

POSTANOWIENIE

18 czerwca 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Dariusz Pawłyszcz

na posiedzeniu niejawnym 18 czerwca 2026 r. w Warszawie
w sprawie z wniosku P. sp. z o. o. w W.
z udziałem m. st. Warszawy i Skarbu Państwa reprezentowanego przez
Prezydenta m. st. Warszawy
o zasiedzenie,
na skutek skargi kasacyjnej P. sp. z o.o. w W.
od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie z 21 lutego 2024 r.,
XXVII Ca 2146/22,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od P. sp. z o.o. w W. na rzecz m. st. Warszawy 6250 (sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt) zł kosztów postępowania kasacyjnego.**

(G.G.)

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 30 marca 2022 r., II Ns 73/19, Sąd Rejonowy dla Warszawy - Woli w Warszawie oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej jako własność Skarbu Państwa.

Postanowieniem zaskarżonym skargą kasacyjną Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił apelację wnioskodawcy.

Sąd drugiej instancji ustalił, że przedsiębiorstwa państwowe (poprzednicy prawni wnioskodawcy) mieli w zarządzie sporną nieruchomość państwową od 1951 r. W 1994 r. przedsiębiorstwo państwowe zostało przekształcone w spółkę akcyjną Skarbu Państwa. Akt przekształcenia nie wymieniał składników majątku spółki. Następnie spółka ta została przejęta przez wnioskodawcę.

Wnioskodawca 1 września 2003 r. wystąpił o stwierdzenie nabycia z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. użytkowania wieczystego spornych gruntów. Decyzją z [...] 2004 r. Wojewoda Mazowiecki stwierdził nabycie z mocy prawa, przez przedsiębiorstwo państwowe, poprzednika prawnego wnioskodawcy, prawa użytkowania wieczystego. Od decyzji odwołało się m. st. Warszawy, zarzucając nieistnienie prawa zarządu przedsiębiorstwa państwowego w dniu 5 grudnia 1990 r. Minister Infrastruktury zawiesił postępowanie odwoławcze ze względu na toczące się postępowanie o stwierdzenie przejścia własności tych gruntów z mocy prawa ze Skarbu Państwa na m. st. Warszawy z chwilą uzyskania przez miasto osobowości prawnej 27 maja 1990 r. Decyzją z [...] 2021 r. Wojewoda Mazowiecki odmówił stwierdzenia komunalizacji, a Krajowa Komisja Uwłaszczeniowa decyzją z 24 lutego 2022 r. utrzymała w mocy decyzję wojewody.

Sąd odwoławczy uznał, że posiadanie spornych gruntów przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych było posiadaniem zależnym, a tym samym nie mogło prowadzić do zasiedzenia.

Wnioskodawca wniósł o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania ze względu na wystąpienie istotnego zagadnienia prawnego: czy przedsiębiorstwu państwowemu można przypisać posiadanie samoistne nieruchomości poczynwszy od 1 lutego 1989 r., jeżeli przed tym dniem przedsiębiorstwo to wykonywało zarząd nieruchomością przed 1 lutego 1989 r.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przedstawione zagadnienie prawne nie występuje w sprawie. Skarżący podnosi, że w chwili wejścia w życie zmiany art. 128 k.c. z dniem 1 lutego 1990 r. powstał spór, czy przedsiębiorstwa państwowe, mające w zarządzie mienie Skarbu Państwa, stały się z dniem 1 lutego 1990 r. właścicielami tego mienia, łącznie z nieruchomościami. Według skarżącego przedsiębiorstwo państwowe miało

podstawy do uważania się za właściciela spornych nieruchomości i dlatego posiadało samoistnie nieruchomości w dobrej wierze. Jednak niezależnie od tego, czy rzeczywiście zmiana stanu prawnego z dniem 1 lutego 1990 r. dawała jakiegolwiek podstawy do przyjmowania przez przedsiębiorstwa państwowe, że są właścicielami nieruchomości pozostających w ich zarządzie w tym dniu, to w niniejszej sprawie wnioskodawca podjął działania świadczące o tym, że nie władał nieruchomościami jak właściciel.

Przynajmniej od 1 września 2003 r., tj. złożenia wniosku o stwierdzenie nabycia z mocy prawa użytkowania wieczystego, poprzednik prawy wnioskodawcy uważał się za użytkownika wieczystego spornych gruntów, a nie za ich właściciela. Wnioskodawca nie wskazał zdarzenia, które świadczyłoby o zmianie charakteru posiadania po 1 września 2003 r. Użytkowanie wieczyste nie jest prawem własności, lecz nie jest także prawem rzeczowym ograniczonym lub obligacyjnym, których wykonywanie, nawet w przypadku ich nieistnienia, jest posiadaniem zależnym. Poza zakresem skargi kasacyjnej pozostaje zagadnienie, czy wykonywanie przez 20 lub 30 lat nieistniejącego prawa użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego może prowadzić do nabycia tego prawa przez zasiedzenie (tj. czy i w jakim zakresie do użytkowania wieczystego stosuje się *per analogiam* przepisy o własności). Ponadto nie zakończyło się postępowanie o stwierdzenie powstania prawa użytkowania wieczystego z dniem 5 grudnia 1990 r.

Ze względu na brak podniesionej podstawy przyjęcia skargi do rozpoznania z art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c., Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi.

Na podstawie art. 98 k.p.c. uczestnikowi przysługuje od skarżącego zwrot kosztów sporządzenia odpowiedzi na skargę kasacyjną w wysokości stawki minimalnej określonej w stosowanym odpowiednio § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Dariusz Pawłyszcz

(G.G.)

[a.ł]