

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 12 lutego 2015 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II C 606/14 w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy (...) w Ł. przeciwko M. S. (1), D. P., M. S. (2), Z. R., M. G., W. P. i M. P. (1) o nakazanie wydania lokalu, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi II Wydział Cywilny oddalił powództwo.

### **W uzasadnieniu rozstrzygnięcia Sąd I instancji dokonał następujących ustaleń faktycznych i ocen prawnych:**

Decyzją z dnia 23 marca 1963 roku Prezydium Rady Narodowej miasta Ł. na podstawie ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości orzekło wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa części nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), stanowiącej własność A. S.. Równocześnie Urząd Spraw Wewnętrznych Prezydium zobowiązało inwestora do zapewnienia właścicielowi i lokatorom budynku mieszkalnego znajdującego się na części nieruchomości przy ul. (...), nieobjętej wnioskiem o wywłaszczenie – korzystanie z pomieszczeń gospodarczych tj. komórek i ubikacji w nowowynbudowanym bloku mieszkalnym nr (...) oraz ustanowiło ograniczone prawa rzeczowe na części nieruchomości podlegającej wywłaszczeniu, na rzecz każdorazowych mieszkańców budynku na pozostałej części tej nieruchomości celem zapewnienia dojścia i dojazdu do pomieszczeń gospodarczych w bloku nr 545 jak również korzystanie z trzepaka. Przyznano A. S. odszkodowanie w kwocie 73.273,54 zł. Decyzja powyższa została zatwierdzona, z drobną zmianą dotyczącą wysokości odszkodowania, przez Komisję Odwoławczą do Spraw Wywłaszczeniowych w dniu 10 sierpnia 1964 roku. Ponadto wskazano w tej decyzji, że prawa lokatorów budynku przy ul. (...) zostały prawidłowo zabezpieczone, że uzyskają zamiast starych drewnianych ubikacji – w piwnicy nowego budynku, z wejściem od zewnątrz ubikacje, co zapewnia dokumentacja projektowa budynku nr (...). Zgodnie z tą dokumentacją przewidziano w piwnicach z wejściem od zewnątrz od strony budynku przy ul. (...) ustępy oraz komórki – z przeznaczeniem dla rodzin niezamieszkałych w tym bloku.

Administracja (...) Ł. Centrum w Ł. (następnie (...) Wspólnot Mieszkaniowych) na wniosek powoda wzywała parokrotnie M. S. (1) do opuszczenia pomieszczeń piwnicznych w nieruchomości przy ul. (...). W dniu 3 czerwca 2013 roku dokonano komisyjnego wejścia do tych pomieszczeń. Uchwałą nr 5/2014 powodowa Wspólnota postanowiła wystąpić na drogę sądową o opróżnienie lokali piwnicznych przy ul. (...) i upoważniła zarząd Wspólnoty do reprezentowania w postępowaniu i do zawarcia umowy z pełnomocnikiem. Pismami datowanymi na dzień 12 maja 2014 roku pełnomocnik powoda wezwał pozwanych do opróżnienia zajmowanych pomieszczeń w terminie do dnia 20 maja 2014 roku pod rygorem wystąpienia na drogę postępowania sądowego, wskazując że nie przysługuje im żaden tytuł do korzystania z nich.

Postanowieniem z dnia 25 listopada 2011 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych w sprawie nr Dz. Kw. 31100/11 oddalił wnioski M. S. (1) o wpis ograniczonego prawa rzeczowego w księdze wieczystej w postaci użytkowania komórek i ubikacji w budynku objętych Kw (...), na rzecz każdorazowych posiadaczy budynku mieszkalnego przy ul. (...). Sąd uznał, że przepisy ustawy o wywłaszczeniu nieruchomości i odszkodowaniu z dnia 23 marca 1963 roku nie zawierały umocowania do ustanowienia takiego ograniczonego prawa rzeczowego.

Umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu w nieruchomości przy ul. (...) wskazywały, że ta nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Sporne pomieszczenia zajmują lokatorzy kamienicy przy ul. (...). M. S. (1) udostępniał te pomieszczenia, gdy ktoś się zgłaszał z administracji. Lokatorzy korzystają z nich na takiej zasadzie, że kiedy został z tego terenu wywłaszczony jego ojciec rozebrano komórki i toalety i w zamian za to żeby lokatorów nie pozostawiać bez komórek i toalet - przyznano te pomieszczenia w bloku dla obecnych i przyszłych mieszkańców nieruchomości przy ul. (...). Zostało zaznaczone, że

te pomieszczenia nie były budowane dla mieszkańców tego bloku. Wszystkie osoby pozwane wraz z M. P. (1) aktualnie korzystają ze spornych pomieszczeń. Komórki są przypisane do konkretnych lokali. Kiedyś było 12 lokali i tyle samo komórek. Obecnie lokatorów jest mniej i większość ma po 2-3 komórki.

Mieszkanie numer (...) ma Z. R. i użytkuje komórki nr 1,2 i 3. M. S. (1) z tych komórek nie korzysta. M. S. (2) zajmuje komórkę nr 12. M. P. (1) użytkuje komórkę nr 11 i 4. M. G. zajmuje komórkę nr 6,7 także numer 5 na podstawie umowy z inną lokatorką. W. P. zajmuje komórkę nr 10. D. P. nie zajmuje żadnej komórki, bo już nie mieszka. Dwie komórki są puste, nie są używane przez tych, którzy mają do nich prawo. Obecnie każdy lokator ma dostęp do swojej toalety. Z ubikacji nr 1 korzysta M. S. (2), z nr 2 M. P. (1), z nr 4 W. P. i z nr 5 Z. R.. Nie wszyscy mają w swoim lokalu mieszkalnym toaletę. Pozwani M. S. (2) i W. P. nie mają toalety.

Uciążliwości, na które wskazuje powód pojawiły się dopiero 50 lat od chwili zajęcia lokali. Członkowie Zarządu Wspólnoty ubiegali się o wydanie tych pomieszczeń w ciągu ostatnich lat, począwszy od 2010 roku, wskazując na zły stan sanitarny tych pomieszczeń.

Sąd Rejonowy ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie zeznań przesłuchanych stron, a także powołanych dokumentów, których prawdziwość nie była kwestionowana. Okoliczności faktyczne nie były pomiędzy stronami sporne. Spór dotyczył oceny czy pozwani legitymują się tytułem prawnym do korzystania ze spornych pomieszczeń piwnicznych.

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu.

Sąd Rejonowy wskazał, że podstawą prawną żądania jest art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba, że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Wspólnota traktuje pomieszczenia piwniczne znajdujące się w budynku przy ul. (...) jako część wspólną tej nieruchomości, do której prawa ma każdy z właścicieli wyodrębnionych lokali.

Sąd Rejonowy podkreślił, że w porządku prawnym funkcjonuje decyzja wywłaszczeniowa z dnia 23 marca 1963 roku, na podstawie której Urząd Spraw Wewnętrznych Prezydium zobowiązał inwestora do zapewnienia właścicielowi i lokatorom budynku mieszkalnego znajdującego się na części nieruchomości przy ul. (...), nieobjętej wnioskiem o wywłaszczenie – korzystanie z pomieszczeń gospodarczych tj. komórek i ubikacji w nowowybudowanym bloku mieszkalnym nr (...) oraz zostało ustanowione ograniczone prawa rzeczowe na części nieruchomości podlegającej wywłaszczeniu, na rzecz każdorazowych mieszkańców budynku na pozostałej części tej nieruchomości celem zapewnienia dojazdu i dojścia do pomieszczeń gospodarczych w bloku nr 545, jak również korzystanie z trzepaka. Z tak sformułowanej decyzji M. S. (1) i pozostali pozwani wywodzą swój tytuł do korzystania z pomieszczeń piwnicznych w budynku przy ul. (...). Pozwany M. S. (1) podnosił, że decyzja ta jest prawomocna, gdyż odwołanie od niej nie zostało uwzględnione przez Komisję Odwoławczą do Spraw Wywłaszczenia (decyzja z dnia 10 sierpnia 1964 roku), oraz że decyzja ta nie została później pozbawiona mocy wiążącej.

Sąd Rejonowy argumentował, że decyzja administracyjna jest podstawową formą rozstrzygnięć organów administracji. Jest to akt władczy jednostronnie rozstrzygający o prawach i obowiązkach konkretnej osoby w indywidualnej sprawie. Nie ma przepisów przewidujących wprost związanie sądu cywilnego decyzjami administracyjnymi. Fakt związania wynika jednak nie tylko z konstytucyjnej zasady trójpodziału władz ale również ze stanowiska prezentowanego przez Sąd Najwyższy. Sąd meriti podkreślił, że zgodnie z utrwalonym poglądem, sąd w postępowaniu cywilnym związany jest ostateczną decyzją administracyjną i to niezależnie od jej deklaratywnego czy konstytutywnego charakteru oraz od charakteru sprawy, w której została wydana. Oznacza to, że sąd obowiązany jest uwzględnić stan prawny wynikający z ostatecznej decyzji administracyjnej. Jednakże można powołać się przed sądem powszechnym na nieważność decyzji, ale tylko w wyjątkowych przypadkach, gdy decyzja administracyjna dotknięta jest poważną wadą. Wystąpienie wadliwości decyzji administracyjnej kwalifikującej się jako poważna wada

powoduje, że decyzja ma charakter bezwzględnie nieważny, jest nieistniejąca. Możliwość kwestionowania decyzji w takim ograniczonym zakresie stanowi jedyne odstępstwo do zasady związania sądu decyzją administracyjną.

Sąd Rejonowy argumentował dalej, że w niniejszym postępowaniu strona powodowa nie podnosiła zarzutu nieważności tej decyzji. Istotą decyzji sądu o oddaleniu powództwa była pierwsza część zapisu tej decyzji, zgodnie z którym zobowiązano inwestora do zapewnienia właścicielowi i lokatorom budynku mieszkalnego znajdującego się na części nieruchomości przy ul. (...), nieobjętej wnioskiem o wywłaszczenie – korzystanie z pomieszczeń gospodarczych tj. komórek i ubikacji w nowowytbudowanym bloku mieszkalnym nr (...). Jak wynika natomiast z materiału dowodowego treść decyzji została zrealizowana i w nowo budowanym bloku zapewniono mieszkańcom kamienicy przy ul. (...) dostęp do takich pomieszczeń wraz z osobnym wejściem z zewnątrz. Stan taki trwa nieprzerwanie do dnia dzisiejszego od ponad 50 lat. Sąd Rejonowy podkreślił, że argumentacja strony powodowej, że powołana decyzja nie kreowała ograniczonego prawa rzeczowego jest słuszna, co z resztą wynika z postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydziału Ksiąg Wieczystych. Jednakże nie dotyczy ta kwestia tej części decyzji, która kreuje uprawnienia właściciela i lokatorów kamienicy przy ul. (...) polegające na korzystaniu z pomieszczeń gospodarczych tj. komórek i ubikacji w nowowytbudowanym bloku mieszkalnym nr (...). Zapis decyzji o ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz każdorazowych mieszkańców budynku na pozostałej części tej nieruchomości dotyczył zapewnienia dojścia i dojazdu do pomieszczeń gospodarczych w bloku nr 545, jak również korzystanie z trzepaka.

Sąd Rejonowy argumentował, że analiza treści przepisów ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości przewidywała w art. 35 możliwość ograniczenia (w opisany w nim sposób) prawa własności na potrzeby przedsiębiorstwa przesyłowego. Zdaniem Sądu meriti treść decyzji z dnia 23 marca 1963 roku wydanej na podstawie przepisów powołanej ustawy kreowała uprawnienie, które można porównać przez analogię pod względem skutków prawnych do decyzji wydanych na podstawie art. 35 tej ustawy. Ograniczenie prawa własności jest dopuszczalne, zgodnie z art. 140 k.c., przez ustawy, zasady współżycia społecznego oraz jego społeczno-gospodarcze przeznaczenie. Dochodzi do niego zarówno regulacjami z zakresu prawa cywilnego, jak i o charakterze publicznoprawnym. Wkraczanie w prawo własności metodami przewidzianymi w prawie publicznym dokonywane jest przez przyznanie organom administracji publicznej kompetencji do kształtowania treści stosunków prawnych. Tytuł do jednorazowego wykorzystania nieruchomości w określonym celu lub wykorzystywania jej w pewnych celach przez dłuższy czas, może wynikać z ustawy lub z umowy z jej właścicielem oraz z aktu administracyjnego. Wydanie aktu administracyjnego może stanowić przesłankę, od której zależy możliwość dokonania czynności cywilnoprawnej albo zastępować tę czynność, powodując wprost powstanie praw i obowiązków, bez potrzeby składania oświadczeń woli przez podmioty stosunku prawnego. Do tej drugiej kategorii należą postanowienia ustaw regulujących wywłaszczenie, polegające na pozbawieniu lub ograniczeniu prawa własności w celu nabycia go przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego dla zrealizowania celów publicznych, objęte obecnie również art. 21 ust. 2 Konstytucji z 1997 roku.

Sąd Rejonowy podkreślił, że Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie prezentuje ugruntowany już pogląd, że decyzja administracyjna wydana na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 u. z.t.w.n. stanowi tytuł prawny do korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie wynikającym z jej treści oraz kreuje obowiązek znoszenia przez właściciela tej nieruchomości ograniczeń wynikających z uprawnienia przyznanego wskazanemu podmiotowi. Taka decyzja była aktem kształtującym treść prawa własności, zgodnie z art. 140 k.c. Nie powodowała powstania służebności w ścisłym znaczeniu, ponieważ skutki ograniczenia własności różnią się od skutków wywołanych obciążeniem nieruchomości służebnością, a wspólny jest obowiązek znoszenia przez właściciela zmian w przysługującym mu prawie własności nieruchomości. Z decyzji wynikają uprawnienia o charakterze administracyjnym. Prawa i obowiązki powstałe w następstwie wydania decyzji są wprawdzie zbliżone do tych będących konsekwencją obciążenia nieruchomości służebnością gruntową, ale źródłem ich powstania jest ustawa i wydana na jej podstawie decyzja administracyjna, należąca do sfery publicznoprawnej. Z powyższych względów – zdaniem Sądu Rejonowego - należy traktować uprawnienia, jakie kreuje decyzja z dnia 23 marca 1963 roku za obciążające również następców prawnych inwestora – (...) Osiedli (...) – Miasto I w Ł., którzy zostali zobowiązani do zapewnienia właścicielom i lokatorom budynku

przy ul. (...) prawa korzystania z pomieszczeń gospodarczych w bloku nr 545. Z tego względu Sąd I instancji uznał, że na mocy powołanej decyzji pozwanym przysługuje skuteczny wobec powoda tytuł prawny do zajmowania spornych pomieszczeń i z tego względu oddalił powództwo.

Sąd Rejonowy podkreślił, że powodowa Wspólnota nie wykazała, że decyzja z 1963 roku już nie obowiązuje, bądź że jest decyzją nieważną. Zapisy tej decyzji zostały zrealizowane poprzez zapewnienie osobnych pomieszczeń gospodarczych w nieruchomości przy ul. (...), a stan ten trwa nieprzerwanie do dnia dzisiejszego.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając orzeczenie w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi apelujący zarzucił:

1. naruszenie art. 35 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości z dnia 12 marca 1958 roku, poprzez jego bezpodstawne zastosowanie i uznanie, że orzeczenie Prezydium Rady Narodowej w Ł. z dnia 23 marca 1963 roku (...)1/90/62 o wywłaszczaniu nieruchomości i odszkodowaniu kreowało uprawnienie, które przez analogię można porównać pod względem skutków prawnych do decyzji wydanych na podstawie art. 35 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości z dnia 12 marca 1958 roku, w sytuacji, gdy przepis art. 35 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości nie został we wskazanej decyzji administracyjnej powołany jako podstawa prawna wydania tej decyzji, a ponadto przepis ten uprawniał do ograniczenia prawa własności jedynie na rzecz organów administracji państwowych, instytucji i przedsiębiorstw państwowych, a nie na rzecz podmiotów prywatnych oraz dotyczył zakładania instalacji/urządzeń użyteczności publicznej (instalacje do doprowadzania płynów, gazów, elektryczności), a nie dotyczył korzystania z pomieszczeń przez osoby prywatne w budynkach należących do Skarbu Państwa;

2. naruszenie przepisu art. 222 § 1 k.c. poprzez oddalenie powództwa w sytuacji nieistnienia po stronie pozwanych uprawnienia do korzystania z pomieszczeń, ponieważ prawo do korzystania z nieruchomości wygasło wraz ze śmiercią adresata decyzji - pana B. S., a ponadto inwestorem zobowiązanym do zapewnienia możliwości korzystania z pomieszczeń WC i komórek była (...) Osiedli (...) – Miasto I w Ł., a nie każdorazowy właściciel nieruchomości;

3. naruszenie przepisu art. 5 w zw. z art. 7 pkt 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez niezastosowanie tych przepisów i uznanie, że pozwanym przysługuje prawo do korzystania z pomieszczeń w nieruchomości powodowej Wspólnoty mimo, że w księdze wieczystej nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) w okresie wyodrębniania i sprzedaży lokali nie było wpisane żadne prawo ograniczające prawo własności nabywców tej nieruchomości, a w okresie późniejszym tj. w roku 2011 Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych postanowieniem z dnia 25 listopada 2011 roku oddalił wniosek M. S. (1) o wpis ograniczonego prawa rzeczowego w księdze wieczystej nieruchomości przy ulicy (...) w Ł. na podstawie orzeczenia Prezydium Rady Narodowej z dnia 23 marca 1963 roku;

4. błędną wykładnię treści decyzji poprzez uznanie, że kreuje ona trwałe prawo do korzystania z pomieszczeń przez następców prawnych osób, których decyzja ta mogła dotyczyć w chwili jej wydania i wobec każdego kolejnego właściciela nieruchomości przy ulicy (...) w Ł., w sytuacji, gdy orzeczenie Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi z dnia 23 marca 1963 roku (...)1/90/62 o wywłaszczeniu nieruchomości i odszkodowaniu nie mogło ustanowić prawa służebności gruntowej z powodu braku stosownej podstawy prawnej zawartej w ustawie z 1958 roku;

5. wewnętrzną sprzeczność uzasadnienia wyroku Sądu Rejonowego polegającą z jednej strony na przyjęciu, że decyzja Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi z dnia 23 marca 1963 roku (...)1/90/62 o wywłaszczeniu nieruchomości i odszkodowaniu nie kreowała ograniczonego prawa rzeczowego, a z drugiej strony przyjęcie, że decyzja ta kreowała uprawnienie, które przez analogię można porównać pod względem skutków prawnych do decyzji wydanych na podstawie art. 35 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości z dnia 12 marca 1958 roku;

6. naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie przez Sąd Rejonowy dokonania własnej oceny decyzji Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi z dnia 23 marca 1963 roku (...)1/90/62 pod względem jej zgodności z przepisami

prawa, w szczególności zgodności z art. 107 k.p.c. i przyjęcia, że Sąd Rejonowy jest związany decyzją administracyjną w sytuacji, gdy decyzja ta w części kwestionowanej przez powoda jest nieważna jako naruszająca prawo w sposób rażący, ponieważ upoważnia podmioty prywatne, częściowo niezidentyfikowane nawet z imienia i nazwiska (lokatorzy), do korzystania z nieruchomości państwowej bez podstawy prawnej, a lokatorzy wymienieni bezimiennie w decyzji nawet nie byli stroną postępowania wyłączeniowego, czyli ustanowiono uprawnienie na rzecz niezidentyfikowanego kręgu podmiotów.

W konsekwencji zgłoszonych zarzutów apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa i nakazanie pozwanym wydanie nieruchomości określonej w pozwie oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu za obie instancje.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Zgodnie z dyspozycją art. 382 k.p.c. Sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Postępowanie apelacyjne ma merytoryczny charakter i jest dalszym ciągiem postępowania rozpoczętego przed sądem pierwszej instancji. Zgodnie z treścią art. 378 § 1 k.p.c., sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Rozważając zakres kognicji sądu odwoławczego, Sąd Najwyższy stwierdził, że sformułowanie „w granicach apelacji” wskazane w tym przepisie oznacza, iż sąd drugiej instancji między innymi rozpoznaje sprawę merytorycznie w granicach zaskarżenia, dokonuje własnych ustaleń faktycznych, prowadząc lub ponawiając dowody albo przestaje na materiale zebranym w pierwszej instancji, ustala podstawę prawną orzeczenia niezależnie od zarzutów podniesionych w apelacji oraz kontroluje poprawność postępowania przed sądem pierwszej instancji, pozostając związanym zarzutami przedstawionymi w apelacji, jeżeli są dopuszczalne, ale biorąc z urzędu pod uwagę nieważność postępowania, orzeka co do istoty sprawy stosownie do wyników postępowania (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., sygn. akt III CZP 49/07, OSN 2008/6/55). Dodatkowo należy wskazać, że dokonane przez sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne, sąd drugiej instancji może podzielić i uznać za własne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 października 1998 r., sygn. akt II CKN 923/97, OSNC 1999/3/60). Może również zmienić ustalenia faktyczne stanowiące podstawę wydania orzeczenia sądu I instancji, i to zarówno po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, jak i bez przeprowadzenia postępowania dowodowego uzasadniającego odmienne ustalenia, chyba że szczególne okoliczności wymagają ponowienia lub uzupełnienia tego postępowania (por. uchwała składu 7 sędziów Izby Cywilnej z dnia 23 marca 1999 r., sygn. akt III CZP 59/98, OSNC 1999, nr 7–8, poz. 124). Dokonanie własnych ustaleń faktycznych pozwala sądowi drugiej instancji na określenie właściwej podstawy prawnej rozstrzygnięcia, tj. wybór właściwego przepisu prawa materialnego, jego wykładnię i dokonanie subsumcji (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2013 r., sygn. akt I CSK 509/12, LEX nr 1353054).

### **Sąd Okręgowy poczynił następujące dodatkowe ustalenia faktyczne:**

Decyzją z dnia 28 grudnia 2016 roku Minister Infrastruktury i Budownictwa umorzył w całości postępowanie w sprawie z wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w Ł. o stwierdzenie nieważności decyzji Komisji Odwoławczej do Spraw Wyłączenia przy Ministrze Spraw Wewnętrznych z dnia 10 sierpnia 1964 roku nr D.527/KW/63 oraz utrzymanego nią w mocy orzeczenia Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi z dnia 23 marca 1963 roku nr (...)1-90/62 o wyłączeniu za odszkodowaniem nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) o pow. 2.369 m<sup>2</sup> z ogólnej powierzchni 2.587 m<sup>2</sup>, oznaczonej hipotecznie nr (...), rep. hip. (...), Kw Nr (...), stanowiącej własność A. S. w zakresie dotyczącym zobowiązania inwestora do zapewnienia właścicielowi i lokatorom budynku mieszkalnego znajdującego się na części nieruchomości przy ul. (...) uprawnienia do korzystania z pomieszczeń gospodarczych tj. komórek i ubikacji w nowobudowanym budynku mieszkalnym nr (...). W uzasadnieniu orzeczenia wskazano, że z treści księgi wieczystej (...) obejmującej budynek przy ulicy (...) (dawniej budynek nr (...)) wynika, że właścicielem budynku jest Gmina Miejska Ł., z kolei części wspólne budynku stanowią współwłasność poszczególnych właścicieli wyodrębnionych lokali w proporcjach obliczonych zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 29 czerwca 1994 roku o własności lokali. Zatem Wspólnocie Mieszkaniowej ul. (...) w Ł. nie przysługuje tytuł prawno rzeczowy

do tej nieruchomości, tak więc nie ma ona przymiotu strony w przedmiotowej sprawie, gdyż nie przysługuje jej prawo własności do nieruchomości, którą obciążono uprawnieniem do korzystania z pomieszczeń gospodarczych. Argumentowano także, że obowiązek nałożony kwestionowaną decyzją nie dotyczy Wspólnoty Mieszkaniowej, bowiem nałożono go na inwestora, którego zobowiązanie w tym zakresie przejęli właściciele lokali i części wspólnych budynku. (decyzja – k. 278-279)

Ostateczną decyzją z dnia 23 maja 2017 roku Minister Infrastruktury i Budownictwa po rozpatrzeniu wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...) w Ł. o ponowne rozpatrzenie sprawy rozstrzygniętej decyzją Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 28 grudnia 2016 roku umarzającą postępowanie w sprawie z wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w Ł. o stwierdzenie nieważności decyzji Komisji Odwoławczej do Spraw Wywłaszczenia przy Ministrze Spraw Wewnętrznych z dnia 10 sierpnia 1964 roku nr D.527/KW/63 oraz utrzymanego nią w mocy orzeczenia Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi z dnia 23 marca 1963 roku nr (...)1-90/62 o wywłaszczeniu za odszkodowaniem nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) o pow. 2.369 m<sup>2</sup> z ogólnej powierzchni 2.587 m<sup>2</sup>, oznaczonej hipotecznie nr (...), rep. hip. (...), Kw Nr (...), stanowiącej własność A. S. w zakresie dotyczącym zobowiązania inwestora do zapewnienia właścicielowi i lokatorom budynku mieszkalnego znajdującego się na części nieruchomości przy ul. (...) uprawnienia do korzystania z pomieszczeń gospodarczych tj. komórek i ubikacji w nowobudowanym budynku mieszkalnym nr (...) – utrzymał w mocy decyzję Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 28 grudnia 2016 roku nr DO.8. (...). (...).2016.PK. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że w niniejszej sprawie Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w Ł. wykazuje się wyłącznie interesem faktycznym, nie mając żadnych praw rzeczowych do wywłaszczonej nieruchomości. Zatem wniosek o stwierdzenie nieważności decyzji pochodzi od podmiotu, który nie wykazał interesu prawnego w rozumieniu art. 28 k.p.a., co oznacza, że postępowanie zostało wszczęte wadliwie i brak jest formalnoprawnych podstaw do jego podważenia, co skutkowało umorzeniem postępowania na podstawie art. 105 k.p.a. (decyzja – k. 312-313 odwrót)

Decyzja Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 23 maja 2017 roku jest prawomocna. (bezsporne, pismo pełnomocnika powoda – k. 325)

Apelacja powoda jako niezasadna podlegała oddaleniu.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, który został dodatkowo uzupełniony przez Sąd Okręgowy. Ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, uznając za zbędne ponowne ich przytaczanie. Nie dostrzega bowiem potrzeby ponownienia dowodów przeprowadzonych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym oraz podziela ocenę ich wiarygodności wyrażoną przez Sąd pierwszej instancji. W tej sytuacji, jak słusznie podkreśla w swoich orzeczeniach Sąd Najwyższy, wystarczająca jest aprobata dla stanowiska przedstawionego w orzeczeniu sądu pierwszej instancji (tak też Sąd Najwyższy m.in. w wyroku z dnia 22 sierpnia 2001 r., sygn. V CKN 348/00, LEX nr 52761, w postanowieniu z dnia 22 lipca 2010 r., sygn. I CSK 313/09, LEX nr 686078, w wyroku z dnia 16 lutego 2005 r., sygn. IV CK 526/04, LEX nr 177281; w wyroku z dnia 20 maja 2004 r., sygn. II CK 353/03, LEX nr 585756). Sąd Rejonowy powołał także prawidłową podstawę prawną wyroku, przytaczając w tym zakresie stosowne przepisy.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy rozważył zarzuty naruszenia prawa procesowego, ponieważ kontrola prawidłowości zastosowania oraz wykładni prawa materialnego może być dokonana dopiero po stwierdzeniu, że ustalenia stanowiące podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia zostały poczynione zgodnie z przepisami prawa procesowego.

Jako bezzasadny należy ocenić zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ma swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego słusznie przyjmuje się, że zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za usprawiedliwiony tylko wtedy, jeżeli sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki, zasadami wiedzy lub z doświadczeniem życiowym. Sprzeczność ta występuje, w szczególności w sytuacji, gdy

z treści dowodu wynika co innego niż przyjął sąd, gdy pewnego dowodu nie uwzględniono przy ocenie, gdy sąd przyjął pewne fakty za ustalone mimo, że nie zostały one w ogóle lub dostatecznie potwierdzone lub gdy sąd przyjął pewne fakty za nieudowodnione, mimo, że nie było ku temu podstawy. Ponadto, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, chociażby w równym stopniu na podstawie tego samego materiału dowodowego udałoby się wysnuć wnioski odmienne. Zarzut obrazy przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może też polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. II CKN 572/99, LEX nr 53136 i w wyroku z dnia 27 września 2002 r., sygn. II CKN 817/00, LEX nr 56906).

Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowej oceny dowodów.

Skuteczne podniesienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga by skarżący wskazał konkretne uchybienia w zakresie oceny dowodów, jakich dopuścił się sąd pierwszej instancji, a które polegały na naruszeniu zasad logiki, doświadczenia życiowego czy zdrowego rozsądku. Dla skuteczności zarzutu popełnienia przez sąd pierwszej instancji błędu w ustaleniach faktycznych nie wystarcza stwierdzenie o ich wadliwości, lecz konieczne jest wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie, czemu skarżący nie sprostał. Samo sformułowanie przez apelującego zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i argumentacja na jego poparcie w rzeczywistości zmierza do podważenia dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny orzeczenia Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi z dnia 23 marca 1963 roku nr (...)1-90/62 o wywłaszczeniu za odszkodowaniem nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...). Apelujący podnosi, że decyzja (orzeczenie) Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi z dnia 23 marca 1963 roku nr (...)1-90/62 w części kwestionowanej przez powoda jest nieważna, bowiem narusza prawo w sposób rażący, ponieważ upoważnia podmioty prywatne, częściowo niezidentyfikowane nawet z imienia i nazwiska (lokatorzy) do korzystania z nieruchomości bez podstawy prawnej, a lokatorzy wymienieni bezimiennie w decyzji nawet nie byli stroną postępowania wywłaszczeniowego, co oznacza, że ustanowiono uprawnienie na rzecz niezidentyfikowanego kręgu podmiotów. Zarzut ten jest chybiony. W ocenie Sądu Okręgowego kompetencja sądu cywilnego do uznania 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. Kompetencja ta 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. W piśmiennictwie także przeważa pogląd, że decyzja wydana przez organ niepowołany lub w sytuacji nieistnienia uregulowania materialnoprawnego nie może być uznawana za wywołującą skutki prawne. Podkreśla się, że w konkretnej sprawie zasada związania sądu cywilnego decyzją administracyjną nie znajduje zastosowania wówczas, gdy w sensie prawnym decyzji nie ma oraz że pod tym kątem legalność decyzji może być przedmiotem badania sądu cywilnego w ramach incydentalnej, swoistej kontroli stosowania prawa, będącej atrybutem władzy sądowniczej. Nie narusza to autonomii organów administracyjnych, tym bardziej, że nie prowadzi do wyeliminowania decyzji z obrotu prawnego, a jedynie do stwierdzenia, iż w sferze cywilnoprawnej w konkretnym przypadku nie powstały żadne skutki. 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. Poza tym Sąd Najwyższy wielokrotnie wyrażał pogląd, że sąd w postępowaniu cywilnym nie jest uprawniony do kwestionowania decyzji administracyjnej, w szczególności pod względem jej merytorycznej zasadności, i jest nią związany także wówczas, gdy w ocenie sądu decyzja jest wadliwa (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 28 września 1938 r., C.I. (...), (...) 1939, nr 2, s. 19, z dnia 4 listopada 1938 r. C. II 1625/37, (...) 1938, poz. 503, z dnia 27 września 1948 r., C. 574/48, (...) 1949, nr 3-4, s. 324, z dnia 2 stycznia 1962 r., 4 CR 445/61, OSNCP 1963, nr 4, poz. 82, wyroki z dnia 12 maja 1964 r., II CR 185/64, OSNCP 1965, nr 3, poz. 41,

z dnia 6 marca 1967 r., III CR 402/66, (...) 1967, nr 6, poz. 10, z dnia 3 lutego 1976 r., II CR 732/75, OSNCP 1976, nr 12, poz. 263, uchwały z dnia 18 listopada 1982 r., III CZP 26/82, OSNCP 1983, nr 5-6, poz. 64, z dnia 27 września 1991 r., III CZP 90/91, OSNCP 1992, nr 5, poz. 72, postanowienia z dnia 9 listopada 1994 r., III CRN 36/94, OSNC 1995, nr 3, poz. 54, z dnia 24 maja 1996 r., I CRN 67/96, niepubl., z dnia 30 czerwca 2000 r., III CKN 268/00, OSNC 2001, nr 1, poz. 10, wyroki z dnia 16 maja 2002 r., IV CKN 1071/00, OSNC 2003, nr 9, poz. 120, z dnia 12 marca 2004 r., II CK 47/03, z dnia 28 lipca 2004 r., III CK 296/03, (...) 2005, nr 6, s. 29, postanowienie z dnia 19 listopada 2004 r., V CK 251/04, (...) 2006, nr 3, s. 113 i wyrok z dnia 30 stycznia 2007 r., IV CSK 350/06, niepubl.). Jak wynika z poczynionych ustaleń faktycznych orzeczeniem z dnia 23 marca 1963 roku Prezydium Rady Narodowej m. Łodzi na podstawie ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości orzekło wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa części nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), stanowiącej własność A. S.. Równocześnie Urząd Spraw Wewnętrznych Prezydium zobowiązało inwestora do zapewnienia właścicielowi i lokatorom budynku mieszkalnego znajdującego się na części nieruchomości przy ul. (...), nieobjętej wnioskiem o wywłaszczenie – korzystanie z pomieszczeń gospodarczych tj. komórek i ubikacji w nowowynbudowanym bloku mieszkalnym nr (...) oraz ustanowiło ograniczone prawa rzeczowe na części nieruchomości podlegającej wywłaszczeniu, na rzecz każdorazowych mieszkańców budynku na pozostałej części tej nieruchomości celem zapewnienia dojścia i dojazdu do pomieszczeń gospodarczych w bloku nr 545, jak również korzystanie z trzepaka. Przyznano A. S. odszkodowanie w kwocie 73.273,54 zł. Orzeczenie powyższe zostało zatwierdzone, z drobną zmianą dotyczącą wysokości odszkodowania, przez Komisję Odwoławczą do Spraw Wywłaszczeniowych w dniu 10 sierpnia 1964 roku. Ponadto wskazano w tej decyzji, że prawa lokatorów budynku przy ul. (...) zostały prawidłowo zabezpieczone, że uzyskają zamiast starych drewnianych ubikacji – w piwnicy nowego budynku, z wejściem od zewnątrz ubikacje, co zapewnia dokumentacja projektowa budynku nr (...). Zgodnie z tą dokumentacją przewidziano w piwnicach z wejściem od zewnątrz od strony budynku przy ul. (...) ustępy oraz komórki – z przeznaczeniem dla rodzin niezamieszkałych w tym bloku.

Przedmiotowe decyzje zostały wydane po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, przez powołane do tego organy. Zabezpieczenie praw lokatorów budynku przy ul. (...) było podstawowym warunkiem wydania decyzji wywłaszczeniowej. Na rozprawie administracyjnej, która odbyła się w dniu 24 stycznia 1963 roku A. S. podtrzymywał swoje wnioski dotyczące zapewnienia korzystania właścicielowi wywłaszczonej części nieruchomości i lokatorom z pomieszczeń gospodarczych i ubikacji (k. 23). Zapewnienie korzystania z tych pomieszczeń zostało zagwarantowane spornym orzeczeniem o wywłaszczeniu, gdyż dotychczas osoby te korzystały z ubikacji drewnianych, niespłukiwanych (suchych z dołem murowanym) nieogrzewanych, a zapewnione im korzystanie z ubikacji w nowym budynku miało na celu polepszenie warunków sanitarnych terenu oraz poprawę warunków korzystania z urządzeń sanitarnych. Udostępnienie komórek w nowym budynku w miejsce rozebranych drewnianych komórek i drewnianych obiektów gospodarczych było nie tylko jednym z elementów składających się na uporządkowanie realizowanej zabudowy, ale służyło podniesieniu estetyki osiedla i zmniejszenia zagrożenia epidemiologicznego. W spornym orzeczeniu decyzji został wskazany m.in. art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 1974 roku, Nr 10, poz. 64), zgodnie z którym w wypadkach, w których zachodzi potrzeba zapobieżenia niebezpieczeństwu, stratom i niewygodom mogącym powstać wskutek wywłaszczenia dla gruntów sąsiednich i zasobów wodnych, decyzja o wywłaszczeniu zobowiąże wnioskodawcę, aby we wskazanych miejscach wybudował w określonym terminie i utrzymywał mosty, drogi, groble, przejazdy, rowy odpływowe i inne urządzenia.

Jednocześnie w kwestionowanej przez apelującego części orzeczenia wywłaszczeniowego, dotyczącego zapewnienia właścicielowi i lokatorom budynku mieszkalnego znajdującego się na części nieruchomości przy ulicy (...) korzystania z pomieszczeń gospodarczych w budynku nr (...), wbrew twierdzeniom apelującego nie ustanowiono ograniczonego prawa rzeczowego. Takie też stanowisko zajął Sąd I instancji.

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. Taka jednak sytuacja w przedmiotowej sprawie nie zachodziła, co skutkuje związaniem Sądu rozpoznającego niniejszą sprawę kwestionowanym orzeczeniem.

Jako niezasadne należało ocenić zarzuty: naruszenia art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, poprzez jego bezzasadne zastosowanie; naruszenia przepisu art. 222 § 1 k.c. poprzez oddalenie powództwa w sytuacji nieistnienia po stronie pozwanych uprawnienia do korzystania z pomieszczeń; naruszenie przepisu art. 5 w zw. z art. 7 pkt 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez niezastosowanie tych przepisów i uznanie, że pozwanym przysługuje prawo do korzystania z pomieszczeń w nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...).

W ocenie Sądu Okręgowego z przedmiotowego orzeczenia wynika, że kreuje ono prawo do korzystania z pomieszczeń komórek i ubikacji przez właściciela i lokatorów budynku mieszkalnego znajdującego się na części nieruchomości przy ulicy (...) w Ł. nieobjętej wnioskiem wywłaszczeniowym, co oznacza, że prawo to zostało zagwarantowane każdoczesnemu właścicielowi i każdoczesnym lokatorom, nie zaś jak stara się eksponować apelujący – wyłącznie na rzecz osób spełniających powyższe kryteria w chwili wydania orzeczenia o wywłaszczeniu. Z tych względów zarzut naruszenia art. 222 § 1 k.c. jest bezzasadny.

Z oczywistych względów chybiony jest zarzut niezasadnego zastosowania przez Sąd Rejonowy art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, albowiem przepis ten nie stanowił podstawy prawnej rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Oczywistym jest, że zagwarantowane w kwestionowanym orzeczeniu prawo nie stanowiło – jak sugeruje apelujący – prawa służebności gruntowej, ani innego ograniczonego prawa rzeczowego. Nie ma jednak podstaw do uznania, że skoro uprawnionym nie przysługuje ograniczone prawo rzeczowe podlegające ujawnieniu w księdze wieczystej, to uprawnienie tych osób nie korzysta z żadnej ochrony prawnej. Nie ulega bowiem wątpliwości, że postanowienie dotyczące zagwarantowania właścicielom i lokatorom nieruchomości wywłaszczanej określonych w orzeczeniu praw do nieruchomości ma charakter na tyle istotny, że bez zapewnienia tychże praw nie byłoby możliwe wydanie orzeczenia wywłaszczeniowego w przedmiotowym kształcie i zakresie.

Z tych też względów należało uznać za chybiony zarzut naruszenia art. 5 w zw. z art. 7 ust. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Sąd I instancji nie mógł zastosować tych przepisów albowiem w niniejszej sprawie nie mamy do czynienia z niezgodnością wpisów w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, gdyż żadne z praw przysługujących uprawnionym nie zostało ujawnione w księdze wieczystej i nie podlegało ujawnieniu w księdze wieczystej.

Nie ma racji apelujący, że uprawnienie wynikające z orzeczenia wywłaszczeniowego, nie mieszczące się w katalogu praw rzeczowych ograniczonych jest na gruncie prawa zobowiązaniowego najbardziej zbliżone do użyczenia i jako takie powinno być traktowane. Gdyby stanowisko to było prawidłowe to bezprzedmiotowym byłoby ustanawianie takiego prawa w orzeczeniu wywłaszczeniowym, gdyż jego realizacja byłaby uzależniona od dobrej woli właściciela nieruchomości wywłaszczonej, co nie zapewniałoby żadnej ochrony osobom uprawnionym z tego tytułu.

Na marginesie należy dodać, że dwoje z członków Wspólnoty: Ż. L. i M. P. (2) złożyło wniosek o stwierdzenie nieważności orzeczenia z dnia 23 marca 1963 roku i decyzji z dnia 10 sierpnia 1964 roku (k. 325). Okoliczność ta nie stanowiła podstawy do zawieszenia postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt. 3 k.p.c., co skutkowało oddaleniem złożonego przez pełnomocnika powoda wniosku o zawieszenie postępowania apelacyjnego (k. 332). Podkreślić trzeba, że rozstrzygnięcie sprawy zależy od uprzedniej decyzji organu administracji publicznej, jeżeli jej treść stanowi konieczny element podstawy rozstrzygnięcia merytorycznego lub formalnego sprawy cywilnej. Charakter relacji zachodzącej pomiędzy zagadnieniem prejudycjalnym oraz przedmiotem postępowania cywilnego musi być taki, że bez uprzedniego rozstrzygnięcia kwestii prejudycjalnej niemożliwe jest rozstrzygnięcie sprawy w toczącym się postępowaniu. W przedmiotowej sprawie taka zależność nie zachodziła. Jednakże nie ulega wątpliwości,

że ewentualne uzyskanie decyzji stwierdzającej nieważność orzeczenia i decyzji wyżej opisanych będzie skutkowało utratą przez pozwanych uprawnień do korzystania z komórek i ubikacji.

Mając na uwadze niezasadność zarzutów apelacyjnych oraz jednocześnie brak ujawnienia okoliczności, które podlegają uwzględnieniu w postępowaniu odwoławczym z urzędu, apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.