarządzie państwowej osoby prawnej, nie staje się *ex lege* przedmiotem prawa użytkowania wieczystego, jeżeli przed tą datą zaktualizowały się przesłanki zwrotu takiej nieruchomości byłemu właścicielowi (art. 69 ust.1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wyłączeniu nieruchomości, Dz. U. Nr 30, poz. 127 ze zm. w zw. z art. 2 ust.1 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wyłączeniu nieruchomości, Dz. U. Nr 79, poz. 464 ze zm.)".

Trafność powołanej tezy nie podlega dyskusji jedynie w odniesieniu do sytuacji, gdy wniosek o zwrot wyłączonej nieruchomości na podstawie art. 69 ust.1 ustawy o g.g. i w.n. zgłoszony został przed dniem 5 grudnia 1990 r., tzn. przed datą, w której z mocy prawa nastąpić miałyby uwłaszczenie. Tymczasem została ona sformułowana przy okazji rozstrzygnięcia sprawy, w której wniosek taki zgłoszony został już po dniu 5 grudnia 1990 r., (choć w uzasadnieniu tego wyroku przytoczone zostały okoliczności ujawnione w toku postępowania w sprawie o zwrot nieruchomości, z których jednoznacznie wynika, że nieruchomość ta okazała się zbędna dla celów, dla których ją uprzednio wyłączono). Należy bowiem mieć na względzie doniosłą prawnie okoliczność, że decyzja wydana w wyniku postępowania o zwrot nieruchomości na podstawie art. 69 ust.1 ustawy o g.g. i w.n. ma zawsze charakter decyzji konstytutywnej (a nie deklaratoryjnej) i wywołuje ona skutki prawne dopiero od chwili jej wydania (*ex nunc*), nawet jeżeli okoliczności uzasadniające wydanie takiej decyzji istniały już wcześniej. Natomiast decyzja o stwierdzeniu przekształcenia "zarządu@ nieruchomości we "wieczyste użytkowanie@" (art. 2 ust.1 i ust.3 ustawy o zm. u.g.g. i w.n.) ma charakter decyzji deklaratoryjnej w odniesieniu do stanu prawnego (a nie faktycznego), jaki istniał w dniu 5 grudnia 1990 r. i niezależnie od daty jej wydania wywołuje skutki prawne z mocą wsteczną (*ex tunc*), tzn. od dnia 5 grudnia 1990 r. Dlatego nie można przyjąć, że wynik postępowania w sprawie zwrotu nieruchomości, zwłaszcza w sytuacji, gdy wniosek o zwrot złożony został po dniu 5 grudnia 1990 r., stanowi "zagadnienie wstępne@" w rozumieniu art. 97 § 1 pkt 4 KPA dla postępowania uwłaszczeniowego prowadzonego na podstawie art. 2 ust.1 i ust.3 ustawy o zm. u.g.g. i w.n. A w rozpoznawanej sprawie nie ma najmniejszych wątpliwości co do tego, że wniosek o zwrot nieruchomości w trybie art. 69 ust.1 ustawy o g.g. i w.n. złożony został po dniu 5 grudnia 1990 r., skoro sama Wspólnota Leśna w S. twierdzi, że wniosek taki złożyła w Urzędzie Rejonowym w O. w dniu 5 października 1993 r. Jednakże podkreślić trzeba, że sam fakt wydania ostatecznej decyzji na podstawie art. 2 ust.1 i ust.3 ustawy o zm. u.g.g. i w.n., która w odniesieniu do indywidualnie oznaczonej państwowej osoby prawnej, w tym wypadku w odniesieniu do Kopalni Piasku "M.-B.@" w S. stwierdza, przekształcenie z dniem 5 grudnia 1990 r. "zarządu@" określoną nieruchomości we "wieczyste użytkowanie@" tej nieruchomości, nie narusza prawa właściciela lub jego następcy prawnego do wystąpienia z wnioskiem o zwrot takiej nieruchomości na podstawie art. 69 ust.1 ustawy o g.g. i w.n. Jeżeli w wyniku takiego postępowania okaże się, że wyłączona nieruchomość stała się zbędna na cel określony w decyzji o jej wyłączeniu, to wówczas w celu umożliwienia jej zwrotu, stosownie do przyjętego

przez Sąd Najwyższy stanowiska: ?Dopuszczalne jest rozwiązanie użytkowania wieczystego gruntu w drodze decyzji administracyjnej wydanej na podstawie art. 26 ust.2 i ust.3 ustawy o g.g. i w.n. także wtedy, gdy prawo to powstało na podstawie art. 2 ust.1 ustawy o zm. u.g.g. i w.n. (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 kwietnia 1995 r., III AZP 5/95, OSNAPiUS 1995 nr 19 poz. 235).

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy na podstawie art. 393<sup>11</sup> oraz art. 393<sup>12</sup> KPC w związku z art. 10 ustawy z dnia 1 marca 1996 r. o zmianie Kodeksu postępowania cywilnego, rozporządzeń Prezydenta Rzeczypospolitej - Prawo upadłościowe i Prawo o postępowaniu układowym, Kodeksu postępowania administracyjnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 43, poz. 189) orzekł jak w sentencji.

=====