



Sygn. akt V CSK 97/08

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 października 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marek Sychowicz (przewodniczący)

SSN Barbara Myszka (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z powództwa "S(..)" Spółdzielni Spożywców w G.

przeciwko Gminie G.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 26 września 2008 r., skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 25 października 2007 r., sygn. akt V ACa (...),

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

„S(..)” Spółdzielnia Spożywców w G. wносиła o zobowiązanie Gminy G. do złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu na jej rzecz użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę nr (..)/1 o obszarze 0.33.95 ha, położoną przy ul. L. w G., objętą księgą wieczystą nr (..)7 oraz o nieodpłatnym przeniesieniu własności znajdujących się na tej działce budynków magazynowych.

Wyrokiem z dnia 13 czerwca 2007 r. Sąd Okręgowy w G. oddalił powództwo, przyjmując za podstawę orzeczenia następujący stan faktyczny.

Pozwana jest właścicielką nieruchomości o obszarze 1.64.23 ha położonej przy ul. L. w G., objętej księgą wieczystą nr (...)7 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w G. W skład tej nieruchomości wchodzi zabudowana działka nr (...)1 o obszarze 0.33.95 ha. W okresie od dnia 1 marca 1971 r. do dnia 30 czerwca 1976 r. przedmiotowa działka, stanowiąca wówczas część pierwotnej działki nr 4, pozostawała w użytkowaniu (...) Zakładów Przemysłu Piekarskiego w G. Na podstawie uchwały Rady Ministrów nr 102/76 z dnia 21 maja 1976 r. w sprawie zmian w organizacji handlu wewnętrznego (niepubl.), przedsiębiorstwo to zostało zlikwidowane, a cały jego majątek z dniem 1 lipca 1976 r. przejął odpłatnie Centralny Związek Spółdzielni Spożywców „S.(..)”, który z kolei przekazał go Wojewódzkiej Spółdzielni Spożywców „S.(..)” w K. Od 1 stycznia 1983 r. działka nr (...)1 pozostaje w posiadaniu powódki, która jest następczynią prawną Wojewódzkiej Spółdzielni Spożywców „S.(..)” w K. – Oddziału w G. Powódka opłaca należny podatek od nieruchomości i przeprowadza konieczne remonty. W dniu 2 listopada 1995 r. powódka, powołując się na art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (jedn. tekst: Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm. – dalej „u.g.g.”), wystąpiła do pozwanej o ustanowienie na jej rzecz użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. L. i sprzedaż usytuowanych na niej budynków, z uwzględnieniem nakładów koniecznych. Pozwana poinformowała powódkę o konieczności dokonania geodezyjnego podziału nieruchomości, jednak – pomimo dokonania tego podziału i wydzielenia działki nr (...)1 – ostatecznie pismem z dnia 30 stycznia 2006 r. odmówiła uwzględnienia wniosku, twierdząc, że powódka nie spełnia przewidzianej w art. 207 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm. – dalej: „u.g.n.”) przesłanki zabudowy na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą.

Sąd Okręgowy podniósł, że powódka za podstawę prawną żądania przyjmowała art. 207 ust. 1 u.g.n. w brzmieniu sprzed dnia 15 lutego 2000 r. (Dz. U. z 1997 r. Nr 115, poz. 741), natomiast pozwana stała na stanowisku, że powołany przepis może znaleźć zastosowanie wyłącznie w brzmieniu obowiązującym od dnia 15 lutego 2000 r. (zob. ustawę z dnia 7 stycznia 2000 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz innych ustaw, Dz. U. z 2000, nr 6, poz. 70), w którym – w przeciwieństwie do jego pierwotnej treści – uzależniał nabycie prawa użytkowania wieczystego od zabudowania

nieruchomości na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą. Nowelizacja ta została wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 kwietnia 2006 r., SK 30/04 (OTK-A 2006, nr 4, poz. 42) uznana za niezgodną z zasadą ochrony praw słuszenie nabytych wyrażoną w art. 2 i art. 64 ust. 2 Konstytucji, ale tylko w zakresie, w jakim odnosi się do wszczętych a niezakończonych przed jej wejściem w życie spraw dotyczących nabycia użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy niezabudowanych przez ich posiadaczy. Powódka natomiast przed wejściem w życie ustawy nowelizującej z dnia 6 stycznia 2000 r. nie spowodowała wszczęcia postępowania w przedmiocie nabycia użytkownika wieczystego spornej działki w trybie przewidzianym w art. 207 u.g.n. Nie było nim złożenie wniosku z dnia 2 listopada 1995 r., bo art. 80 ust. 2 u.g.g. nie nakładał ani na Skarb Państwa, ani na gminę obowiązku uwłaszczenia posiadacza nieruchomości. W tej sytuacji – skonstatował Sąd Okręgowy – roszczenie powódki należy oceniać w świetle art. 207 ust. 1 u.g.n. w aktualnym brzmieniu, co sprawia, że musi być ono uznane za nieuzasadnione, skoro bezspornie powódka nie zabudowała spornej działki.

Na skutek apelacji powódki, Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 25 października 2007 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że zobowiązał pozwaną do złożenia w terminie 14 dni od prawomocności wyroku oświadczenia woli o ustanowieniu na rzecz powódki prawa użytkownika wieczystego na okres 99 lat działki nr (..)/1 o obszarze 0.33.95 ha, położonej przy ul. L. w G., objętej księgą wieczystą nr (..)7 oraz o nieodpłatnym przeniesieniu własności znajdujących się na tej działce budynków.

Sąd Apelacyjny stwierdził, że roszczenie powódki zasługuje na uwzględnienie na podstawie art. 204 ust. 1 w związku z art. 205 u.g.n. Podkreślił, że zgodnie z art. 2 c ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz. 464 ze zm. – dalej: „u.zm.u.g.g.”) – dodanym do powołanej ustawy ustawą nowelizującą z dnia 7 października 1992 r. (Dz. U. Nr 91, poz. 455), która weszła w życie z dniem 24 grudnia 1992 r. – powódce przysługiwało roszczenie o ustanowienie użytkownika wieczystego działki nr (...)/1 oraz o przeniesienie własności znajdujących się na niej budynków. Artykuł 204 u.g.n. jest odpowiednikiem art. 2 c u.zm.u.g.g. i – ze względu na wyrażoną w art. 205 u.g.n. zasadę bezpośredniego działania przepisów nowej ustawy – znajduje zastosowanie w niniejszej sprawie. Dla skuteczności przewidzianego w nim roszczenia konieczne jest, aby spółdzielni zarówno w dniu 5 grudnia 1990 r., jak i w chwili wystąpienia z wnioskiem o ustanowienie użytkownika wieczystego przysługiwało prawo użytkownika gruntu.

Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 22 listopada 1999 r., U 6/99 (OTK 1999, nr 7, poz. 159), wyjaśnił, że ograniczone prawa rzeczowe powstają w trybie określonych zdarzeń prawnych, przy czym wśród aktów prawnych przewidujących oddawanie gruntów państwowych w użytkowanie wymienił ustawę z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. Nr 32, poz. 159 ze zm.; jedn. tekst: Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 ze zm. – dalej „u.g.t.m.o.”). Bezspornie, decyzją z dnia 31 marca 1969 r. Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w G. – powołując się na art. 2 ust. 1 i art. 10 u.g.t.m.o. oraz § 3 ust. 1, § 4 ust. 1 i 4, § 6 i § 7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 maja 1962 r. w sprawie przekazywania terenów w miastach i osiedlach (jedn. tekst: Dz.U. z 1969 r. Nr 3, poz. 19 – dalej: „rozporządzenie z dnia 31 maja 1962 r.”) – przekazał nieruchomość położoną przy ul. L. w użytkowanie (..) Zakładom Przemysłu Piekarskiego. Trzeba zatem przyjąć, stwierdził Sąd Apelacyjny, że na rzecz (..) Zakładów Przemysłu Piekarskiego powstało *ex lege* prawo użytkowania, a jego źródłem decyzyjnym była powołana decyzja administracyjna. Centralny Związek Spółdzielni Spożywców „S(..)” z kolei stał się *ex lege* następcą prawnym (..) Zakładów Przemysłu Piekarskiego w zakresie prawa użytkowania, na podstawie uchwały Rady Ministrów nr 102/76 z dnia 21 maja 1976 r. w sprawie zmian w organizacji handlu wewnętrznego. Z istoty ogólnego następstwa prawnego wynika, że następca znajduje się w tej samej sytuacji jak poprzednik w zakresie przysługujących mu praw. Zachodzą zatem – zdaniem Sądu Apelacyjnego – podstawy, by przyjąć, że od 1976 r. poprzednik prawny powódki był użytkownikiem spornego gruntu w rozumieniu art. 204 ust. 1 u.g.n. Skoro prawo użytkowania tego gruntu nabyła następnie powódka, powództwo zasługuje na uwzględnienie na podstawie art. 204 ust. 1 u.g.n. w związku z art. 64 k.c. i art. 1047 § 1 k.p.c.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego pozwana, powołując się na obie podstawy określone w art. 398³ § 1 k.p.c., wносиła o jego uchylenie i oddalenie apelacji ewentualnie przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej wskazała na naruszenie przepisów: art. 10 u.g.t.m.o. przez przyjęcie, że przekazanie terenów państwowych w użytkowanie organizacji społecznej, jaką był Centralny Związek Spółdzielni Spożywców „S(..)”, mogło nastąpić bez decyzji właściwego do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej organu prezydium rady narodowej, art. 252 w związku z art. 254 k.c. przez przyjęcie, że „prawo zarządu i użytkowania”, przysługujące (..) Zakładom Przemysłu Piekarskiego jako

rzekomo ograniczone prawo rzeczowe, mogło przejść na powodową Spółdzielnię w drodze sukcesji uniwersalnej, dla której podstawę prawną stanowiła uchwała Rady Ministrów nr 102/76 z dnia 21 maja 1976 r. w sprawie zmian w organizacji handlu wewnętrznego, i art. 204 ust. 1 w związku z art. 205 u.g.n. przez przyjęcie, że powódka była w dniu 5 grudnia 1990 r. użytkownikiem spornego gruntu. W ramach drugiej podstawy podniosła natomiast zarzut obrazy art. 231 w związku z art. 233 k.p.c. przez przyjęcie z powołaniem się na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 1996 r., II CRN 100/96 (OSNC 1996, nr 12, poz. 165), że wspomniana uchwała Rady Ministrów nr 102/76 kreowała ograniczone prawo rzeczowe, podczas gdy teza tego postanowienia odnosiła się do uchwały Prezydium Miejskiej Rady Narodowej, a nie do uchwały Rady Ministrów nr 102/76 i gdy zostało ono wydane na tle innego stanu faktycznego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 204 ust. 1 u.g.n, spółdzielni, związkowi spółdzielczemu oraz innym osobom prawnym, które w dniu 5 grudnia 1990 r. były użytkownikami gruntów, stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy, przysługuje roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu oraz o przeniesienie własności znajdujących się na nim budynków, innych urządzeń i lokali. Roszczenie to powstaje *ex lege* przy zachowaniu określonych w powołanym przepisie wymogów prawnych, a rozpoznający je sąd jest uprawniony do samodzielnego rozstrzygnięcia kwestii, czy spółdzielnia w dniu 5 grudnia 1990 r. była użytkownikiem gruntu (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 1993 r., III CZP 105/93, OSNCP 1994, nr 3, poz. 57 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 1998 r., III CKN 566/97, OSNC 1999, nr 1, poz. 17). Za utrwalone w orzecznictwie uznać należy stanowisko, że użyte w art. 204 u.g.n. pojęcie użytkowania oznacza ograniczone prawo rzeczowe w rozumieniu art. 244 § 1 k.c. (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 1998 r., III CKN 566/97, OSNC 1999, nr 1, poz. 17, z dnia 11 lutego 1999 r., I CKN 1162/98, OSNC 1999, nr 10, poz. 174, z dnia 11 lipca 2000 r., II CKN 565/00, niepubl., z dnia 26 lipca 2000 r., I CKN 736/99, niepubl., z dnia 19 października 2000 r., III CKN 965/98, niepubl., z dnia 1 lutego 2001 r., I CKN 474/99, Monitor Prawn. 1999, nr 10, s. 32 i z dnia 3 października 2003 r., III CK 12/02, niepubl. i z dnia 28 czerwca 2005 r., I CK 801/04, OSNC 2006, nr 5, poz. 90).

Przyjęta przez Sąd Apelacyjny konstrukcja prawna, według której Gliwickie Zakłady Przemysłu Piekarskiego, na podstawie decyzji Wydziału Gospodarki

Komunalnej i Mieszkaniowej Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w G. z dnia 31 marca 1969 r., nabyły prawo użytkowania nieruchomości przy ul. L., obejmującej sporną działkę nr (..)/1, a Centralny Związek Spółdzielni Spożywców „S.(..)”, na podstawie uchwały Rady Ministrów nr 102/76 z dnia 21 maja 1976 r. w sprawie zmian w organizacji handlu wewnętrznego, stał się następcą prawnym tych Zakładów w zakresie prawa użytkowania, nie może być uznana za trafną. Wspomniana decyzja z dnia 31 marca 1969 r. została wydana na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach oraz rozporządzenia z dnia 31 maja 1962 r. Zgodnie z art. 3 u.g.t.m.o., tereny państwowe mogły być wówczas przekazywane jednostkom państwowym i organizacjom społecznym w użytkowanie, innym zaś osobom fizycznym w wieczyste użytkowanie (ust. 1); organizacjami społecznymi w rozumieniu ustawy były organizacje polityczne, związki zawodowe i organizacje spółdzielcze, prócz spółdzielni budownictwa mieszkaniowego i rolniczych spółdzielni produkcyjnych (ust. 2); przekazywanie terenów spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego i rolniczym spółdzielniom produkcyjnym normowały odrębne przepisy (ust. 3). Od dnia 25 kwietnia 1969 r., po nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 19 kwietnia 1969 r. o zmianie ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. Nr 11, poz. 80), art. 3 u.g.t.m.o. regulował również kwestię przekazywania terenów państwowych spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego oraz rolniczym spółdzielniom produkcyjnym. Spółdzielniom budownictwa mieszkaniowego tereny te mogły być oddawane w użytkowanie wieczyste, a rolniczym spółdzielniom produkcyjnym w „użytkowanie stosownie do przepisów kodeksu cywilnego”. Przekazywanie terenów państwowych jednostkom państwowym i organizacjom społecznym w użytkowanie następowało w drodze decyzji właściwego do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej organu prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat lub wyłączonego z województwa) rady narodowej. Zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia z dnia 31 maja 1962 r., ostateczna decyzja o przekazaniu stwarzała pomiędzy przekazującym a przejmującym stosunek zobowiązaniowy, do którego miały zastosowanie przepisy o zobowiązaniach umownych. Z przytoczonych regulacji wynika, że już w ustawie z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach ustawodawca rozróżniał pojęcia „użytkowanie” oraz „użytkowanie stosownie do przepisów kodeksu cywilnego”.

Jak wyjaśnił Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 22 listopada 1999 r., U 6/99, zgodnie z art. 245 k.c., do ustanowienia prawa użytkowania na nieruchomości konieczne jest zachowanie formy aktu notarialnego przynajmniej dla

oświadczenia właściciela, który obciąża swoją nieruchomości. Niezachowanie tej formy powoduje bezwzględną nieważność czynności prawnej, z tym że przepisy szczególne regulujące użytkowanie nieruchomości państwowych, obowiązujące równoległe z prawem rzeczowym, a później z kodeksem cywilnym, przewidywały także inną formę oddawania w użytkowanie, a mianowicie decyzję administracyjną. Przykładem takich regulacji była ustawa z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, która dla ustanowienia użytkowania gruntów państwowych wymagała – w miejsce aktu notarialnego – decyzji administracyjnej wydanej przez właściwy organ. Decyzja administracyjna, niejako zastępująca akt notarialny, była więc zawsze, mimo zmieniających się ustaw, warunkiem koniecznym powstania prawa użytkowania gruntu państwowego na rzecz organizacji społecznej, w tym spółdzielni. W braku umowy zawartej w formie aktu notarialnego organizacje społeczne nie mogą więc wywodzić swojego użytkowania z żadnego innego zdarzenia cywilnoprawnego, jak tylko z konstytutywnej decyzji administracyjnej o ustanowieniu dla nich tego prawa (zob. OTK 1999, nr 7, poz. 159).

Podzielając przyjęty przez Sąd Apelacyjny, w ślad za Trybunałem Konstytucyjnym, pogląd, że pod rządem ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach do ustanowienia użytkowania w rozumieniu art. 244 § 1 k.c. mogło dojść w drodze decyzji administracyjnej, nie można zaaprobować stanowiska tego Sądu, że na podstawie decyzji Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w G. z dnia 31 marca 1969 r. prawo takie powstało na rzecz (...) Zakładów Przemysłu Piekarskiego. Zakłady te bowiem miały status przedsiębiorstwa państwowego, czyli jednostki państwowej w rozumieniu art. 3 ust. 1 u.g.t.m.o. i § 3 ust. 1 rozporządzenia z dnia 31 maja 1962 r., co sprawiało, że ostateczna decyzja o przekazaniu terenu państwowego w użytkowanie nie mogła prowadzić do powstania ograniczonego prawa rzeczowego. Inaczej miała się rzecz gdy chodziło o organizację społeczną w rozumieniu art. 3 ust. 2 u.g.t.m.o., gdyż organizacja taka mogła wywodzić prawo użytkowania z konstytutywnej decyzji administracyjnej o ustanowieniu dla niej tego prawa (zob. też uchwały Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 1968 r., III CZP 93/67, OSNCP 1969, nr 2, poz. 21, z dnia 19 stycznia 1993 r., III CZP 163/92, OSNCP 1993, nr 7-8, poz. 123, wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 20 sierpnia 1996 r., II CRN 100/96, OSNC 1996, nr 12, poz. 165, z dnia 7 stycznia 1997 r., I CKN 41/96, OSNC 1997, nr 5, poz. 59). To rozróżnienie, wynikające z obowiązującej wówczas zasady jedności mienia ogólnonarodowego (zob. *art. 128 k.c. skreślony przez*

art. 1 pkt 23 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r., Dz.U. Nr 55, poz. 321), uszło uwagi Sądu Apelacyjnego, który odwołując się do wywodów Trybunału Konstytucyjnego zawartych w uzasadnieniu wyroku z dnia 22 listopada 1999 r., U 6/99, przeoczył, że dotyczyły one możliwości ustanowienia w drodze decyzji użytkowania na rzecz organizacji społecznej, a nie jednostki państwowej.

Jeszcze przed wejściem w życie kodeksu cywilnego Sąd Najwyższy wyjaśnił, że przedsiębiorstwu państwowemu, któremu została przydzielona nieruchomość państwowa, nie przysługuje względem tej nieruchomości prawo własności, gdyż prawo to należy do Państwa (*zasada jednolitego funduszu własności państwowej*). Uprawnienie przedsiębiorstwa państwowego w stosunku do mienia państwowego, nazywane „zarządem i użytkowaniem”, „zarządem operacyjnym” bądź po prostu „zarządem”, nie stanowi ograniczonego prawa rzeczowego w rozumieniu art. 113 i nast. prawa rzeczowego, żaden bowiem przepis prawa takiego charakteru temu uprawnieniu nie nadaje, a ze swej istoty jest ono prawem swoistym, odbiegającym od tradycyjnych form prawnych korzystania z rzeczy cudzej. Istota zarządu i użytkowania polega na tym, że daje ono jednostce państwowej, której zarząd i użytkowanie przysługuje, prawo wykonywania własności państwowej w imieniu własnym, a więc na zewnątrz, tzn. w stosunkach z osobami trzecimi jednostka państwowa występuje tak, jak czyni to właściciel (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 października 1961 r., 1 CO 20/61, OSN 1962, poz. 41, a także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 1963 r., I CR 336/63, OSNCP 1964, nr 11, poz. 223).

Stanowisko to zachowało aktualność również pod rządem art. 128 k.c. (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 1966 r., I CR 80/66, OSNCP 1967, nr 2, poz. 24, uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 1980 r., III CZP 2/80, OSNCP 1981, nr 4, poz. 47 oraz uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 1984 r., III CZP 28/84, OSNCP 1995, nr 1, poz. 11). Trzeba zatem stwierdzić, że – wbrew odmiennej ocenie Sądu Apelacyjnego – decyzja Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w G. z dnia 31 marca 1969 r. nie doprowadziła do powstania na rzecz (...) Zakładów Przemysłu Piekarskiego prawa użytkowania w rozumieniu art. 244 § 1 k.c. Przysługujące tym Zakładom użytkowanie uprawniało je wprawdzie do korzystania z terenu państwowego z wyłączeniem innych osób, ale nie było ograniczonym prawem rzeczowym w rozumieniu art. 244 § 1 k.c. Z dniem 1 sierpnia 1985 r., zgodnie z art. 80 ust. 1 u.g.g.,

grunty państwowe będące w użytkowaniu państwowych jednostek organizacyjnych przeszły w zarząd tych jednostek.

Skoro (...) Zakłady Przemysłu Piekarskiego w G. do czasu likwidacji, czyli do dnia 1 lipca 1976 r., nie nabyły prawa użytkowania, o którym mowa w art. 244 § 1 k.c., bezprzedmiotowe stały się rozważania na temat ewentualnego następstwa prawnego – w zakresie prawa użytkowania – Centralnego Związku Spółdzielni Spożywców „S.(..)”. Powoływana przez Sąd Apelacyjny uchwała Rady Ministrów nr 102/76 z dnia 21 maja 1976 r. w sprawie zmian w organizacji handlu wewnętrznego – jak wskazał już Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 kwietnia 2008 r., V CSK 540/07 (niepubl.) – nie będąc aktem prawnym powszechnie obowiązującym, nie mogła stanowić źródła kreującego powstanie użytkowania na rzecz jednostki spółdzielczej ani regulować problematyki przekazywania terenów państwowych między jednostkami państwowymi a spółdzielczymi w sposób odmienny od zasad i trybu określonego w ustawie z dnia 14 lipca 1961 r o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (zob. też wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 stycznia 1992 r., I S.A. 1268/91, ONSA 1993, nr 3, poz. 57). Pod rządem tej ustawy nie było natomiast dopuszczalne przekazywanie użytkowanych nieruchomości w drodze czynności prawnych między organizacjami społecznymi, możliwość przekazywania, obwarowana kilkoma warunkami, istniała tylko w odniesieniu do państwowych jednostek organizacyjnych (art. 10 ust. 4 u.g.t.m.o.).

Konkludując, trzeba zgodzić się ze skarżącą, że Sąd Apelacyjny naruszył powołane przez nią przepisy prawa materialnego, wobec czego wniosek o uchylenie zaskarżonego wyroku jest uzasadniony. Ponieważ Sąd Apelacyjny, ze względu na przyjętą konstrukcję rozstrzygnięcia, nie objął swą oceną wszystkich okoliczności przytoczonych w uzasadnieniu dochodzonego żądania, konieczne stało się przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania. Dlatego Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 oraz art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.