



Sygn. akt I CSKP 83/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 kwietnia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Grela (przewodniczący)

SSN Beata Janiszewska

SSN Joanna Misztal-Konecka (sprawozdawca)

Protokolant Justyna Kosińska

w sprawie z powództwa P. Spółki Akcyjnej w W.
przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi m. W.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 15 kwietnia 2021 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 8 lutego 2019 r., sygn. akt V ACa (...),

1. oddala skargę kasacyjną;

**2. zasądza od P. Spółki Akcyjnej
w W. na rzecz Skarbu Państwa - Prokuratorii
Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 8100 zł (osiem
tysięcy sto złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

1. P. Spółka Akcyjna z siedzibą w W. domagały się zasądzenia od Skarbu Państwa - Prezydenta m. W. kwoty 788 437,74 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 2 września 2014 r. do dnia zapłaty tytułem nakładów poczynionych na nieruchomość położoną w W. przy ul. (...) i (...) w postaci budynku mieszkalnego oraz budynku garażowo-magazynowego (o wartości 720 740 zł, poniesionych w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej) oraz nakładów związanych z wykonaniem ogrodzenia i przejazdu bramowego (o wartości 67 697,74 zł, poniesionych w 2012 r.).

2. Wyrokiem z 25 października 2017 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 7 200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

3. Wyrokiem z 8 lutego 2019 r. Sąd Apelacyjny w (...), po rozpoznaniu apelacji powódki, oddalił tę apelację (pkt I) i zasądził od powódki na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 8 100 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym (pkt II).

Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy, zgodnie z którymi nieruchomość położona w W. przy ul. (...) i (...), oznaczona jako „Kolonja [...] o numerze dominialnym (...)/gminnym nr (...), położona we wsi C.” W-[...], będąca własnością W.K. i Z. K., została objęta działaniem dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. W. (dalej: dekret warszawski).

Z dniem wejścia w życie dekretu warszawskiego, tj. z dniem 21 listopada 1945 r., nieruchomość przy ul. (...) i (...) w W. przeszła na własność gminy m. W. Z chwilą likwidacji gmin na podstawie ustawy z 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej nieruchomość stała się własnością Skarbu Państwa.

W dniu 14 października 1948 r. Z. K. złożył w przewidzianym terminie wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do wyżej wymienionej nieruchomości. Orzeczeniem z 7 września 1950 r. Prezydium Rady Narodowej w m. W. odmówiło przyznania na podstawie art. 7 dekretu warszawskiego prawa własności czasowej do tej nieruchomości na rzecz Z. K.

Decyzją Prezydium Rady Narodowej w m. W. z 3 października 1950 r. działki o numerze hipotecznym (...) i numerach (...), (...), (...) i (...) zostały przekazane w zarząd i użytkowanie Przedsiębiorstwu Państwowemu P. bez budynków na tym terenie. Decyzją z 29 sierpnia 1957 r. Prezydium Rady Narodowej w m. W. przekazało Przedsiębiorstwu Państwowemu P. w zarząd i użytkowanie nieruchomości gruntowe położone w W. przy ul. (...) i (...). Przekazane nieruchomości zostały przeznaczone pod budowę kompleksu budynków użyteczności publicznej - Liceum (...) w W. Przedsiębiorstwo P. wybudowało na nieruchomości przy ul. (...) budynek mieszkalny, zaś na nieruchomości położonej przy ul. (...) budynek gospodarczy. Przedsiębiorstwo Państwowe P. dokonało zapłaty na rzecz osób, które posiadały uprawnienia i drobną zabudowę na

terenach przeznaczonych pod budowę Liceum (...). Decyzją Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicy W. z 12 września 1989 r. działki położone w obrębie (...), w skład których wchodziły nieruchomości przy ul. (...) i (...), zostały przekazane w zarząd Przedsiębiorstwu Państwowemu P.

Decyzją z 28 maja 1997 r. Wojewoda W. stwierdził nabycie przez Przedsiębiorstwo P. z dniem 5 grudnia 1990 r. prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego w W. przy ul. (...) o powierzchni 4,8785 ha, stanowiącego działkę nr (...) oraz nieodpłatne nabycie prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na tych terenach.

Decyzją z 4 czerwca 2001 r. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził nieważność decyzji dekretowej Prezydium Rady Narodowej m. W. z 7 października 1950 r. Decyzją z 13 grudnia 2005 r. Minister Transportu i Budownictwa, działając na wniosek spadkobierców po W. K. i Z.K., stwierdził nieważność decyzji Wojewody W. z 28 maja 1997 r., stwierdzającej nabycie przez Przedsiębiorstwo P. z dniem 5 grudnia 1990 r. prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, położonego w W. przy ul. (...).

Decyzjami z 14 maja 2009 r. Prezydent m. W. ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do będącego własnością Skarbu Państwa gruntu zabudowanego, położonego w W. przy ul. (...), o powierzchni 1782 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębu (...) oraz położonego przy ul. (...), o powierzchni 727 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębu (...), stanowiących część dawnej nieruchomości hipotecznej „Kolonja [...] oznaczona numerem dominalnym (...) i gminnym (...) we wsi C.” [...] na rzecz spadkobierców po W.K. i Z.K., to jest na rzecz D. B., B. K. i R. K. W decyzji zaznaczono, że oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu nastąpi z równoczesną sprzedażą położonych na nim budynków. W decyzji odmówiono P. Spółce Akcyjnej dopuszczenia do udziału w postępowaniu na prawach strony. Odpis decyzji został doręczony P. Spółce Akcyjnej.

W dniu 28 lutego 2012 r. P. Spółka Akcyjna z siedzibą w W. zawarła umowę z M. L., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą M., której przedmiotem było wykonanie przejazdu bramowego w budynku garażowo-magazynowym przy ul. (...) w W. Koszt prac wyniósł 32 197,71 zł. Ponadto P. Spółka Akcyjna zleciła firmie usługowo-handlowej I. wykonanie ogrodzenia panelowego przy budynku garażowym przy ul. (...) w W. Koszt prac wyniósł 35 500,03 zł. Łącznie koszt prac wyniósł 67 697,74 zł.

W dniu 5 czerwca 2014 r. odbyły się rokowania w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym budynku garażowo-magazynowego usytuowanego na gruncie położonym w W. przy ul. (...) pomiędzy Skarbem Państwa - Prezydentem m. W. a D. B., B. K. i R. K. Strony rokowań ustaliły cenę sprzedaży budynku położonego w W. przy ul. (...), murowanego o powierzchni zabudowy 348m² i powierzchni użytkowej 290m² na kwotę 338 848 zł.

W dniu 2 września 2014 r. P. Spółka Akcyjna z siedzibą w W. wydała spadkobiercom dekretowym nieruchomości przy ul. (...) o powierzchni 727 m² i przy ul. (...) o powierzchni 1782 m² wraz z budynkami.

Wnioskiem z 1 września 2015 r. P. Spółka Akcyjna wezwała Skarb Państwa - Prezydenta m. W. do próby ugodowej w przedmiocie zapłaty na rzecz wnioskodawcy kwoty 788 437,74 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 2 września 2014 r. do dnia zapłaty tytułem zwrotu nakładów na nieruchomości przy ul. (...) i (...) w W. Do zawarcia ugody nie doszło.

4. Sąd Apelacyjny uznał za prawidłowe stanowisko, że art. 6 ust. 1 ustawy z 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych w brzmieniu obowiązującym do 6 marca 1991 r. w zw. z art. 128 k.c. w brzmieniu obowiązującym do 31 stycznia 1989 r. określały, że własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługuje niepodzielnie Państwu, zaś w granicach swej zdolności prawnej państwowe osoby prawne wykonują w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej. Oznacza to, że państwowe osoby prawne nie miały w stosunku do przydzielonych im części mienia ogólnonarodowego samoistnych uprawnień, które mogłyby być przeciwstawione własności państwowej. Dopiero ustawa z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości przyniosła tzw. uwłaszczenie państwowych osób prawnych.

W konsekwencji Sąd Apelacyjny podzielił pogląd Sądu Okręgowego, że sprawowanie zarządu należy w relacji do pozwanego Skarbu Państwa w świetle prawa rzeczowego zakwalifikować jako dzierżenie. Tym samym brak przymiotu posiadacza samoistnego po stronie powoda wyklucza możliwość zastosowania art. 226 w zw. z art. 224 § 2 k.c. Uniemożliwia to również rozważanie dokonania rozliczenia stron w oparciu o przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu. Natomiast w odniesieniu do nakładów poniesionych na budowę ogrodzenia i przejazdu podkreślił, że nie miały one charakteru nakładów koniecznych w rozumieniu art. 226 k.c.

5. Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wywiodła powodowa spółka, zaskarżając go w całości. Zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego: art. 6 pkt 1 ustawy z 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych w brzmieniu obowiązującym do 6 marca 1991 r. w zw. z art. 128 k.c. w brzmieniu obowiązującym do 31 stycznia 1989 r.; art. 128 k.c. w brzmieniu obowiązującym do 31 stycznia 1989 r. w zw. z art. 3 rozporządzenia Prezydenta RP z 24 września 1926 r. o utworzeniu przedsiębiorstwa „P.” w zw. z art. 46 pkt 5 ustawy z 2 grudnia 1960 r. o kolejach, a także art. 226 § 1 k.c.

Skarżąca domagała się uchylecia zaskarżonego wyroku w całości i jego zmiany poprzez orzeczenie co do istoty sprawy, ewentualnie uchylecia zaskarżonego wyroku w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpatrzenia Sądowi Apelacyjnemu w (...).

6. W odpowiedzi na skargę kasacyjną Skarb Państwa domagał się jej oddalenia.

7. W ocenie Prokuratora Generalnego skarga kasacyjna powinna zostać oddalona.

8. Na rozprawie kasacyjnej strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

9. W orzecznictwie Sądu Najwyższego, zaaprobowanym w doktrynie, rozstrzygnięto już, że relacja zasady jednolitego funduszu własności państwowej z oczywistą samodzielnością prawną i

gospodarczą państwowych osób prawnych na gruncie obowiązującego do 31 stycznia 1989 r. art. 128 k.c. przedstawiała się w sposób następujący: prawo własności przysługuje wyłącznie Skarbowi Państwa (Państwu), zaś państwowe osoby prawne, w tym przedsiębiorstwa państwowe, wykonują tylko w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego (państwowego) uprawnienia płynące z własności państwowej. Przedsiębiorstwo państwowe wykonywało zatem tylko władztwo faktyczne i uprawnienia wynikające z tzw. zarządu operatywnego (nazywanego także zarządem, zarządem i użytkowaniem) w zakresie odpowiadającym pojęciu posiadania zależnego, a sposób wykonywania zarządu wydzielonych części mienia ogólnonarodowego określał art. 141 k.c. (uchwały Sądu Najwyższego: z 16 października 1961 r., I CO 20/61, OSNC 1962/2/41; z 7 listopada 1980 r., III CZP 2/80, OSNCP 1981/4/47; z 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91, OSNCP 1991/10-12/118).

Przypomnieć należy, że państwowa osoba prawna nie mogła przeciwstawić Skarbowi Państwa jakichkolwiek własnych uprawnień, jednakże w stosunkach zewnętrznych z osobami trzecimi miała pozycję taką jak właściciel. W konsekwencji wszelkie roszczenia, jakie powstawały ze względu na składniki mienia państwowego pozostające w zarządzie państwowej osoby prawnej, realizowała w imieniu własnym ta osoba. O ile więc w relacjach wewnętrznych między Skarbem Państwa a państwową osobą prawną posiadaczem samoistnym nieruchomości państwowej było zawsze Państwo, o tyle z punktu widzenia relacji zewnętrznych przedsiębiorstwo państwowe, które władało oddaną mu w zarząd nieruchomością, powinno być uznawane za posiadacza samoistnego nieruchomości niezależnie od tego, czy była to nieruchomość państwowa (uchwały Sądu Najwyższego: z 16 października 1961 r., I CO 20/61, OSNC 1962/2/41; z 27 czerwca 1984 r., III CZP 28/84, OSNCP 1985/1/11; postanowienia Sądu Najwyższego: z 14 czerwca 1963 r., I CR 336/63, OSNCP 1964/11/223; z 12 stycznia 2012 r., IV CSK 183/11).

10. Na gruncie niniejszej sprawy rozstrzygnięcia wymaga w pierwszej kolejności to, czy regulacja art. 6 pkt 1 ustawy z 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych w brzmieniu obowiązującym do 6 marca 1991 r., zgodnie z którą przepisów tej ustawy nie stosuje się m.in. do przedsiębiorstwa państwowego "P.", samodzielnie pozwala na odmienną interpretację charakteru władztwa tego przedsiębiorstwa wobec nieruchomości państwowych niż w przypadku innych przedsiębiorstw państwowych.

Uwzględniając, że art. 128 k.c. miał znaczenie ogólne, odnosił się do wszystkich państwowych osób prawnych i określał, że w granicach swej zdolności prawnej wykonywają one w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej, brak podstaw, by uznać, że wyłączenie stosowania wobec tego szczególnego przedsiębiorstwa państwowego przepisów ustawy o przedsiębiorstwach państwowych, uzasadniało również poszukiwanie innych rozwiązań prawnych co do tytułu tego przedsiębiorstwa do nieruchomości państwowych.

W szczególności, wbrew stanowisku skarżącego, regulacja art. 6 pkt 1 ustawy o przedsiębiorstwach państwowych nie pozwala wykluczyć, że w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej, przewidzianej w art. 128 k.c., przedsiębiorstwo państwowe „P.” gospodarowało mieniem ogólnonarodowym (państwowym) podobnie jak inne przedsiębiorstwa państwowe. Wprawdzie nie znajduje do wskazanego przedsiębiorstwa państwowego zastosowania

art. 2 (*Przedsiębiorstwo państwowe, gospodarując wydzieloną częścią mienia ogólnonarodowego, prowadzi samodzielnie działalność gospodarczą zgodnie z celami narodowego planu społeczno-gospodarczego.*) ani art. 38 ust. 2 i 3 tej ustawy (2. *Przedsiębiorstwo, gospodarując wydzielonym mu i nabytym mieniem stanowiącym część mienia ogólnonarodowego, zapewnia jego ochronę.* 3. *Przedsiębiorstwo państwowe wykonuje wszelkie uprawnienia w stosunku do mienia ogólnonarodowego będącego w jego dyspozycji, z wyjątkiem uprawnień wyłączonych przepisami ustawowymi.*), jednakże nie sposób uznać, że przedsiębiorstwo państwowe „P.” nie zarządzało powierzonym mu mieniem ogólnonarodowym. Nie budzi bowiem wątpliwości, że również wobec tego przedsiębiorstwa w odniesieniu do spornych nieruchomości wydawane były decyzje o oddaniu gruntów w zarząd tego przedsiębiorstwa, a podstawę prawną do tego stanowił art. 128 § 2 k.c., będący generalnym umocowaniem dla określenia relacji państwowych osób prawnych do mienia ogólnonarodowego. Uszczegółowienie tej regulacji mogło, ale nie musiało, nastąpić w przepisach szczególnych.

Jedynie marginalnie należy zauważyć, że nie przekonują odwołania skargi kasacyjnej do argumentów natury systemowej, a w szczególności wywodzenie, że odmienne (*scil.* słabsze) ukształtowanie pozycji własnościowej przedsiębiorstwa państwowego „P.” miałyby wynikać ze znaczenia kolejnictwa dla prawidłowego funkcjonowania państwa. Skarżąca wywodzi bowiem, że władała nieruchomościami państwowymi nie w ramach zakreślonych art. 128 k.c., ale bez jakiegokolwiek podstawy prawnej. Ustalenia faktyczne, którymi Sąd Najwyższy w niniejszej sprawie jest związany, jednoznacznie temu przeczą.

W dotychczasowym orzecznictwie w odniesieniu do przedsiębiorstwa państwowego „P.” prezentowana interpretacja została już przyjęta (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z 12 stycznia 2012 r., IV CSK 183/11; z 4 kwietnia 2017 r., I CSK 631/16), a zatem uznać trzeba, że przedsiębiorstwa państwowe - w tym przedsiębiorstwo „P.” - wykonywały tylko w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego (państwowego) uprawnienia płynące z własności państwowej.

11. Powyższe konkluzje nakazują rozważyć, czy przeciwko przyjęciu zastosowania do przedsiębiorstwa państwowego „P.” zasad wynikających z art. 128 K.c. nie przemawia to, że w analizowanym okresie status prawny tego przedsiębiorstwa regulowały kolejno: rozporządzenie Prezydenta RP z 24 września 1926 r. o utworzeniu przedsiębiorstwa „P.” oraz ustawa z 2 grudnia 1960 r. o kolejach wraz z uchwałą Nr 189 Rady Ministrów z 26 maja 1961 r. w sprawie nadania statutu przedsiębiorstwu „P.”, a wreszcie od 9 maja 1989 r. ustawa z 27 kwietnia 1989 r. o przedsiębiorstwie państwowym „P.”.

Wbrew stanowisku prezentowanemu w skardze kasacyjnej z jednej strony akty prawne regulujące status prawny kolei określały każdorazowo możliwość, by właściwe przedsiębiorstwo zarządzało lub gospodarowało mieniem państwowym, z drugiej zaś strony – ustalenia faktyczne poczynione w sprawie, którymi Sąd Najwyższy jest związany, wprost wskazują, że w odniesieniu do spornej nieruchomości wydawano kolejno decyzje o oddaniu jej w zarząd i użytkowanie przedsiębiorstwa państwowego P. Uszczegóławiając te konstatacje, należy wskazać, że już na podstawie art. 4 ust. 1 i art. 6 ust. 1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 24 września 1926 r. o utworzeniu przedsiębiorstwa „P.” przedsiębiorstwo to uzyskało zarząd powierniczy *ex*

lege i użytkowanie wszystkich linii kolejowych, zarządzanych dotychczas przez Ministerstwo Komunikacji, oraz własność majątku ruchomego, przeznaczonego do użytku kolei państwowych. Zarząd powierniczy uległ przekształceniu w zarząd wskutek skreślenia z dnia 3 sierpnia 1948 r. wyrazu „powierniczy” w art. 4, 6, 7 i 15 tego rozporządzenia (art. 1 pkt 19 dekretu z 28 lipca 1948 r. o zmianie rozporządzenia Prezydenta RP z 24 września 1926 r. o utworzeniu przedsiębiorstwa P.). Rozporządzenie Prezydenta RP z 1926 r. zostało uchylone przez art. 46 ust. 1 pkt 5 ustawy z 2 grudnia 1960 r. o kolejach ze skutkiem na dzień 8 grudnia 1960 r. Ustawa o kolejach z 1960 r. nie zawierała żadnych postanowień w zakresie określenia tytułu prawnego do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa; w szczególności nie potwierdzała prawa zarządu tego przedsiębiorstwa do jakichkolwiek gruntów, z czego - uznając koncepcję racjonalnego ustawodawcy - wyprowadzić należy wniosek, że nie było intencją ustawodawcy utrzymanie tego zarządu. Jednakże nie można tracić z pola widzenia, że do tego przedsiębiorstwa znajdowały zastosowanie przepisy dekretu Rady Ministrów z 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych, a zatem przedsiębiorstwo P. jako wykonawca narodowego planu gospodarczego mogło po 1960 r. przejąć grunt w zarząd i użytkowanie, występując ze stosownym wnioskiem i uzyskując prawem przewidziany dowód powstania zarządu w postaci protokołu zdawczo-odbiorczego (uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego z 27 lutego 2017 r., I OPS 2/16, ONSAiWSA 2017/4/59). Następnie również ustawa z 27 kwietnia 1989 r. o przedsiębiorstwie państwowym „P.” nie przyznawała P. jakiegokolwiek prawa o charakterze zarządczym do nieruchomości. W kolejnej ustawie z 6 lipca 1995 r. o przedsiębiorstwie państwowym „P.” zastrzeżono jedynie, że P., gospodarując mieniem, zapewnia jego ochronę. Analizowane regulacje nie wykluczały zatem tego, by P. przysługiwał zarząd nieruchomości państwowych.

Zarząd, w rozumieniu przepisów prawnoadministracyjnych, musi mieć dla swego powstania podstawę, i to podstawę istniejącą przez cały okres trwania zarządu. Zarząd jako szczególna forma władania nieruchomością może powstać albo z mocy samego prawa (*ex lege*), albo na skutek wydania z ustawowego upoważnienia decyzji administracyjnej ustanawiającej takie prawo. W tym drugim wypadku decyzja administracyjna jest podstawą powstania i wykonywania zarządu przez osobę niebędącą właścicielem gruntu i ma charakter konstytutywny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Prawo tak ustanowione, w drodze czynności administracyjnej, trwa tak długo, jak długo w obrocie prawnym istnieje decyzja statuująca powstanie prawa. W wypadku wyeliminowania decyzji z obrotu prawo zarządu wygasa. W sytuacji natomiast, kiedy zarząd zostaje przyznany oznaczonemu podmiotowi przez ustawę, wtedy uprawnienie do władania gruntem, jak również określenie zakresu takiego władania, powstaje *ex lege*, bez potrzeby orzekania w tej materii przez jakikolwiek organ administracyjny.

W odniesieniu do spornej nieruchomości wydane zostały stosowne decyzje o oddaniu jej w zarząd (kolejno w 1950 r., 1957 r., 1989 r.), co czyni bezprzedmiotowym rozważanie zarzutu, że zarząd wynikający z przepisów rozporządzenia Prezydenta RP z 24 września 1926 r. o utworzeniu przedsiębiorstwa „P.” wygasł wraz z uchynieniem tego aktu.

12. Nie jest wreszcie uzasadniony zarzut naruszenia art. 226 § 1 k.c. przez błędną wykładnię i uznanie, że poniesionych przez powoda nakładów związanych z wykonaniem ogrodzenia

nieruchomości i przejazdu bramowego w 2012 r. nie można uznać za nakłady konieczne. Rozstrzygnięcie tej kwestii ma kluczowe znaczenie dla oceny zasadności żądania zwrotu nakładów poczynionych przez powoda w okresie, w którym posiadał sporną nieruchomość już jako posiadacz samoistny, świadomy tego, że nie przysługuje mu prawo własności ani użytkowania wieczystego tej nieruchomości.

Niewątpliwie art. 226 § 1 k.c. odróżnia nakłady konieczne i nakłady inne, przy czym te ostatnie nakazuje oceniać jako podlegające zwrotowi ze względu na kryterium zwiększania wartości rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Kryterium to ma charakter obiektywny i znajduje zastosowanie bez względu na subiektywną ocenę właściciela co do przydatności tego rodzaju nakładów do dalszego wykorzystania nieruchomości według jego zamierzeń (wyrok Sądu Najwyższego z 30 listopada 2007 r., IV CSK 313/07). W orzecnictwie Sądu Najwyższego nie budzi wątpliwości, że przez nakłady konieczne należy rozumieć nakłady finansowe, materiałowe lub nakład pracy, których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie niepogorszonym umożliwiającym normalne z niej korzystanie. Nakłady są konieczne, jeśli obiektywnie zapewniają normalne korzystanie z rzeczy i musiałby je ponieść sam właściciel rzeczy, gdyby ją posiadał (np. wydatki na bieżące i kapitalne remonty, naprawy, konserwacje, bieżące podatki i opłaty publicznoprawne, naprawa uszkodzonej części budynku albo lokalu). Inne nakłady w rozumieniu art. 226 k.c. stanowią natomiast nakłady nie odpowiadające temu celowi, a więc zmierzające do ulepszenia rzeczy (nakłady użyteczne) albo nadania jej cech odpowiadających szczególnym upodobaniom posiadacza (nakłady zbytkowne) (orzeczenie Sądu Najwyższego z 30 kwietnia 1925 r., I C 2345/23, OSN(C) 1925/1/67; uchwała Sądu Najwyższego z 11 października 1990 r., III CZP 58/90, OSNCP 1991/5-6/57; wyroki Sądu Najwyższego: z 12 lipca 1974 r., II CR 337/74, OSNC 1975/10-11/148; z 13 kwietnia 1983 r., IV CR 67/83, OSNC 1983/11/187; z 10 sierpnia 1988 r., III CRN 229/88, OSNC 1990/12/153; z 20 grudnia 1995 r., II CRN 191/95; z 7 marca 1997 r., II CKN 57/96, OSNC 1997/6-7/92; z 4 czerwca 1998 r., II CKN 886/97; z 19 stycznia 2005 r., I CK 476/04; z 22 marca 2006 r., III CSK 3/06; wyrok Sądu Najwyższego z 18 grudnia 2018 r., IV CSK 493/17).

Oczywiście kryterium zaliczenia nakładów do określonej kategorii jest zmienne w zależności od rodzaju i przeznaczenia rzeczy oraz rozwoju nauki i techniki. Nie można jednak nie zauważyć, że w realiach niniejszej sprawy powódka nie wykazała, że wydatki poniesione na wykonanie ogrodzenia nieruchomości i bramy stanowią elementarny standard, jakiemu w warunkach współczesnej cywilizacji powinna odpowiadać nieruchomość, w szczególności nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym lub gospodarczym. Nie wykazała też, by w odniesieniu do tej nieruchomości istniały obiektywne potrzeby zabezpieczenia jej przez zbudowanie ogrodzenia. Oczywiście nakłady takie mają swoje użytkowe i gospodarcze uzasadnienie, służą ulepszeniu rzeczy, podniesieniu jej funkcjonalności i wartości, co jednak nie czyni z nich nakładów koniecznych.

13. Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną.

W przedmiotowej sprawie pozwany Skarb Państwa wygrał w całości postępowanie kasacyjne. W związku z żądaniem Skarbu Państwa należało zasądzić na jego rzecz koszty procesu, na które składały się wyłącznie koszty zastępstwa procesowego. Zgodnie z art. 32 ust. 3 zd. 1 ustawy z 15 grudnia 2016 r. o Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej koszty zastępstwa

zasądzone lub przyznane Skarbowi Państwa w sprawie, w której zastępstwo Skarbu Państwa wykonuje Prokuratoria Generalna, przysługują Skarbowi Państwa - Prokuraturii Generalnej. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym ustalono na podstawie § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

ke