



Sygn. akt I CSKP 29/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 maja 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Widło (przewodniczący)
SSN Marcin Łochowski (sprawozdawca)
SSN Mariusz Łodko

w sprawie z powództwa miasta W.
przeciwko Wydawnictwu P. S.A. w W.
o wydanie i zapłatę
oraz z powództwa wzajemnego Wydawnictwa P. S.A. w W.
przeciwko miastu W.
o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli i zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 7 maja 2021 r.,
skargi kasacyjnej pozwanego (powoda wzajemnego)
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 17 października 2018 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1. oddala skargę kasacyjną,**
- 2. zasądza od Wydawnictwa P. S.A. w W. na rzecz miasta W.
kwotę 12500 (dwanaście tysięcy pięćset) zł tytułem zwrotu
kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 17 października 2018 r. Sąd Apelacyjny w (...) na skutek apelacji powoda (pozwanego wzajemnego) zmienił wyrok częściowy Sądu Okręgowego w W. z 8 lutego 2017 r. w ten sposób, że oddalił powództwo wzajemne o zobowiązanie powoda do złożenia oświadczenia woli. Pozwany (powód wzajemny) domagał się w pozwie wzajemnym nakazania powodowi (pozwanemu wzajemnemu) złożenia oświadczenia woli o oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. oraz nieodpłatnego przeniesienia własności posadowionego na tej nieruchomości budynku i innych budowli.

Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego i przyjął je za własne. Według tych ustaleń Wydawnictwo [...] P. S.A. w W. jest następcą prawnym przedsiębiorstwa państwowego P., utworzonego 28 kwietnia 1951 r., przekształconego 31 maja 1991 r. w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa. Następnie spółka ta została 29 października 1992 r. przekształcona w Wydawnictwo [...] P. sp. z o.o., a 28 maja 1997 r. - w spółkę akcyjną. Na nieruchomości przy ul. (...) w latach 1964-1966 został wybudowany, istniejący do dzisiaj, parterowy budynek magazynowy o powierzchni ponad 1000 m². Budynek ten był użytkowany przez P. do 30 listopada 1973 r., kiedy zarząd nieruchomością został przekazany Przedsiębiorstwu (...) „G.”. Z kolei 31 marca 1991 r. przedsiębiorstwo „G.” przekazało nieodpłatnie nieruchomość wraz z budynkiem magazynowym z powrotem w posiadanie P.. Wnioskiem z 14 lutego 1992 r. P. wystąpiło o stwierdzenie powstania na nieruchomości prawa użytkowania wieczystego oraz stwierdzenie własności budynku magazynowego. Pisma podobnej treści były kierowane w późniejszym czasie przez P. zarówno do Skarbu Państwa, jak i Gminy W. (następnie miasta W.). Ostatecznie decyzją z 16 marca 2015 r. Prezydent miasta W. odmówił stwierdzenia nabycia z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. przez P. prawa użytkowania wieczystego spornej nieruchomości oraz własności znajdującego się na niej budynku. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że brak jest podstaw do przyjęcia, że nieruchomość przy ul. (...) pozostawała 5 grudnia 1990 r. w zarządzie P..

Sąd Apelacyjny przyjął, że pozwany złożył wniosek o ustanowienie użytkowania wieczystego w terminie przewidzianym w art. 208 ust. 4 ustawy z dnia o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm., dalej: u.g.n.). Nie zostały jednak spełnione pozostałe przesłanki określone w art. 208 ust. 2 u.g.n., uprawniające do wystąpienia z roszczeniem o ustanowienie użytkowania wieczystego. Po pierwsze, budynek magazynowy, który w latach 1964-1966 powstał na spornej nieruchomości nie mógł zostać wybudowany ze „środków własnych” pozwanego. W tym kontekście Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że poprzednik prawny pozwanego był w latach sześćdziesiątych przedsiębiorstwem państwowym, nieposiadającym odrębnej osobowości prawnej, ponieważ dopiero ustawa z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1644 ze zm.) oddzieliła majątek Skarbu Państwa i przedsiębiorstw państwowych oraz nadała tym przedsiębiorstwom osobowość prawną. Co więcej, do 31 stycznia 1989 r. obowiązywał przepis art. 128 k.c., stanowiący, że własność ogólnonarodowa przysługuje niepodzielnie Państwu. Tym samym, środki, za które w latach 1964-1966 powstał budynek magazynowy, były środkami Skarbu Państwa, a nie „środkami własnymi” poprzednika prawnego pozwanego. W tym zakresie Sąd Apelacyjny powołał się na wyrok Sądu Najwyższego z 14 maja 2015 r., I CSK 166/14. Po drugie, użytkowanie wieczyste może zostać ustanowione wyłącznie na gruntach niezbędnych do prawidłowego korzystania z budynku (art. 208 ust. 2 *in fine* u.g.n.). Według Sądu Apelacyjnego, pozwany nie udowodnił, że całość spornej nieruchomości, w tym parking i tereny zielone są niezbędne do prawidłowego korzystania z budynku. Ponadto, roszczenie pozwanego ma charakter majątkowy i podlega przedawnieniu po upływie 10 lat od 28 stycznia 1992 r., a zatem przedawniło się 29 stycznia 2002 r. Przy czym, w ocenie Sądu Apelacyjnego, pozwany nie dokonał takich czynności, które mogłyby skutkować przerwaniem biegu terminu przedawnienia.

W skardze kasacyjnej pozwany zaskarżył wyrok Sądu Apelacyjnego w całości, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie uchylenie wyroku i oddalenie apelacji. Pozwany zarzucił zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie prawa materialnego i procesowego, tj.:

1) art. 208 ust. 4 u.g.n. w zw. z art. 123 § 1 k.c. w zw. z art. 124 § 2 k.c. w zw. z art. 118 k.c. przez wadliwe ustalenie początku biegu terminu przedawnienia roszczenia objętego art. 208 ust. 2 u.g.n. na dzień 28 stycznia 1992 r., jak również błędnego uznania, że doszło do niego, w sytuacji kiedy: a) na skutek wniosku z 14 lutego 1992 r. toczyło się postępowanie administracyjne w przedmiocie ustalenia, że 5 grudnia 1990 r. pozwany nabył prawo użytkowania wieczystego spornej nieruchomości z mocy prawa, co przerwało dziesięcioletni termin przedawnienia, a jego bieg rozpoczął się na nowo 16 marca 2015 r., b) do 18 września 2012 r., tj. dnia wydania decyzji komunalizacyjnej pozwany nie mógł pozwać powoda, bowiem do tej chwili legitymację bierną posiadał Skarb Państwa, który prowadził rokowania z zamiarem zawarcia umowy użytkowania wieczystego;

2) art. 123 § 1 k.c. w zw. z art. 65 § 1 k.c. przez ich błędne zastosowanie, a w konsekwencji błędne przyjęcie, że zachowanie poprzednika prawnego pozwanego - Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta miasta W. który do dnia wydania decyzji komunalizacyjnej prowadził rokowania, nie stanowiło uznania niewłaściwego roszczenia;

3) art. 208 ust. 2 u.g.n. w zw. z art. 128 k.c. w zw. z art. 46 ust. 2 ustawy z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych, art. 8 ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. z 1990 r., Nr 51, poz. 298 ze zm.) oraz art. 1 i 67 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 425) przez błędne przyjęcie, że pozwany nie spełnił przesłanek uzasadniających ustanowienie użytkowania wieczystego, w tym: a) wybudował budynek ze środków budżetowych, a te nie mogą być uznane za własne w rozumieniu art. 208 ust. 2 u.g.n., b) powierzchni spornej nieruchomości nie można uznać za niezbędną do prawidłowego korzystania ze znajdującego się na niej budynku;

4) art. 204 u.g.n. oraz art. 207 ust. 1 i 2 u.g.n., art. 208 ust. 1 u.g.n. przez ich błędne niezastosowanie i niezbadanie, czy w sprawie nie zachodzą inne niż

wskazane w zaskarżonym wyroku I instancji oraz apelacji pozwanego podstawy prawne do przyznania pozwanemu prawa użytkowania wieczystego;

5) art. 5 k.c. w związku ze zgłoszonym przez powoda zarzutem przedawnienia, w sytuacji kiedy Skarb Państwa - biernie legitymowany do czasu wydania decyzji komunalizacyjnej uznawał roszczenia pozwanego i dokonywał czynności zmierzających do zawarcia umowy;

6) art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 386 § 1 k.p.c. przez błędne niezbadanie, czy w sprawie zachodzą przesłanki uzasadniające rozpoznanie wniosku o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego na innych, wskazywanych już na etapie postępowania administracyjnego oraz w pozwie, podstawach - art. 204, art. 207 ust. 1 oraz art. 208 ust. 1 u.g.n.

Pozwany w odpowiedzi na skargę kasacyjną wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Pierwsza grupa zarzutów pozwanego koncentruje się wokół przedawnienia dochodzonego roszczenia. Zgodnie z art. 208 ust. 2 u.g.n. spółdzielniom, ich związkom oraz Krajowej Radzie Spółdzielczej i innym osobom prawnym, które na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy do dnia 5 grudnia 1990 r. wybudowały same lub wybudowali ich poprzednicy prawni z własnych środków, za zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego budynku, przysługuje roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntów oraz o nieodpłatne przeniesienie własności znajdujących się na nich budynków. Roszczenie przysługuje tym osobom w stosunku do gruntów będących w dniu zgłoszenia roszczenia w ich posiadaniu w rozumieniu art. 207 u.g.n. i obejmuje grunty niezbędne do prawidłowego korzystania z budynku. Przepis ten wszedł w życie 1 stycznia 1998 r. i zastąpił uchylony w tym samym czasie art. 88a ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz.U. z 1991 r., Nr 30, poz. 127 ze zm., dalej: u.g.g.), który stanowił, że spółdzielniom, ich związkom, Naczelnej Radzie Spółdzielczej i innym osobom prawnym, które na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy, będących w ich posiadaniu, w rozumieniu

art. 80 ust. 2 u.g.n. - do dnia 5 grudnia 1990 r. wybudowały same lub wybudowali ich poprzednicy prawni z własnych środków za zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego obiekty budowlane, przysługiwało roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntów oraz o nieodpłatne przeniesienie własności znajdujących się na nich obiektów budowlanych. Roszczenie to przysługiwało spółdzielniom, ich związkom, Naczelnej Radzie Spółdzielczej i innym osobom prawnym w odniesieniu do gruntów będących w ich posiadaniu w chwili zgłoszenia roszczenia i obejmowało grunty zajęte pod budynkami wraz z gruntem niezbędnym do prawidłowego korzystania z nich.

Roszczenie to ma charakter majątkowy i zgodnie z ogólnymi zasadami podlega przedawnieniu. W szczególności znajduje do niego zastosowanie art. 118 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z 28 listopada 2014 r., I CSK 657/13).

2. Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko Sądu Okręgowego, że początek biegu terminu przedawnienia należy wiązać z wejściem w życie przepisów kreujących dochodzone przez pozwanego roszczenie i uznał, że tym dniem jest 28 stycznia 1992 r. Sąd Okręgowy oparł swoje rozumowanie na założeniu, że art. 208 ust. 2 u.g.n. odnosi się do roszczenia przewidzianego w art. 88a ust. 2 u.g.g., który to przepis wszedł w życie 27 listopada 1991 r., a zatem od tego dnia pozwany mógł zgłosić roszczenia o ustanowienie użytkowania wieczystego spornej nieruchomości.

Uszło jednak uwadze obu sądów, że przepis art. 88a u.g.g. w pierwotnym brzmieniu, obowiązującym od 27 listopada 1991 r., nie przewidywał takiego roszczenia. Ustępy 2 - 4 zostały dodane do tego przepisu przez ustawę z dnia 10 czerwca 1994 r. zmieniającą ustawę o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz niektóre inne ustawy (Dz.U. z 1994 r., Nr 84, poz. 384), która weszła w życie 9 sierpnia 1994 r. Od tego dnia obowiązywał art. 88a ust. 2 u.g.g., zgodnie z którym spółdzielniom, ich związkom i Naczelnej Radzie Spółdzielczej, które na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy, będących w ich posiadaniu, w rozumieniu art. 80 ust. 2 u.g.g. - do dnia 5 grudnia 1990 r. wybudowały same lub wybudowali ich poprzednicy prawni z własnych środków za zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego

obiekty budowlane, przysługiwało roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntów oraz o nieodpłatne przeniesienie własności znajdujących się na nich obiektów budowlanych. Roszczenie to przysługiwało spółdzielniom, ich związkom oraz Naczelnej Radzie Spółdzielczej w odniesieniu do gruntów będących w ich posiadaniu w chwili zgłoszenia roszczenia i obejmowało grunty zajęte pod budynkami wraz z gruntem niezbędnym do prawidłowego korzystania z nich. Przepis ten nie przyznawał jednak roszczenia o ustanowienie użytkowania wieczystego podmiotom innym niż „spółdzielnie, ich związki i Naczelna Rada Spółdzielcza”. Dopiero ustawa z dnia 21 października 1994 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz ustawy zmieniającej ustawę o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1994 r., Nr 123, poz. 601), która weszła w życie 8 grudnia 1994 r., rozszerzyła krąg podmiotów uprawnionych do wystąpienia z roszczeniem o ustanowienie użytkowania wieczystego o „inne osoby prawne”. Zatem pozwany lub jego poprzednik prawny mógł zgłosić roszczenie z art. 88a ust. 2 u.g.g. od 8 grudnia 1994 r., a nie od 27 listopada 1991 r., jak przyjął to, za Sądem Okręgowym, Sąd Apelacyjny.

3. Sąd Najwyższy w wyroku z 28 listopada 2014 r., I CSK 657/13 wyjaśnił, że „zgodnie art. 120 § 1 k.c., bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. Artykuł 120 § 1 zd. 2 k.c. określa termin rozpoczęcia biegu przedawnienia w stosunku do roszczeń bezterminowych, który może rozpocząć się nawet przed dniem ich wymagalności. Poszukuje się tu bowiem daty, w której dane roszczenie mogłoby stać się wymagalne w najwcześniejszym możliwym terminie przy założeniu, że uprawniony, od którego w takim przypadku zależy wymagalność roszczenia, podjąłby czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. Nie można jednak utożsamiać daty podjęcia czynności przez uprawnionego w najwcześniejszym możliwym terminie z datą, od której rozpoczyna się bieg przedawnienia roszczenia bezterminowego. Ustalenie tej ostatniej daty następuje bowiem przy uwzględnieniu przepisu art. 455 k.c., zgodnie z którym, jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika

z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. W konsekwencji - jak to wyjaśniono w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. m.in. wyroki z 8 lipca 2010 r., II CSK 126/10 oraz z 16 maja 2013 r., V CSK 277/12) – bieg przedawnienia roszczenia wynikającego z zobowiązania bezterminowego rozpoczyna się w dniu, w którym świadczenie powinno być spełnione, gdyby wierzyciel wezwał dłużnika do wykonania zobowiązania w najwcześniejszym możliwym terminie. Innymi słowy, jest to najwcześniejszy, hipotetyczny dzień wymagalności roszczenia. Obrazowo jest to moment, w którym wierzyciel może też wystąpić do sądu z żądaniem spełnienia świadczenia przez dłużnika, a sąd – w razie wystąpienia z takim żądaniem - może orzec o obowiązku spełnienia świadczenia. Zarówno termin wymagalności roszczenia, jak również zazwyczaj pokrywający się z nim termin rozpoczęcia biegu przedawnienia roszczenia, należy ściśle wiązać z możliwością przymusowego żądania przez wierzyciela spełnienia świadczenia.” Odnosząc się do roszczeń na tle art. 208 u.g.n. Sąd Najwyższy wskazał, że „w typowej sytuacji ustalenie terminu, w jakim zobowiązany (...) powinien uczynić zadość zgłoszonemu roszczeniu, tj. zawrzeć umowę ustanawiającą prawo użytkowania wieczystego, powinno nastąpić z uwzględnieniem właściwego czasu, jaki potrzebny jest uprawnionemu do przygotowania i złożenia wniosku o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego, jak również czasu, po złożeniu wniosku, niezbędnego do oceny przez zobowiązanego jego zasadności oraz podjęcia odpowiednich działań organizacyjno-prawnych umożliwiających spełnienie świadczenia polegających np. na konieczności uzyskania odpowiednich dokumentów wieczysto-księgowych i geodezyjnych, umożliwiających zawarcie umowy w formie aktu notarialnego. W typowych okolicznościach zawarcie umowy będzie możliwe dopiero po upływie kilkunastu dni, bądź kilku tygodni od chwili zgłoszenia wniosku przez uprawnionego. Od tej chwili dopiero rozpocznie więc bieg termin przedawnienia według art. 120 § 1 zd. 2 k.c.” (wyrok Sądu Najwyższego z 28 listopada 2014 r., I CSK 657/13). Sądy obu instancji, dzieląc ten pogląd, przyjęły, że okres niezbędny na podjęcie ww. czynności to 2 miesiące. To stanowisko nie jest kontestowane w skardze kasacyjnej. Oznacza to, że początek biegu terminu przedawnienia roszczenia powoda, znajdującego uzasadnienie w treści art. 88a ust.

2 u.g.g., a następnie art. 208 ust. 2 u.g.n., rozpoczął się 9 lutego 1995 r., a nie - jak uznały oba Sądy - 28 stycznia 1992 r.

4. Zgodnie z art. 118 k.c. - w brzmieniu obowiązującym przed 9 lipca 2018 r. (zob. ustawę o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. z 2018 r., poz. 1104) - jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Sąd Apelacyjny przyjął, że termin przedawnienia roszczenia powoda wynosi lat dziesięć, chociaż zasygnalizował również, że w innej sprawie ten sam Sąd, ale w innym składzie, „stwierdził, że dla podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą roszczenie przedawnia się z upływem lat trzech”.

Według Sądu Najwyższego, roszczenie dochodzone przez skarżącego związane jest z jego działalnością gospodarczą. „Cechami działalności gospodarczej są: profesjonalny charakter, powtarzalność podejmowanych działań, uczestnictwo w obrocie gospodarczym, podporządkowanie regułom gospodarki rynkowej, m.in. działania w celu osiągnięcia zysku, chociaż działania bez zamiaru osiągnięcia zysków nie pozbawia automatycznie prowadzonej działalności charakteru działalności gospodarczej, gdy pozostają one w normalnym, funkcjonalnym związku z tą działalnością, w szczególności podejmowane są w celu realizacji zadań związanych z przedmiotem działalności tego podmiotu” (tak wyrok Sądu Najwyższego z 23 października 2020 r., I CSK 689/18). Powód wzajemny dochodzi ustanowienia użytkowania wieczystego działki, na której znajduje się budynek magazynowy. Prowadzi przy tym od wielu lat działalność wydawniczą, której nieodzownym elementem jest przecież dystrybucja książek i innych wydawnictw, zakładająca przecież chociaż czasowe przechowywanie tego rodzaju materiałów. Czynnościami pozostającym w zakresie działalności gospodarczej są również działania związane z organizacją przedsiębiorstwa, w tym nabywania nieruchomości, które mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej przedsiębiorcy. Zatem dokonywanie czynności zmierzających do nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, o takim przeznaczeniu, a zwłaszcza wykorzystywanych w tym celu od wielu lat, pozostaje w sferze związanej wprost z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Roszczenia majątkowe związane z takimi czynnościami przedawniają się więc z upływem lat trzech, bez względu na ich podstawę prawną (art. 118 k.c.). W konsekwencji roszczenie pozwanego o ustanowienie użytkowania wieczystego spornej nieruchomości i przeniesienie własności posadowionego na niej budynku uległo przedawnieniu z upływem lat trzech od 9 lutego 1995 r., a więc 10 lutego 1998 r.

5. Skarżący zarzuca, że w okresie biegu terminu przedawnienia dokonał czynności, które ten bieg przerwały. W tym kontekście, skarżący wskazuje po pierwsze, na postępowanie administracyjne, wszczęte na podstawie wniosku z 14 lutego 1992 r. w przedmiocie stwierdzenia, że pozwany z dniem 5 grudnia 1990 r. stał się użytkownikiem wieczystym spornej nieruchomości z mocy samego prawa. Ostateczna decyzja odmowna została wydana w tej kwestii 16 marca 2015 r. Skarżący domagał się wydania decyzji o nabyciu użytkowania wieczystego z mocy samego prawa na podstawie art. 2 ust. 1 zd. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1990 r., Nr 79, poz. 464 ze zm., dalej: u.z.u.g.g.). Zgodnie z tym przepisem grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), z wyłączeniem gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, będące w dniu wejścia w życie ustawy w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa, stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego. Ustawa ta weszła w życie 5 grudnia 1990 r. (art. 13 u.z.u.g.g.). Nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntów, o których mowa w art. 2 ust. 1 u.z.u.g.g., oraz własności budynków, innych urządzeń i lokali, o których mowa w art. 2 ust. 2 u.z.u.g.g., stwierdzało się decyzją administracyjną (art. 2 ust. 3 u.z.u.g.g.).

Według art. 123 pkt 1 k.c. bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Czynność przerywająca bieg terminu przedawnienia musi dotyczyć roszczenia, którego przedawnienie dotyczy. Postępowanie administracyjne, na które powołuje się skarżący dotyczyło jednak

bez wątpienia innego roszczenia niż dochodzone w postępowaniu zakończonym zaskarżonym wyrokiem. W postępowaniu administracyjnym, pozwany domagał się stwierdzenia, że z mocy samego prawa stał się użytkownikiem wieczystym spornej nieruchomości oraz z mocy prawa nabył własność posadowionego na niej budynku (art. 2 ust. 1 i 2 u.z.u.g.g.). Stanowisko skarżącego w tym postępowaniu sprowadzało się do twierdzenia, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości od 5 grudnia 1990 r. Natomiast w powództwie wzajemnym pozwany domagał się zobowiązania właściciela, tj. miasto W. do zawarcia umowy użytkowania wieczystego i przeniesienia własności budynku, twierdząc, że przysługuje mu roszczenie o zawarcie takiej umowy na podstawie art. 208 ust. 2 u.g.n. Podstawą takiego roszczenia jest oczywiście założenie, że pozwany nie jest użytkownikiem wieczystym. Skoro postępowanie administracyjne dotyczyło zupełnie innego roszczenia (stwierdzenia nabycia użytkowania wieczystego z mocy samego prawa), to nie mogło przerwać biegu przedawnienia roszczenia o ustanowienie (zawarcie umowy) użytkowania wieczystego, znajdującego uzasadnienie w art. 208 ust. 2 u.g.n., a wcześniej w art. 88a ust. 2 u.g.g.

Co więcej, według ustaleń obu sądów, postępowanie administracyjne, na które powołuje się skarżący, zostało wszczęte na podstawie wniosku z 14 lutego 1992 r., a więc jeszcze przed powstaniem roszczenia o ustanowienie użytkowania wieczystego, przewidzianego w art. 88a ust. 2 u.g.g., tj. 8 grudnia 1994 r. Trudno przyjąć, że czynność podjęta przed powstaniem roszczenia może skutkować przerwaniem biegu przedawnienia tego roszczenia.

6. Po drugie, skarżący podnosi, że doszło do uznania niewłaściwego, skoro powód prowadził rokowania dotyczące zawarcia umowy użytkowania wieczystego, dokonał podziału spornej nieruchomości, a także zlecił sporządzenie opinii biegłych w celu ustalenia skąd pochodziły środki na budowę budynku oraz ustalenie wysokości opłaty rocznej. Według art. 123 pkt 2 k.c., bieg przedawnienia przerywa się przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje. Przyjmuje się, że celem uregulowania wyrażonego w tym przepisie jest ochrona zaufania osoby, której roszczenie przysługuje, wywołanego zachowaniem się zobowiązanego. Wskazanemu celowi omawianej regulacji odpowiada zaliczanie do zdarzeń stanowiących uznanie także takich zachowań

zobowiązanego, które nie zmierzają do wywołania skutku prawnego w postaci przerwania biegu przedawnienia (nie są więc czynnościami prawnymi), ale wskazują na świadomość zobowiązanego istnienia roszczenia i mogą przez to uzasadniać przekonanie uprawnionego, że zobowiązany uczyni zadość jego roszczeniu. Tego rodzaju uznanie, nazywane „uznaniem niewłaściwym”, jest oświadczeniem wiedzy (tak wyrok Sądu Najwyższego z 19 września 2002 r., II CKN 1312/00, zob. też uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 30 grudnia 1964 r., III PO 35/64 oraz wyrok Sądu Najwyższego z 19 marca 1997 r., II CKN 46/97).

Ocena Sądu Apelacyjnego, że wskazywane w skardze kasacyjnej zachowanie powoda nie świadczy o uznaniu roszczenia pozwanego jest trafna. W szczególności samo prowadzenie rozmów dotyczących zawarcia umowy użytkowania wieczystego i podjęcie czynności przygotowawczych do zawarcia tej umowy, nie oznacza przyznania istnienia roszczenia po stronie pozwanego. Oczywiście jest bowiem, że takie zachowanie świadczy ewentualnie o woli zawarcia umowy, ale nie musi być powiązane z przekonaniem powoda o istnieniu roszczenia o zawarcie umowy. Dla przyjęcia, że zachowanie powoda stanowiło uznanie roszczenia konieczne byłoby wskazanie na dodatkowe elementy, które mogłyby świadczyć o przekonaniu powoda o istnieniu po stronie pozwanej roszczenia o zawarcie umowy. Takiej argumentacji jednak brak w skardze kasacyjnej.

7. Mając na względzie, że zarzuty skargi kasacyjnej dotyczące przedawnienia nie są zasadne, a więc roszczenie pozwanego było przedawnione, to pozostałe zarzuty - niezależnie od ich zasadności - nie mogą mieć wpływu na wynik sprawy. Podniesiony przez powoda zarzut przedawnienia usprawiedliwiał bowiem oddalenie powództwa (art. 117 § 2 k.c.).

Zatem tylko na marginesie Sąd Najwyższy wskazuje, że uzasadniony jest zarzut skargi kasacyjnej dotyczący błędnej wykładni art. 208 ust. 2 u.g.n. Sąd Apelacyjny przyjął bowiem, iż ze względu na obowiązującą do 31 stycznia 1989 r. treść art. 128 k.c. zasadę jedności mienia ogólnonarodowego, przedsiębiorstwo państwowe przed tą datą nie mogło wybudować samo budynku „z własnych środków”, skoro przeznaczone w latach 1964-1966 środki na budowę

budynku magazynowego na spornej nieruchomości pochodziły w całości z rachunku Skarbu Państwa. Nie została więc zrealizowana jedna z przesłanek powstania roszczenia o ustanowienie użytkowania wieczystego, wymagana przez art. 208 ust. 2 u.g.n.

Przepis art. 128 k.c. § 1 k.c. istotnie przewidywał, że socjalistyczna własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługuje niepodzielnie Państwu. W granicach zdolności prawnej państwowe osoby prawne wykonywały w imieniu własnym względem zarządzonych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej (art. 128 § 2 k.c.). Z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. z 1989 r., Nr 3, poz. 11) zniesiona została zasada, że jedynie Skarbowi Państwa może przysługiwać prawo własności mienia państwowego, w wyniku czego państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność. Zmiana art. 128 k.c. dokonana tą ustawą nie spowodowała przekształcenia przysługujących państwowym osobom prawnym - na mocy przepisów k.c. i ustaw szczególnych - uprawnień do części mienia ogólnonarodowego, pozostających w ich zarządzie w dniu wejścia w życie wymienionej ustawy (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91).

Nie ma jednak racji Sąd Apelacyjny przyjmując, że przedsiębiorstwo państwowe nie mogło przed 1 lutego 1989 r. wybudować na nieruchomości budynku z „własnych środków” w rozumieniu art. 208 ust. 2 u.g.n., skoro w tym czasie nie posiadało „własnego” majątku, a jedynie zarządzało mieniem państwowym (Skarbu Państwa). Wystarczy zwrócić uwagę na art. 2 ust. 1 u.z.u.g.g. (w brzmieniu obowiązującym od 24 grudnia 1992 r.), który stanowił, że budynki i inne urządzenia oraz lokale znajdujące się na gruntach, o których mowa w art. 2 ust. 1 u.z.u.g.g., stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), będących w dniu 5 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych, stają się z tym dniem z mocy prawa własnością tych osób. Nabycie własności przez te osoby następuje odpłatnie, jeżeli obiekty te nie były wybudowane lub nabyte ze środków własnych tych osób lub ich poprzedników prawnych. Zatem sam ustawodawca zakłada, że państwowa osoba prawna,

w której zarządzie przed 5 grudnia 1990 r. pozostawała nieruchomość mogła na tej nieruchomości wybudować budynek „z własnych środków”, skoro w takim przypadku nabywała jego własność nieodpłatnie. Przy czym nie ulega wątpliwości, że celem wprowadzenia art. 2 u.z.u.g.g., a także innych przepisów tej ustawy była kompleksowa regulacja stosunków własnościowych odnoszących się do nieruchomości w relacji Skarb Państwa - państwowe osoby prawne w związku z uchynieniem art. 128 k.c. Przepis ten miał więc bez wątpienia zastosowanie także do przypadków wybudowania budynku przez państwową osobę prawną również przed 1 lutego 1989 r., a nie tylko w okresie po tej dacie do 5 grudnia 1990 r. Wypada także zwrócić uwagę - nie kwestionując rozważań Sądu Apelacyjnego, co do skutków obowiązywania art. 128 k.c., w tym tego, że do chwili jego uchynienia przedsiębiorstwo państwowe nie dysponowało własnym mieniem, ale jedynie mieniem Skarbu Państwa - że zgodnie z art. 33 § 1 pkt 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym od 1 stycznia 1965 r. do 1 października 1990 r. (zob. ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny; Dz.U. 1990, Nr 55, poz. 321 ze zm.) osobami prawnymi były również przedsiębiorstwa państwowe, uzyskujące osobowość prawną z chwilą wpisu do właściwego rejestru (art. 37 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym od 1 stycznia 1965 r. do 1 października 1990 r.).

8. Sąd Najwyższy prezentuje konsekwentnie pogląd, że zasady współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. są pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które przepis ten ma na względzie. Dlatego dla zastosowania art. 5 k.c. konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego: z 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94 i z 2 października 2015 r., II CSK 757/14). W konsekwencji stosowanie klauzuli generalnej z art. 5 k.c. pozostaje domeną sądów I i II instancji, a Sąd Najwyższy w postępowaniu kasacyjnym, mógłby zakwestionować oceny tych sądów, gdyby były rażąco błędne i krzywdzące.

Sąd Apelacyjny przyjął, że pozwany nie mógł powołać się na nadużycie prawa przez powoda przy dochodzeniu roszczenia objętego pozwem wzajemnym,

ponieważ zarzut ten może stanowić jedynie podstawę obrony. Tak ujęte stanowisko jest oczywiście błędne. W odniesieniu do zarzutu przedawnienia, który ma charakter obronny, zarzut nadużycia prawa zawsze jest podnoszony przez stronę dochodzącą roszczenia, którego dotyczy zarzut przedawnienia. Zatem pozycja procesowa powoda wzajemnego nie wyklucza powołania się przez niego na art. 5 k.c. w razie podniesienia przez pozwanego wzajemnego zarzutu przedawnienia roszczenia objętego pozwem wzajemnym.

Sąd Apelacyjny dokonał jednocześnie oceny tego, czy podniesienie przez miasto W. zarzutu przedawnienia nie stanowiło nadużycia prawa. Ocena ta nie jest rażąco błędna, ani krzywdząca. Ważki jest zwłaszcza argument, że chodzi o sytuację, w której (przy przyjęciu dziesięcioletniego terminu przedawnienia), pozew został złożony 13 lat po upływie terminu przedawnienia. Natomiast przy przyjęciu trzyletniego okresu przedawnienia i prawidłowej daty powstania roszczenia - powództwo zostało wytoczone 17 lat po przedawnieniu roszczenia. Brak więc podstaw do uznania zarzutu naruszenia art. 5 k.c. za uzasadniony.

9. Ostatni zarzut skargi kasacyjnej dotyczy naruszenia przez Sąd Apelacyjny art. 204, 207 ust. 1 i 208 ust. 1 u.g.n. przez ich niezastosowanie i nierozważenie, czy roszczenie pozwanego znajduje uzasadnienie w treści tych przepisów, przy czym zarzut ten dotyczy także naruszenia przepisów procesowych, tj. art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 386 § 1 k.p.c. Rację ma pozwany, że sąd nie jest związany podstawą prawną roszczenia przytoczoną przez powoda. Wskazanie podstawy prawnej może jedynie pośrednio określać też fakty uzasadniające żądanie pozwu (zob. np. wyroki Sądu Najwyższego: z 23 lutego 1999 r., I CKN 252/98; z 15 września 2004 r., III CK 352/03; z 11 grudnia 2009 r., V CSK 180/09 i z 11 marca 2011 r., II CSK 402/10). Co jednak najistotniejsze, jeżeli z powołanych w pozwie faktów wynika, że roszczenie jest uzasadnione w całości bądź w części, to należy go w takim zakresie uwzględnić, chociażby przytoczona przez powoda prawna okazała się błędna (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z 6 grudnia 2006 r., IV CSK 269/06). Natomiast przytoczenie przez powoda podstawy faktycznej żądania, która może być kwalifikowana według różnych podstaw prawnych, uzasadnia rozważenie przez sąd każdej z nich przy rozpoznaniu sprawy, a zastosowanie jednej z nich, choćby odmiennej od tej, którą podał powód,

nie uzasadnia zarzutu naruszenia art. 321 § 1 k.p.c. (wyrok Sądu Najwyższego z 25 czerwca 2015 r., V CSK 528/14).

Nie oznacza to, że zarzut skarżącego jego uzasadniony. W celu wykazania zasadności tego zarzutu skarżący winien wykazać, iż w ustalonym przez Sąd drugiej instancji stanie faktycznym możliwe byłoby nabycie przez powoda wzajemnego użytkowania wieczystego na podstawie art. 204, 207 ust. 1 lub 208 ust. 1 u.g.n. Oznaczałoby to więc naruszenie przez Sąd Apelacyjny jednego z tych przepisów przez jego niezastosowanie. Jednak skarga kasacyjna nie zawiera żadnego wyводу w tym zakresie. Nie jest więc możliwe przyjęcie, że nierozważenie przez Sąd drugiej instancji, czy nie zostały zrealizowane przesłanki wskazane w ww. przepisach, oznacza ich naruszenie.

10. Mając na względzie, że skarga kasacyjna nie ma uzasadnionych podstaw, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę kasacyjną i zgodnie z art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 99 k.p.c. oraz § 10 ust. 4 pkt w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U. 2018, poz. 265 ze zm.) obciążył pozwanego (powoda wzajemnego) kosztami postępowania kasacyjnego.