



Sygn. akt I CSK 117/08

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 5 września 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Gerard Bieniek

SSA Dariusz Dończyk (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa "Społem" W.Spółdzielni Spożyców
"O." w W.

przeciwko Miastu W.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 5 września 2008 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 12 października 2007 r.,

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

Uzasadnienie

Powódka - Społem Spółdzielnia Spożywców O. w W. zaskarżyła skargą kasacyjną wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 12 października 2007 r., którym oddalono apelację powódki od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 27 grudnia 2006 r. oddalającego powództwo o zobowiązanie pozwanego Miasta W. do złożenia oświadczenia woli o oddanie w użytkowanie wieczyste zabudowanej nieruchomości położonej w W., składającej się z działek: nr 30/1, o powierzchni 1.060 m² i 18/10, o powierzchni 21 m² oraz odpłatne przeniesienie własności znajdującego się na tej działce budynku. Według uzasadnienia pozwu poprzednik prawny powódki W. Spółdzielnia Spożywców „Społem” uzyskała na podstawie decyzji z dnia 9 grudnia 1980 r. prawo użytkowania gruntu położonego na P. M., o powierzchni 1.060 m². Od tego czasu grunt ten, jak również przyległa działka o powierzchni 21 m², znajdowały się w posiadaniu poprzednika prawnego powódki, a następnie samej powódki.

Sąd Okręgowy, który orzekał w sprawie jako sąd pierwszej instancji, ustalił, że decyzją z 9 grudnia 1980 r. wydaną przez Naczelnika Dzielnicy W. W. przekazano do użytkowania W. Spółdzielni Spożywców „Społem” teren zabudowany, położony na P. M., o powierzchni 1.060 m², w granicach oznaczonych literami ABCDA na szkicu, który miał stanowić załącznik do Postanowienia Nr 52 Prezydenta Miasta W. z 14 lipca 1980 r. Na tym terenie usytuowany był bar „L.”. Protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 24 marca 1981 r. przekazano W. Spółdzielni Spożywców - Oddział O. m.in. teren o pow. 1.860 m² na P. M. wraz ze znajdującą się tam restauracją „L.”. Budynek, w którym usytuowana była restauracja „L.”, został wybudowany w latach siedemdziesiątych przez W. Zakłady Gastronomiczne, a WSS „Społem” przejęła odpłatnie przedmiotowy obiekt gastronomiczny. W wyniku podziału WSS „Społem” w W. restauracja „L.” została przejęta przez WSS „O.”. Decyzją z dnia 27 marca 1997 r. Dzielnicą Gmina W. O. nabyła nieodpłatnie własność m.in. działki nr 30, o pow. 1.221 m² położonej w W., która to działka została wydzielona geodezyjnie dopiero w 1990 r. Wezwanie powódki o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego w odniesieniu do tego gruntu wpłynęło do pozwanego dnia 31 maja 1993 r.

W ocenie Sądu Okręgowego wygasło roszczenie powódki o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego oparte o przepis art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Po raz pierwszy wniosek oparty na tej podstawie został zgłoszony w postępowaniu sądowym w dniu 20 marca 2002 r., a więc po terminie, o jakim mowa w art. 208 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy. Niezależnie od powyższego powódka nie wykazała spełnienia przesłanek roszczenia: sama przyznała, że nie wzniosła budynku ze środków własnych i nie dowiodła uzyskania do 5 grudnia 1990 r. decyzji lokalizacyjnej lub pozwolenia na budowę oraz objęcia wnioskiem o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntów niezbędnych do prawidłowego korzystania z budynku. Powódka nie wykazała także okoliczności warunkujących uwzględnienie powództwa na podstawie art. 207 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. że otrzymała pozwolenie na budowę z lokalizacją stałą. Powódka rozbudowała restaurację „L.”, co nie mieści się pod pojęciem „zabudowy”, o jakiej mowa w art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zdaniem Sądu Okręgowego, powódka nie udowodniła także przesłanek pozwalających na uwzględnienie powództwa z art. 204 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a mianowicie, że powódka stała się użytkownikiem gruntu na podstawie wymaganej tym przepisem decyzji. W decyzji z dnia 9 grudnia 1980 r. jest wymieniony inny podmiot niż powódka. Decyzja ta jest niepełna, nie zawiera załącznika graficznego, ani oznaczenia geodezyjnego działek i na jej podstawie nie jest możliwe ustalenie, o jaką nieruchomość chodzi. Można z niej wywieść, że na pewno przedmiotem użytkowania miał być grunt, na którym posadowiono restaurację „L.”, ale już samo tylko porównanie powierzchni zajętej pod ten lokal gastronomiczny z powierzchnią działki 30/1 i 18/10 wskazuje na istotne rozbieżności. Za niedopuszczalne przy tym uznał sąd oznaczenie woli organu administracyjnego wydającego decyzję przy pomocy zeznań świadków lub innych dowodów.

Apelacja powódki wniesiona od wyroku Sądu Okręgowego została oddalona wyrokiem z dnia 12 października 2007 r. Sądu Apelacyjnego, który uznał za prawidłowe ustalenia faktyczne sądu pierwszej instancji. W ocenie Sądu Apelacyjnego powódka – dochodząc powództwa na podstawie art. 204 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami – dowodziła posiadanie prawa do

użytkowania gruntu w dniu 5 grudnia 1990 r. oraz w chwili wystąpienia w wnioskiem o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego decyzją administracyjną z dnia 9 grudnia 1980 r., która nie została zmieniona, ani uchylona w trybie postępowania administracyjnego. W konsekwencji stan prawny nią ukształtowany nie mógł być pominięty przy orzekaniu, gdyż sąd w postępowaniu cywilnym jest związany treścią decyzji. Nawet decyzja dotknięta wadami wymienionymi w art. 156 § 1 k.p.a. uzasadniającymi jej nieważność, jeśli nie stwierdzono jej wydania z naruszeniem prawa, nie jest aktem pozornym, lecz istniejącym i funkcjonującym w obrocie prawnym. Skoro zatem rozstrzygnięcie o użytkowaniu zapadło we właściwej formie, przez powołany do tego organ i w zakresie jego działania, zachodziły podstawy do uwzględnienia mocy wiążącej przedstawionej decyzji jako dokumentu urzędowego w znaczeniu art. 244 § 1 k.p.c. Samo jednak uznanie formalnej poprawności decyzji nie rozstrzyga o jej materialnym znaczeniu w wytoczonym procesie. Za prawidłowe uznał Sąd Apelacyjny stanowisko sądu pierwszej instancji, że na podstawie decyzji z dnia 9 grudnia 1980 r. nie można ustalić tożsamości nieruchomości w niej opisanej z nieruchomością objętą żądaniem pozwu. Treść dokumentów przedłożonych w procesie przez powódkę mogła rodzić wątpliwość co do przedmiotu użytkowania, a wyjaśnienie powstałej rozbieżności poprzez załącznik graficzny do postanowienia nr 52 Prezydenta Miasta W. nie nastąpiło, z uwagi na prawdopodobne jego zaginięcie. Okoliczność, że nie zachował się oryginał lub odpis tego postanowienia i jego załącznik, nie wykluczało możliwości ustalenia ich treści w toku postępowania sądowego. Dowodu takiego w sprawie strona powodowa nie przeprowadziła, a ponadto w sprawie nie wniesiono o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu geodezji.

Za nieuzasadniony Sąd Apelacyjny uznał zarzut naruszenia art. 207 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wniosek o ustanowienie użytkowania wieczystego został złożony w dniu 31 maja 1993 r. Ze względu na jego treść nie można uznać, by stanowił on wyraz realizacji przez powodową spółdzielnię uprawnienia przewidzianego w obowiązującym wówczas art. 80 ust. 1a oraz ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. nr 22, poz. 99 ze zm.), na podstawie którego organ mógł w formie decyzji oddać posiadaczowi grunt w zarząd, użytkowanie, bądź użytkowanie wieczyste. Po raz

pierwszy wniosek o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego oparty na przesłance posiadania nieruchomości został zgłoszony w toku procesu w piśmie z dnia 30 marca 2000 r., a więc w czasie obowiązywania art. 207 ust. 1, w brzmieniu nadanym mu przez ustawę z dnia 7 stycznia 2000 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz innych ustaw (Dz. U. nr 6, poz. 70 ze zm.). Dlatego też dla rozstrzygnięcia sprawy nie miała znaczenia stwierdzona przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 10 kwietnia 2006 r., SK 30/04 (OTK - A 2006/4/42) niezgodność z Konstytucją RP zmiany art. 207 ust. 1 o gospodarce nieruchomościami w zakresie, w jakim odnosiła się do wszczętych i niezakończonych spraw dotyczących nabycia użytkowania wieczystego nieruchomości. Powódka nie nabyła ekspektatywy maksymalnie ukształtowanej, co ma miejsce w sytuacji zgłoszenia przez posiadacza stosowanego żądania, mogącego doprowadzić do skutecznej realizacji roszczenia, przed zmianą treści przepisu art. 207 ust. 1 ustawą z dnia 7 stycznia 2000 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz innych ustaw (Dz. U. nr 6, poz. 70 ze zm.). Sąd Apelacyjny podzielił także ocenę sądu pierwszej instancji, że powódka nie wykazała zrealizowania zabudowy, o której mowa w przepisie art. 207 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a kwestia istnienia pozwolenia na budowę, jego zakresu i zgodności z nim zrealizowanej budowy była poza zakresem przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego.

Za niezasadny uznał także Sąd Apelacyjny zarzut naruszenia art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (poprzednio art. 88a ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości). Termin przewidziany na zgłoszenie tego roszczenia – do dnia 31 grudnia 1996 r. - jest terminem zawitym, po upływie którego roszczenie wygasa. Sąd Apelacyjny za prawidłową uznał ocenę Sądu Okręgowego, że powódka nie przedstawiła takich okoliczności faktycznych i dowodów, które pozwalałyby na stwierdzenie wystąpienia przesłanek z art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami: by spółdzielnia dysponowała decyzją lokalizacyjną lub pozwoleniem na budowę na przedmiotowej nieruchomości. Nie wykazała też by lokal gastronomiczny znajdujący się na nieruchomości wybudowany został za zezwoleniem organu nadzoru budowlanego.

Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wniosła powódka, która zaskarżyła go w całości wskazując jako jej podstawę naruszenie przepisów postępowania cywilnego, które mogły mieć istotny wpływ na wynik sprawy: - art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. w związku z art. 244 § 1 k.p.c. w związku z art. 385 k.p.c. poprzez uznanie, iż decyzja z dnia 9 grudnia 1980 r. wydana przez Naczelnika Dzielnicy W. W. nie posiada elementów wymaganych do jej zupełności i nie daje podstaw do ustalenia tożsamości nieruchomości w niej opisanej z nieruchomością opisaną w pozwie; - art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 231 k.p.c. w związku z art. 385 k.p.c. poprzez odmowę uznania za ustalony fakt przekazania powodowi - decyzją z dnia 9 grudnia 1980 r. nieruchomości o powierzchni 1.060 m² (nr ew. 30/1) z posadowionym na nim barem L.; - przepisów art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 230 k.p.c. w związku z art. 385 k.p.c. poprzez odmowę uznania za przyznany przez stronę pozwaną fakt posiadania przez powoda działki o powierzchni 1.081 m² (nr ew. 30/1 i 18/1) z posadowionym na nim barem L.; - przepisów art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 232 k.p.c. zdanie drugie w zw. z art. 228 k.p.c. poprzez nie przeprowadzenie z urzędu dowodu z zakresu ustalenia treści postanowienia nr 52 Prezydenta m. W. z dnia 14 lipca 1980 r., które to postanowienie było aktem prawa miejscowego powszechnie obowiązującym, jak również zaniechanie przeprowadzenia dowodu z urzędu na okoliczność ustalenia położenia przekazanej decyzją z dnia 9 grudnia 1980 r. nieruchomości; - przepisów art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. w związku z art. 278 k.p.c. w związku z art. 385 k.p.c. poprzez rozstrzygnięcie sprawy z pominięciem dowodu z przesłuchania biegłego na okoliczność ustalenia położenia i powierzchni nieruchomości, do której powódka decyzją z dnia 9 grudnia 1980 r. uzyskała prawo użytkowania; - przepisów art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. w związku z art. 385 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. poprzez uznanie iż przedłożona do akt mapa sporządzona przez uprawnionego geodetę i przyjęta do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego oraz zeznania geodety, który wykonał mapę, nie mogą stanowić dowodu w sprawie, a także przyjęcie że decyzja z dnia 9 grudnia 1980 r. określała powierzchnię terenu na 1.860 m² bez wskazania, o jaki teren chodzi, w sytuacji gdy w istocie decyzja wskazywała powierzchnię 1.060 m² i określała nieruchomość jako teren, na którym usytuowany jest bar L. i odwoływała

się do postanowienia nr 52 Prezydenta W., a także przez pominięcie dokumentów urzędowych z Sądu Rejonowego potwierdzających następstwo prawne powódki czego złożone dokumenty miały nie potwierdzać; - przepisów art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 387 § 1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie w uzasadnieniu wyroku sądu II instancji wskazania przyczyn niezasadności wszystkich zarzutów podniesionych w apelacji; - przepisów art. 1 § 1 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. Nr 153, poz. 1269) przez niewłaściwe zastosowanie polegające na stwierdzeniu przez sąd powszechny wadliwości (nieważności) wydanej decyzji administracyjnej; - przepisów art. 1 k.p.c. i art. 2 § 1 k.p.c. poprzez rozciągnięcie kompetencji sądu powszechnego na ustalenie wadliwości (nieważności) decyzji administracyjnej; - przepisów prawa materialno-procesowego, a mianowicie art. 156 § 1 pkt 2 i 5 k.p.a. w związku z art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego poprzez uznanie, iż decyzja z dnia 9 grudnia 1980 r. Naczelnika Dzielnicy W. W. posiada wadę prawną, gdyż jest „niepełna”; - obrazę przepisu art. 157 k.p.a. poprzez naruszenie procedury stwierdzania nieważności decyzji administracyjnej. Ponadto jako podstawę skargi kasacyjnej wskazano naruszenie przepisów prawa materialnego: - błędnej wykładni przepisu art. 204 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2004 Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) poprzez uznanie, iż powódka nie spełnia przesłanek uzyskania prawa użytkowania wieczystego, gdyż decyzja administracyjna wskazywana przez nią jako źródło roszczenia jest „niepełna”; - niewłaściwej wykładni przepisów art. 207 ust. 1 i 2 oraz art. 208 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez ich niezastosowanie i uznanie, iż roszczenie powódki o ustanowienie na jego rzecz prawa użytkowania wieczystego w oparciu o przytoczone przepisy wygasło; - niewłaściwą wykładnię przepisu art. 205 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i uznanie, że nie ma on zastosowania w niniejszej sprawie. Wskazując na powyższe zarzuty powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku Sądu Apelacyjnego i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez sąd drugiej instancji ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku Sądu Apelacyjnego i uwzględnienie powództwa zgodnie z żądaniem pozwu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W skardze kasacyjnej wielokrotnie podniesiono zarzut naruszenia przez Sąd Apelacyjny przepisu art. 233 § 1 k.p.c., który dotyczy zasady swobodnej oceny dowodów przez sąd. Zarzut naruszenia tego przepisu nie może być podniesiony w skardze kasacyjnej, gdyż zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów i oceny dowodów. Jakkolwiek przepis ten nie wymienia wprost przepisów, które nie mogą być powołane dla uzasadnienia zarzutu podstawy kasacyjnej wymienionej w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c., to z uwagi na przepis art. 398³ § 3 k.p.c. w skardze kasacyjnej nie można podnosić zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., który reguluje sposób oceny przez sąd dowodów (por. wyrok SN z dnia 8.05.2008 r., V CSK 579/07, niepubl., wyrok z 26.04.2006 r. V CSK 11/06, niepubl.). Sąd Najwyższy, w ramach rozpoznawania skargi kasacyjnej, pełni rolę sądu prawa a nie faktu (por. postanowienie SN z dnia 25.09.2005 r., III CSK 13/05, niepubl.). W konsekwencji takiej roli Sądu Najwyższego w postępowaniu kasacyjnym Sąd Najwyższy nie dokonuje kontroli prawidłowości oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, jak również prawidłowości dokonanych ustaleń faktycznych. Zgodnie z art. 398¹³ § 2 k.p.c. Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego wyroku. Z tych względów za niedopuszczalne należy uznać także podniesienie w skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia przepisu art. 231 k.p.c., który dotyczy możliwości stosowania przez sąd domniemania faktycznego tj. ustalenia faktu na podstawie innych faktów. Podstawą domniemania faktycznego jest wnioskowanie sądu oparte na regułach logicznego rozumowania, przy zastosowaniu zasad wiedzy oraz doświadczenia życiowego. Zarzut naruszenia tego przepisu może być uzasadniony tym, że sąd dokonał błędnego ustalenia faktycznego – na skutek nielogicznego rozumowania, bądź wyciągnięcia wniosku niezasadnego w świetle zasad wiedzy bądź doświadczenia życiowego – albo tym, że sąd nie dokonał określonego ustalenia faktycznego, mimo że zachodziły ku temu uzasadnione podstawy w świetle innych ustaleń faktycznych dokonanych w sprawie. W każdej z tych form zarzutu naruszenia przepisu art. 231 k.p.c. kwestionuje się ustaloną przez sąd podstawę faktyczną zaskarżonego wyroku, obejmującą fakt ustalony za pomocą domniemania faktycznego względnie

brak ustalenia określonego faktu. Dlatego kontrola kasacyjna prawidłowości zastosowania przez sąd odwoławczy przepisu art. 231 k.p.c. w istocie prowadziłaby do dokonywania przez Sąd Najwyższy kontroli prawidłowości ustalonej podstawy faktycznej zaskarżonego skargą kasacyjną wyroku. Dotyczy to także zarzutu naruszenia przepisów art. 228 § 1 k.p.c. oraz art. 230 k.p.c., gdyż przepisy te wiążą się bezpośrednio z dokonywaniem przez sąd ustaleń faktycznych dokonywanych w sprawie na podstawie innych źródeł niż dowody (por. postanowienie SN z dnia 30.06.2006 r., V CSK 146/06, niepubl., postanowienie SN z dnia 30.08.2006 r., I CSK 189/06, niepubl.).

Z przepisu art. 232 zdanie drugie k.p.c. nie wynika obowiązek prowadzenia przez sąd dowodu z urzędu, gdy faktem istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy jest treść zaginionego aktu administracyjnego, w tym wypadku postanowienia nr 52 z dnia 14 lipca 1980 r. Prezydenta Miasta W. Sąd nie dysponuje innymi możliwościami – poza przeprowadzeniem określonych dowodów - ustalenia treści zaginionego aktu organu administracyjnego. Obowiązkiem stron było wskazanie tych dowodów, których przeprowadzenie umożliwiłoby sądowi ustalenie treści zaginionego postanowienia Prezydenta Miasta W. W sprawie powódka nie twierdziła, że postanowienie nr 52 Prezydenta Miasta W. było aktem prawa miejscowego. Brak ustalenia treści i podstawy wydania tego postanowienia – w podstawie faktycznej zaskarżonego wyroku – uniemożliwia uznanie za uzasadnionego zarzutu skargi kasacyjnej opartego na niewynikającym z ustaleń faktycznych założeniu, że wymienione wyżej postanowienie stanowiło akt prawa miejscowego. W takim wypadku miałby zastosowanie przepis art. 241 ust. 7 Konstytucji RP, według którego obowiązujące w dniu wejścia w życie Konstytucji RP akty prawa miejscowego stały się aktami prawa miejscowego w rozumieniu art. 87 ust. 2 Konstytucji, które miały obowiązek znać i stosować sąd z urzędu.

Za bezzasadny należy uznać zarzut naruszenia przepisu art. 227 k.p.c., przez uznanie, iż decyzja z dnia 9 grudnia 1980 r. Naczelnika Dzielnicy W. nie posiada elementów wymaganych do jej zupełności i nie daje podstaw do ustalenia tożsamości nieruchomości w niej opisanej z nieruchomością opisaną w pozwie. Tak postawiony zarzut dotyczy faktycznie niewłaściwej oceny dowodu w postaci wymienionej decyzji administracyjnej, nie zaś kwestii uregulowanej przepisem art.

227 k.p.c., a mianowicie przedmiotu postępowania dowodowego w sprawie. Przepis art. 227 k.p.c. nie został także naruszony przez to – jak zarzuca się w skardze kasacyjnej – że przedłożona do akt mapa sporządzona przez uprawnionego geodetę oraz zeznania geodety nie mogą stanowić dowodu w sprawie. Zawarte w skardze kasacyjnej uzasadnienie zarzutu naruszenia art. 227 k.p.c. nawiązuje do argumentacji sądu pierwszej instancji, a nie sądu drugiej instancji, który dowody w postaci mapy oraz zeznań geodety ocenił uznając, że nie pozwalają one ustalić tożsamości nieruchomości, o której mowa w decyzji administracyjnej z dnia 9 grudnia 1980 r. oraz nieruchomości opisanej w pozwie. Taka argumentacja nie oznacza, że Sąd Apelacyjny uznał, że wymieniona wyżej mapa geodezyjna i zeznania geodety nie mogą stanowić dowodu w sprawie, a jedynie nie podważając wiarygodności tych dowodów zakwestionował ich moc dowodową. Wnioskowanie Sądu Apelacyjnego, które stara się podważyć skarżący, wiąże się bezpośrednio z oceną tych dowodów, co jest regulowane przepisem art. 233 § 1 k.p.c., a nie wskazanym w apelacji przepisem art. 227 k.p.c.

Nie jest zasadny kilkakrotnie powtórzony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 385 k.p.c., według którego sąd drugiej instancji oddala apelację, jeżeli jest ona bezzasadna. Naruszenie tego przepisu, określającego jedną z form rozstrzygnięcia sądu drugiej instancji, mogłoby mieć miejsce wówczas gdyby brak było spójności pomiędzy argumentacją a rozstrzygnięciem Sądu Apelacyjnego tj. gdyby uzasadnienie zaskarżonego skargą kasacyjną wyroku wskazywało na zasadność apelacji, a w konsekwencji na konieczność zmiany bądź uchylecia zaskarżonego orzeczenia, czemu nie odpowiadałoby ostateczne rozstrzygnięcie sądu oddalającego apelację.

Niezasadnie zarzucono naruszenie przepisu art. 244 § 1 k.p.c. skoro treść dokumentów urzędowych, z których przeprowadzono dowód w sprawie, została uwzględniona w podstawie faktycznej zaskarżonego wyroku. W szczególności ustalono treść decyzji administracyjnej z dnia 9 grudnia 1980 r. wydanej przez Naczelnika Dzielnicę W. W., jak również treść adnotacji urzędowych dokonanych na mapie sporządzonej przez uprawnionego geodetę i przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego. Przepis art. 244 § 1 k.p.c. reguluje jedynie formalną moc dowodową dokumentów urzędowych i nakazuje traktować

jako udowodnioną treść dokumentu, nie rozstrzyga natomiast o znaczeniu dokumentu dla wyniku procesu, co jest przedmiotem oceny sądu według zasad określonych w art. 233 k.p.c. (por. wyrok SN z dnia 24 lutego 2006 r., II CSK 136/05, niepubl.). Opinia sporządzona przez geodetę na prywatne zlecenie powódki ma status dokumentu prywatnego (por. wyrok SN z dnia 8.06.2001 r. I PKN 468/00, OSNP z 2003 r., z. 8, poz. 197). Opinia ta nie stała się dokumentem urzędowym przez sam fakt złożenia jej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego w trybie art. 12 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005 r., Nr 240, poz. 2027 ze zm.). Status dokumentu urzędowego mają jedynie adnotacje urzędu o przyjęciu tej opinii do Państwowego Zasobu Geodezyjnego. Adnotacja ta potwierdza, że określony dokument został i kiedy przyjęty do zasobów tego urzędu.

Nie jest usprawiedliwiony zarzut naruszenia przez Sąd Apelacyjny przepisów art. 207 ust. 1 i 2 oraz art. 208 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. t.j. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) polegający na niewłaściwej wykładni skoro uzasadnieniem tak postawionego zarzutu jest ich niezastosowanie i uznanie, że roszczenie powódki o ustanowienie na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego gruntu wygasło. Zarzut zawiera logiczną sprzeczność, gdyż naruszenie prawa materialnego może przybrać formę niewłaściwej wykładni albo niewłaściwego zastosowania, o czym przesądza treść przepisu art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. Naruszenie przez sąd prawa materialnego – na skutek błędu wykładni - nie może być uzasadnione drugą formą naruszenia prawa materialnego polegającą na wadliwym zastosowaniu prawa materialnego. Wskazane wyżej przepisy: art. 207 ust. 1 i 2 oraz art. 208 ust. 2 nie regulują skutku upływu terminu do zgłoszenia roszczeń opartych o te przepisy. Roszczenie, o którym mowa w art. 207 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wygasło, jeżeli nie zostało zgłoszone do dnia 31 grudnia 2005 r., o czym stanowi przepis art. 14 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r., Nr 141, poz. 1492). Natomiast roszczenie, o którym jest mowa w art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wygasło z dniem 31 grudnia 1996 r., o czym jest mowa w art. 208 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Skarga kasacyjna kwestionująca ocenę prawną sądu, że wygasło roszczenie na podstawie art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami powinna wytykać naruszenie przepisu art. 208 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a nie przepisu art. 208 ust. 2 tej ustawy. Ten ostatni przepis jest powtórzeniem regulacji prawnej zawartej przed wejściem w życie z dniem 1 stycznia 1998 r. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w art. 88a ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r., Nr 30, poz. 127 z późn. zm.). Roszczenie przewidziane w tym przepisie wygasło, jeżeli nie zostało zgłoszone do dnia 31 grudnia 1996 r., o czym stanowił przepis art. 88a ust. 4 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, którego treść zawarta jest obecnie w art. 208 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sąd Apelacyjny nie oddalił apelacji w zakresie dotyczącym rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego o żądaniu opartym o przepis art. 207 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami na tej podstawie, że roszczenie to wygasło, lecz dlatego, że powódka nie wykazała przesłanek, określonych w tym przepisie, warunkujących możliwość uwzględnienia tego roszczenia. Data zgłoszenia wniosku powódki o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego opartego wyłącznie na kryterium posiadania nieruchomości została uznana przez Sąd Apelacyjny za istotną dla oceny - w świetle wskazanego przez Sąd Apelacyjny wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10.04.2006 r. SK 30/04 - czy do żądania powódki, opartego o przepis art. 207 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, należy wziąć pod uwagę przepis w jego pierwotnej wersji (opartej wyłącznie o kryterium posiadania nieruchomości w dniu 5 grudnia 1990 r. oraz w dniu wejścia w życie ustawy), czy też w wersji po zmianie tego przepisu dokonanej ustawą z dnia 7 stycznia 2000 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz innych ustaw (Dz. U. Nr 6, poz. 70), która wprowadziła dodatkowe przesłanki warunkujące uwzględnienie powództwa (zabudowanie nieruchomości na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą, bądź czasową, jeżeli jest ona zgodna z ustaleniami planu miejscowego). Ustalając, że powódka przed wskazaną wyżej nowelizacją przepisu art. 207 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie zgłosiła żądania opartego wyłącznie o kryterium posiadania nieruchomości Sąd Apelacyjny przyjął, że powódka nie

nabyła tzw. ekspektatywy maksymalnie ukształtowanej wynikającej z pierwotnego brzmienia przepisu art. 207 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Skarga kasacyjna nie zawiera zarzutów podważających zasadność tego stanowiska, skoro podniesiono w niej jedynie, że powódka zgłosiła żądanie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu jeszcze przed 1995 r., a więc nawet przed wejściem w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami, kiedy obowiązywał art. 80 ust. 1a ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz. U. z 1991 r., Nr 30, poz. 127 z późn. zm.), przewidujący uznaniową decyzję administracyjną o przekazaniu gruntu w użytkowanie wieczyste. Zgłoszenie żądania ustanowienia prawa użytkowania wieczystego nawet przed wejściem w życie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zawierającej przepis art. 207, nie wyklucza możliwości przyjęcia zachowania ekspektatywy prawa maksymalnie ukształtowanej wynikającego z pierwotnej wersji przepisu art. 207 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (por. wyrok SN z dnia 9.06.2006 r. IV CSK 161/05, niepubl.). Nie jest tak jednak w przypadku powódki skoro wniosek powódki o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu, złożony przed wejściem w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami, a tym samym przed nowelizacją w 2000 r. przepisu art. 207 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie był motywowany faktem posiadania gruntu w dniu 5 grudnia 1990 r. oraz brakiem dokumentów o przekazaniu nieruchomości w posiadanie, lecz opierał się na twierdzeniu, że powódka posiada prawo użytkowania gruntu i legitymuje się decyzją wydaną na rzecz jej poprzednika prawnego o przekazaniu w użytkowanie gruntu, o którym mowa w tej decyzji i tym samym spełnia kryteria określone w art. 2c ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464 z późn. zm.), o czym wprost była mowa we wniosku powódki. Takiej treści wniosek miał znaczenie dla zachowania terminu dochodzenia roszczenia z art. 2c ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, nie powodował natomiast skutku w postaci nabycia ekspektatywy maksymalnie ukształtowanej na podstawie art. 207 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w jego pierwotnym brzmieniu, które obowiązywało od dnia 1 stycznia 1998 r. Wniosek powódki

dotyczył bowiem gruntu, o którym mowa w decyzji z dnia 9 grudnia 1980 r., nie mógł więc być uznany za dochodzenie przez powódkę prawa do ustanowienia użytkowania wieczystego do gruntu innego niż objętego decyzją, co do którego powódka nie posiadała dokumentów wykazujących jej prawo do jego posiadania. Dlatego tak sformułowany wniosek nie mógł być także uznany za formę zgłoszenia wniosku o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu, o którym mowa obecnie w art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a poprzednio art. 88a ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, którego przesłanką było nie tylko posiadanie gruntu w dniu 5 grudnia 1990 r., ale również wybudowanie na tym gruncie obiektu budowlanego za zezwoleniem organu nadzoru budowlanego.

Aprobując orzeczenie sądu pierwszej instancji w zakresie żądania opartego o przepisy art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami Sąd Apelacyjny wskazał, że uzasadnieniem oddalenia powództwa na tej podstawie prawnej był nie tylko upływ terminu, określony w art. 208 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ale także niewykazanie przez powódkę przesłanek określonych w tym przepisie warunkujących uwzględnienie powództwa. Brak wykazania przesłanek, o których mowa w art. 207 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami był także przesłanką rozstrzygnięcia co do żądania opartego na tej podstawie prawnej. Nie tylko związanie Sądu Najwyższego ustaleniami faktycznymi sądu odwoławczego (art. 398¹³ § 2 k.p.c.), ale także brak jakichkolwiek zarzutów z tak dokonaną oceną prawną Sądu Apelacyjnego uniemożliwia uznanie za zasadnego zarzutu naruszenia przez ten Sąd przepisów art. 207 ust. 1 i art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W sytuacji, gdy w sprawie nie wykazano przesłanek uzasadniających uwzględnienie powództwa na podstawie art. 207 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie zachodziła podstawa do zastosowania w sprawie przepisu art. 207 ust. 2 tej ustawy, który ma zastosowanie tylko wówczas, gdy zachodzą przesłanki do uwzględnienia powództwa na podstawie art. 207 ust. 1 lub 1a tej ustawy. Tym samym za bezzasadny należało uznać także zarzut naruszenia przepisu art. 207 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Według art. 205 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przepis art. 204 tej ustawy stosuje się odpowiednio do następców prawnych spółdzielni, związków spółdzielczych oraz innych osób prawnych, które istniały w dniu 24 grudnia 1992 r. i istnieją w dniu wejścia w życie tej ustawy. Powódka, która nie była adresatem decyzji administracyjnej z dnia 9 grudnia 1980 r. powoływała się w sprawie, że jest następcą prawnym spółdzielni, na rzecz której ustanowiono prawo użytkowania gruntu wskazanego w tej decyzji. Sąd Okręgowy nie odniósł się jednoznacznie do tej okoliczności, mającej podstawowe znaczenie dla oceny zasadności roszczenia powódki. W jednym bowiem miejscu uzasadnienia stwierdził, że powódka nie była adresatem wymienionej wyżej decyzji, w innym zaś przyjął, że powódka przejęła restaurację „L.” w wyniku podziału WSS „Społem”. W apelacji wniesionej od wyroku Sądu Okręgowego powódka zarzuciła, że sąd pierwszej instancji nie ustosunkował się do powyższej okoliczności. W uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego brak jest ustosunkowania się do treści zarzutu apelacyjnego powódki, co uzasadnia zarzut naruszenia przez Sąd Apelacyjny przepisu art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 387 § 1 k.p.c. Uchybienie to nie miało jednak wpływu na treść zaskarżonego orzeczenia albowiem przesłanką oddalenia apelacji powódki nie było to, że powódka nie wykazała, że jest następcą prawnym adresata decyzji administracyjnej z dnia 9 grudnia 1980 r., lecz to, że nie wykazała innych przesłanek uzasadniających uwzględnienie powództwa opartego o przepis art. 204 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (brak wykazania tożsamości nieruchomości wskazanej w pozwie z nieruchomością, o której mowa w decyzji). Tego rodzaju ocena, merytorycznych przesłanek decydujących o zasadności wniesionego powództwa, możliwa była przy założeniu Sądu, że powódka jest następcą prawnym, o którym mowa w art. 205 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazanego w decyzji administracyjnej z dnia 9 grudnia 1980 r. adresata. W przeciwnym bowiem wypadku, Sąd Apelacyjny oddaliłby apelację w części dotyczącej orzeczenia o żądaniu pozwu opartym o treść przepisu art. 204 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami tylko z powodu braku wykazania, że powódka jest następcą prawnym wskazanej w decyzji z dnia 9 grudnia 1980 r. WSS „Społem”, na rzecz której ustanowiono prawo użytkowania gruntu. Zbędne byłoby w takim wypadku

analizowanie przez Sąd przesłanek z art. 204 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wbrew zarzutowi skargi kasacyjnej przesłanką oddalenia apelacji powódki przez Sąd Apelacyjny nie było uznanie, że decyzja administracyjna wskazywana dla uzasadnienia nabycia przez poprzednika prawnego powódki prawa użytkowania gruntu była „niepełna”, lecz jedynie to, że powódka nie wykazała, że decyzja ta dotyczy konkretnych, wskazanych w pozwie działek. Sąd Apelacyjny nie podzielił bowiem oceny sądu pierwszej instancji, że decyzja administracyjna z dnia 9 grudnia 1980 r., wydana przez Naczelnika Dzielny W. W., o przekazaniu w użytkowanie WSS „Społem” gruntu położonego na P. M. była „niepełna” i nie wywołała skutków prawnych. Zarzut zawarty w skardze kasacyjnej oparty na argumentacji, że bezzasadnie uznano decyzję administracyjną za „niepełną” dotyczy oceny prawnej dokonanej przez Sąd Okręgowy, a nie Sąd Apelacyjny, który przyjął, że jest tą decyzją związany i wywołała ona skutki prawne, które należy mieć na uwadze orzekając w sprawie. Z powyższą argumentacją Sądu Apelacyjnego zgodną z orzecznictwem Sądu Najwyższego dotyczącym związania sądu powszechnego decyzją administracyjną (por. uchwałę SN z dnia 9.10.2007 r., III CZP 46/07, OSNC z 2008 r., z. 3, poz. 30), należy się zgodzić. Jakkolwiek brak jest przepisu, któryby wprost regulował kwestię związania sądu powszechnego decyzją administracyjną, to jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 9.10.2007 r. III CZP 46/07 „zasada uwzględniania przez sądy powszechne skutków prawnych orzeczeń organów administracyjnych, ma swe źródło w prawnym rozgraniczeniu drogi sądowej i 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)”. Kwalifikowanie więc decyzji administracyjnej w kategoriach nieważności bezwzględnej nie ma oparcia w prawie administracyjnym, a jedynym odstępstwem od tego są sytuacje wskazane w orzecznictwie Sądu Najwyższego, gdy decyzja została wydana przez organ oczywiście niewłaściwy lub bez zachowania jakiegokolwiek procedury oraz nie została podpisana. Wobec powyższego za niezasadne należy uznać zarzuty skargi kasacyjnej dotyczące naruszenia przez Sąd Apelacyjny przepisów: art. 1 § 1 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o

ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. Nr 153, poz. 1269), art. 156 § 1 pkt 2 i 5 k.p.a. w związku z art. 107 k.p.a. oraz art. 157 k.p.a. Ponadto wskazane wyżej przepisy nie mogły zostać naruszone przez Sąd Apelacyjny albowiem dotyczą kwestii ustrojowej sądów administracyjnych (art. 1 § 1 Prawa o ustroju sądów administracyjnych) względnie procedury orzekania przez sądy administracyjne o wadach decyzji administracyjnych (art. 156 § 1 pkt 2 i 5 k.p.a. w związku z art. 107 k.p.a. i art. 157 k.p.a.), o czym Sąd Apelacyjny ani nie orzekł, ani też przepisów tych nie zastosował. Przesądza to także o tym, że Sąd Apelacyjny nie naruszył powołanych w skardze kasacyjnej przepisów art. 1 k.p.c. i art. 2 k.p.c. skoro nie orzekł o nieważności decyzji administracyjnej.

Przyjmując, że decyzja administracyjna wywołała skutki prawne, które muszą być uwzględnione przy orzekaniu w sprawie, Sąd Apelacyjny uznał, że nie przesądza to o tym, jakie skutki wywołała ta decyzja na stosunki cywilnoprawne będące przedmiotem oceny sądu powszechnego. Również i to stanowisko prawne Sądu Apelacyjnego, zgodne z orzecznictwem Sądu Najwyższego, w tym powołaną wcześniej uchwałą SN z dnia 9 października 2007 r., III CZP 46/07, nie budzi wątpliwości. To, czy i w jakim zakresie ważna decyzja administracyjna wpłynęła na treść praw o charakterze cywilnym, należy do oceny sądu powszechnego. Konsekwencją wynikającą z takiej oceny Sądu Apelacyjnego decyzji administracyjnej z dnia 9 grudnia 1980 r. o przekazaniu w użytkowanie gruntu na rzecz poprzednika prawnego powódki jest to, czego wprost nie wyraził Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, a mianowicie, że w świetle ustaleń faktycznych dokonanych w sprawie powódka wykazała w sprawie posiadanie w dniu 5 grudnia 1990 r. oraz w chwili złożenia wniosku o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, prawa użytkowania nieruchomości, o której mowa w decyzji administracyjnej z dnia 9 grudnia 1980 r., stanowiącej obecnie własność pozwanego, poprzednio Skarbu Państwa. Wprost bowiem z ustaleń faktycznych będących podstawą zaskarżonego wyroku Sądu Apelacyjnego wynika, że decyzja administracyjna, mimo braku mapy, obejmowała swoimi skutkami zabudowany teren, na którym usytuowany był bar „L.”. Z ustaleń faktycznych wynika także, że ta sama część nieruchomości znajduje się nadal w posiadaniu powódki, a wcześniej była w posiadaniu jej poprzednika prawnego. Sąd pierwszej instancji

w uzasadnieniu wyroku stwierdził, a Sąd Apelacyjny to ustalenie faktyczne zaakceptował, że „na pewno przedmiotem użytkowania miał być grunt, na którym posadowiono restaurację „L.”. Ten sam budynek, w którym była restauracja „L.”, został przejęty przez WSS „Społem”, a następnie w wyniku podziału został przejęty przez WSS „O.”. W świetle powyższego – abstrahując od kwestii określenia geodezyjnego gruntu, którego to dotyczy - nie ma wątpliwości, że powódka wykazała przesłanki z art. 204 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie obejmującym nieruchomość pod budynkiem, gdzie znajduje się bar „L.”, położonej na P. M. w W.

Uznanie, że powódka wykazała przesłanki roszczenia z art. 204 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie oznacza automatycznie, że dotyczy to konkretnych, określonych numerami geodezyjnymi: 30/1 i 18/10 działek gruntu, wskazanych w pozwie. Słusznie zwrócił uwagę Sąd Apelacyjny na to, że chociażby z uwagi na powierzchnię tych działek – łącznie większą od powierzchni gruntu, o którym mowa w decyzji administracyjnej z dnia 9 grudnia 1980 r. – pozostaje wątpliwość, czy i w jakim zakresie działki te są tożsame z nieruchomością, o której mowa w decyzji administracyjnej z dnia 9 grudnia 1980 r. Sąd Apelacyjny ocenił, że tej spornej okoliczności, nie wykazały dowody przedstawione przez powódkę, przy czym wytknął, że powódka nie zgłosiła dowodu z opinii biegłego dla wykazania tej spornej okoliczności. Ostatecznie wynik procesu był konsekwencją nie tyle braku inicjatywy dowodowej powódki, co określonej oceny przez Sąd Apelacyjny części dowodów zgłoszonych przez powódkę. Dowody te nie zostały uznane za niewiarygodne, lecz jedynie zakwestionowana została przez Sąd Apelacyjny ich moc dowodowa. W tych okolicznościach nie można uznać za uzasadnionego podniesionego w skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia art. 278 k.p.c., gdyż to sąd decyduje, czy dla rozstrzygnięcia sprawy potrzebne są wiadomości specjalne, a w konsekwencji, czy zachodzi potrzeba przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego w sprawie (por. wyrok SN z dnia 11.03.2008 r., II CSK 545/07, niepubl.). Konieczność przeprowadzenia w sprawie dowodu z opinii biegłego nie zwalnia strony od konieczności zgłoszenia takiego wniosku dowodowego. Brak przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, jeżeli taka potrzeba zachodziła w sprawie, nie uzasadnia więc zarzutu naruszenia przez sąd art. 278 k.p.c. może

natomiast uzasadniać zarzut naruszenia przepisu art. 232 zdanie drugie k.p.c., gdy zachodziły podstawy do jego zastosowania. Mimo wzmocnienia w procesie zasady kontradiktoryjności, której konsekwencją jest obowiązek stron przedstawiania faktów i dowodów dla ich wykazania, nie może ująć uwadze to, że celem postępowania procesowego nadal jest dążenie do wykrycia rzeczywistych stosunków faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a w konsekwencji dopuszczenie przez sąd z urzędu może być usprawiedliwione szczególnymi okolicznościami (por. wyrok SN z dnia 4.01.2007 r. V CSK 377/06, OSP 2008 r., nr 1, poz. 8). Dopuszczenie przez sąd dowodu z urzędu może być uzasadnione w sytuacji wysokiego uprawdopodobnienia zasadności dochodzonego powództwa, gdy jednak w ocenie sądu stanowcze ustalenie spornego faktu istotnego dla rozstrzygnięcia sprawy wymaga przeprowadzenia dodatkowego dowodu z opinii biegłego, nie wskazanego przez stronę, a przedstawione przez stronę dowody dla wykazania spornego faktu, nie zostały uznane przez sąd za niewiarygodne. Tym bardziej było to uzasadnione w sytuacji, gdy dochodzone roszczenie miało swoją podstawę w istniejącym od ponad 20 lat stanie posiadania nieruchomości i dotyczyło ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu i przeniesienia własności znajdującego się na nim budynku, a więc praw rzeczowych pozostających pod szczególnie silną ochroną prawną, jak również praw mających fundamentalne znaczenie ekonomiczne dla bytu i funkcjonowania powódki jako osoby prawnej.

Wskazane wyżej uchybienie procesowe Sądu Apelacyjnego miało istotny wpływ na treść zaskarżonego wyroku, co uzasadniało uchylenie zaskarżonego wyroku na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.