



Sygn. akt II CSK 220/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Małgorzata Manowska (przewodniczący)

SSN Tomasz Szanciło (sprawozdawca)

SSN Kamil Zaradkiewicz

w sprawie z powództwa Gminy Miasto S.

przeciwko J. S.

o zapłatę,

oraz z powództwa wzajemnego J. S.

przeciwko Gminie Miasto S.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 6 czerwca 2019 r.,

skargi kasacyjnej pozwanego - powoda wzajemnego

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 22 listopada 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

I. oddala skargę kasacyjną;

**II. zasądza od J. S. na rzecz Gminy Miasto S. kwotę 7.200 zł
(siedem tysięcy dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 31 marca 2015 r. Sąd Okręgowy w S. oddalił powództwo główne J. S. (pkt I), zasądził od pozwanej wzajemnej Gminy Miasto S. (dalej: Gmina) na rzecz powoda wzajemnego kwotę 600.046,46 zł (pkt II), oddalił powództwo wzajemne w pozostałej części (pkt III), pozostawił referendarzowi sądowemu szczegółowe wyliczenie kosztów procesu w sprawie z powództwa głównego i wzajemnego (pkt IV i V).

Sąd Okręgowy ustalił, że przy ulicy K. w S. znajduje się nieruchomość gruntowa, oznaczona obecnie w ewidencji gruntów jako działka nr 120/4, o powierzchni 0,3416 ha, na której do 1980 r. znajdował się budynek mieszkalny (tzw. leśniczówka) oraz dwa budynki gospodarcze, w tym jeden podziemny. Budynek mieszkalny został wybudowany około 1916 r. jako gospoda z częścią mieszkalną. Bezpośrednio po wojnie budynek ten był użytkowany jako leśniczówka, a następnie do 1978 r. jako budynek wielorodzinny dla pracowników Przedsiębiorstwa Zieleni Miejskiej w S. (dalej: PZM). W latach 1977-1979 r. opracowano dokumentację techniczną przebudowy leśniczówki na zajazd z częścią gastronomiczną i hotelową. Jako inwestor występowało Przedsiębiorstwo Zieleni Miejskiej w S. Część uzgodnień zawartych w części opisowych projektu wydanych została jednak na zlecenie Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Usług Turystycznych „P.” w S. (dalej: WPUT). W dniu 13 września 1979 r. zostało wydane pozwolenie na inwestycję, a w dniu 1 grudnia 1979 r. pomiędzy PZM a WPUT została zawarta umowa, której podstawą była decyzja wiceprezydenta Miasta S. z dnia 26 września 1977 r., na podstawie której PZM oddało, bez wyłączenia ze swojego stanu posiadania, w użytkowanie działkę leśną wraz z istniejącą na niej zabudową, do dnia 31 grudnia 2000 r. WPUT jako użytkownik miało ponosić wszelkiego rodzaju koszty związane należytym utrzymaniem przedmiotu umowy. Należność z tytułu czynszu dzierżawnego w pierwszej kolejności miała zostać przeznaczona na spłatę kosztów inwestycji odbudowy tzw. groty, a po jej spłaceniu – przekazywana PZM. Ponadto pismem z dnia 28 lutego 1981 r. wiceprezydent Miasta S. wyraził zgodę na przekazanie w trwały zarząd i użytkowanie na rzecz WPUT dwóch obiektów znajdujących się na terenie Parku Leśnego (...): budynku byłej leśniczówki i

sztucznej groty wraz z przyległym zapleczem. W latach 1980-1982 została wykonana inwestycja polegająca na przebudowie i rozbudowie obiektu tzw. dawnej leśniczówki. W jej następstwie powstał budynek Zajazdu „S.”. Wnioskami z dnia 9 września 1994 r. Przedsiębiorstwo Turystyczne „P.” w S. (dawniej: WPUT; dalej PT P.) wniosło o oddanie w użytkowanie wieczyste działek nr 120/4 i 121/2, stwierdzenie tytułu własności oraz przekazanie ich nieodpłatnie wnioskodawcy jako wybudowanych całkowicie z jego środków własnych. Decyzjami z dnia 21 i 29 kwietnia 1995 r. wojewoda (...) odmówił stwierdzenia nabycia takiego prawa przez PT P., zaś decyzją z dnia 8 stycznia 1998 r. stwierdził, że Gmina nabyła z mocy prawa własności nieruchomości zabudowanych nr 120/4 i 121/2.

Sąd Okręgowy ustalił, że następcą prawnym WPUT jest Prywatne Przedsiębiorstwo Turystyczne „P.” sp. z o.o. w S. (dalej: PPT P.), które w dniu 6 czerwca 2001 r., jako wydierżawiający, zawarło z J. S., jako dzierżawcą, umowę dzierżawy na 2 lata, oświadczając, że włada nieruchomością położoną w S. przy ulicy K., działka nr 120/4, oraz posadowionym na niej budynkami Zajazdu „S.”, jest właścicielem nakładów poniesionych na wybudowanie budynków posadowionych na tej działce oraz władającym gruntem. Pismem z dnia 7 kwietnia 2003 r. Gmina wezwała J. S. do wydania tej nieruchomości, w terminie do dnia 24 kwietnia 2003 r. Jednak w dniu 18 kwietnia 2003 r. pomiędzy PPT P. a J. S. został zawarty aneks do umowy dzierżawy, określający m.in. że umowa ta zostaje zawarta do dnia 30 września 2003 r., a w dniu 30 listopada 2003 r. aneks o zawarciu umowy na czas nieokreślony. W piśmie z dnia 19 maja 2003 r., skierowanym do Gminy, J. S. wyraził wolę zawarcia porozumienia w przedmiocie ustalenia wysokości opłaty za użytkowanie tej nieruchomości. Pismem z dnia 26 września 2003 r. Gmina wezwała J. S. do wydania nieruchomości, wskazując, że stroną przejmującą będzie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „P.” sp. z o.o. w S. (dalej: TBS), a do czasu opuszczenia nieruchomości użytkownika będzie obciążać za bezumowne korzystanie. W 2004 r. Gmina wniosła pozew przeciwko J. S. o nakazanie wydania ww. nieruchomości, ale postępowanie przed Sądem Rejonowym w S., sygn. akt XI GC (...), zostało umorzone po cofnięciu pozwu. Jednocześnie w toku postępowania, w dniu 24 listopada 2004 r., odbyło się spotkanie pomiędzy przedstawicielami Gminy i PPT P. w sprawie przejęcia nieruchomości zabudowanej budynkami „S.” i

„G.” oraz dokonania wzajemnych rozliczeń dotyczących nakładów na te nieruchomości i opłat należnych za bezumowne użytkowanie. Pismem z dnia 27 czerwca 2005 r. Gmina poinformowała Dyrektora Zakładu Usług Komunalnych w S., że zostało uzgodnione z J. S., iż w zamian za zwolnienie przez niego Gminy z zobowiązań wobec PPT P. do zwrotu nakładów poczynionych na nieruchomość „S.” i „G.”, zostanie on zwolniony z obowiązku płacenia czynszu dzierżawnego przez okres trzech lat, który w umowie powinien zostać określony na kwotę 4.000 zł miesięcznie.

W dniu 14 lipca 2005 r. pomiędzy PPT P., jako cedentem, a J. S., jako cesjonariuszem, została zawarta umowa cesji, w której cedent oświadczył, że przysługuje mu wierzytelność wobec Gminy wynikająca z poniesienia nakładów przez niego, jego poprzedników lub osoby wykonujące posiadanie w jego imieniu lub z jego upoważnienia, których wartość wynosi 741.460 zł. Cedent przeniósł na cesjonariusza tę wierzytelność wraz ze wszelkimi związanymi z nią prawami, za kwotę 260.000 zł.

W dniu 23 listopada 2005 r. odbyły się kolejne negocjacje pomiędzy TBS i J. S. w sprawie zawarcia umowy najmu nieruchomości zabudowanej przy ul. K. – Zajazd „S.”, w trakcie których TBS zaproponował zawarcie nowej umowy najmu na warunkach określonych w piśmie z dnia 25 sierpnia 2004 r., na co J. S. nie wyraził zgody. Pomimo kolejnych negocjacji strony nie doszły do porozumienia w przedmiocie ustalenia stawek czynszu najmu i wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Pismem z dnia 22 lutego 2007 r. Gmina wezwała J. S. do zapłaty kwoty 142.142,86 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne zajmowanie ww. nieruchomości za okres 13 lutego 2004 r. – 31 stycznia 2007 r. Na skutek powództwa wytoczonego przez Gminę Sąd Okręgowy w S., wyrokiem z dnia 21 września 2009 r., sygn. akt I C 693/07, nakazał J. S., aby wydał powódce nieruchomość zabudowaną przy ulicy K. w S., w stanie wolnym od osób i rzeczy prawa pozwanego reprezentujących i oddalił powództwo wzajemne w całości. Apelacja J. S. od tego wyroku została oddalona przez Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z dnia 4 marca 2010 r., sygn. akt I ACa (...). W oparciu o tytuł wykonawczy było prowadzone postępowanie egzekucyjne Km (...) przeciwko dłużnikowi. Ponadto, na skutek powództwa wytoczonego przez Gminę, wyrokiem z

dnia 21 września 2009 r., sygn. akt I C (...), zasądzone od J. S. na rzecz powódki kwotę 142.142,86 zł wraz z ustawowymi odsetkami i umorzono postępowanie w zakresie powództwa wzajemnego. W wyniku apelacji wniesionej przez J. S. Sąd Apelacyjny w (...), wyrokiem z dnia 4 marca 2010 r., sygn. akt I ACa (...), zmienił ten wyrok w zasadzie jedynie w zakresie kosztów procesu.

Pismem z dnia 15 czerwca 2011 r. J. S. złożył oświadczenie Gminie o potrąceniu jej wierzytelności z tytułu bezumownego korzystania przez J. S. z ww. nieruchomości w okresie 1 października 2009 r. – 16 czerwca 2010 r. w łącznej kwocie 34.269,64 zł z wierzytelnością J. S. w stosunku do Gminy z tytułu nierozliczonych nakładów użytecznych poniesionych na tę nieruchomość w okresie 6 marca 1980 r. – czerwiec 2001 r. przez PPT P. w kwocie 1.159.300 zł. Pismem z dnia 3 października 2014 r. Gmina złożyła oświadczenie J. S., że dokonuje potrącenia swojej wierzytelności w kwocie 107.143,90 zł z tytułu kosztów prowadzonego postępowania egzekucyjnego z dochodzoną przez J. S. przed Sądem Okręgowym w S., sygn. akt (...)/11, wierzytelnością o zwrot nakładów, ale z ostrożności, na wypadek uznania przez ten Sąd, że przysługuje ono J. S.. Jednocześnie podała, że wartość kosztorysowa nakładów poniesionych w latach 1980-1982 na rozbudowę i przebudowę budynków znajdujących się na nieruchomości, według stanu na dzień 16 czerwca 2010 r. i cen z drugiego kwartału 2010 r., wynosi 835.633,55 zł, a wartość nakładów według stanu na dzień 16 czerwca 2010 r. i cen z drugiego kwartału 2010 r., z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego, wynosi 589.369 zł. Sąd Okręgowy wskazał, że wartość kosztorysowa nakładów poniesionych w latach 1980-1982 na rozbudowę i przebudowę budynków znajdujących się na nieruchomości, według stanu na dzień 16 czerwca 2010 r. i cen z drugiego kwartału 2014 r., wynosi 795.842,91 zł, a z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego – 563.476 zł. Nakłady te, według stanu na dzień 16 czerwca 2010 r. i cen rynkowych z tego dnia, zwiększyły wartość nieruchomości o kwotę 805.944 zł, która odpowiadała wartości rynkowej powierzchni użytkowej pomieszczeń, o jaką zwiększył się budynek Zajazdu „S.” na skutek powyższej inwestycji, a bez tych nakładów wartość nieruchomości wynosiłaby 1.295.244 zł, zaś liczone według aktualnych cen zwiększyły wartość

nieruchomości o kwotę 828.235 zł, a bez tych nakładów wartość nieruchomości wynosiłaby 1.294.785 zł.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Okręgowy uznał, że powództwo główne nie zasługiwało na uwzględnienie, a powództwo wzajemne było częściowo zasadne. Na podstawie art. 224 i 225 k.c. Gmina domagała się zasądzenia od J. S. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie 1 października 2009 r. – 16 czerwca 2010 r. Gminie przysługuje prawo własności przedmiotowej nieruchomości, a J. S. we wskazanym okresie faktycznie nią władał i nie przysługiwało mu skuteczne w stosunku do właściciela nieruchomości uprawnienie do jej posiadania, gdyż chociaż zawarł w dniu 6 czerwca 2001 r. umowę dzierżawy z PPT P., to miała ona jedynie skutek obligacyjny i nie mogła wywołać skutków prawnych w stosunku do Gminy, skoro wydzierżawiający sam był dzierżawcą nieruchomości, przy czym to prawo dzierżawy wygasło z dniem 31 grudnia 2000 r. J. S. niewątpliwie wiedział, że nie jest uprawniony do władania sporną nieruchomością. Na podstawie całokształtu okoliczności należne powódce wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości odpowiadało dochodzonej pozwem kwocie 34.269,64 zł.

Według Sądu Okręgowego J. S. wykazał, że w dniu 14 lipca 2005 r. nabył pod PPT P. wierzytelność z tytułu poczynionych nakładów do kwoty 741.460 zł, a Gmina nie wykazała zarzutu pozorności umowy cesji. Skoro wierzytelność o zwrot równowartości nakładów ma charakter pieniężny, to zawarcie w umowie cesji konkretnej kwoty uzasadnia wniosek, że przedmiotem przelewu była wierzytelność o zapłatę tej właśnie kwoty pieniędzy, zwłaszcza że zawarcie umowy cesji poprzedziło sporządzenie operatu szacunkowego, z którego wynikała taka wartość nakładów na nieruchomość. W związku z tym nie zasługiwało na uwzględnienie powództwo wzajemne w części przekraczającej kwotę 707.190,36 zł, stanowiącej różnicę pomiędzy kwotą 741.460 zł i objętą zarzutem potrącenia kwotą 34.269,64 zł. Nakłady polegały przede wszystkim na sfinansowaniu rozbudowy Zajazdu „S.” i zostały poniesione przez poprzednika prawnego PPT P., tj. WPUT, w okresie obowiązywania umowy dzierżawy z dnia 1 grudnia 1979 r., co wyklucza możliwość oceny roszczenia o zwrot wartości tych nakładów w oparciu o przepisy regulujące stosunki majątkowe pomiędzy właścicielem i posiadaczem, władającym cudzą

rzeczą bez tytułu prawnego (art. 226 k.c.). Do rozliczenia nakładów pomiędzy dzierżawcą (którego następcą prawną na podstawie umowy cesji wierzytelności jest J. S.) a wydierżawiającym (którego następcą prawnym jest Gmina) należało w pierwszej kolejności zastosować postanowienia umowy dzierżawy, a w ich braku odwołać się do przepisów regulujących stosunek dzierżawy. W umowie dzierżawy z dnia 1 grudnia 1979 r. jej strony uregulowały jedynie kwestię rozliczenia kosztów odbudowy „groty”, która stanowi obiekt posadowiony na nieruchomości oznaczonej obecnie jako działka nr 121/2, przewidując, że czynsz dzierżawny w pierwszej kolejności przeznaczany jest na spłatę kosztów powyższej inwestycji. Strony umowy dzierżawy nie uregulowały natomiast sposobu rozliczenia innych nakładów, a więc na podstawie art. 694 k.c. odpowiednie zastosowanie w tym zakresie do umowy dzierżawy mają przepisy o najmie. Ponieważ Gmina, domagając się wydania nieruchomości zabudowanej, nie żądała jednocześnie przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedzającego zawarcie umowy dzierżawy, to zdecydowała się skorzystać z uprawnienia do zatrzymania ulepszeń dokonanych przez dzierżawcę nieruchomości, co nakładało na nią obowiązek zwrotu równowartości poczynionych nakładów. W ocenie Sądu I instancji J. S. udowodnił fakt poczynienia nakładów przez poprzednika prawnego i ich wartości. W ocenie tego Sądu pozwany powód wzajemny sprostał obowiązkowi ciężaru dowodu. Z umowy dzierżawy i zawartego w niej opisu budynków znajdujących się na nieruchomości wynika, że w chwili dokonywania tej czynności prawnej nie doszło jeszcze do przebudowy i rozbudowy obiektu tzw. Zajazdu „S.”. Zgodnie z dokumentacją budowlaną pozwolenie na tę inwestycję zostało wydane w dniu 13 września 1979 r., przy czym doświadczenie życiowe wskazuje, że roboty budowlane objęte tym pozwoleniem mogły się rozpocząć dopiero po sezonie zimowym, a więc najwcześniej wiosną 1980 r. To ustalenie nie jest tożsame z przyjęciem, że to właśnie WPUT poczyniło powyższe nakłady, aczkolwiek domniemanie faktyczne pozwala na połączeniu okresu wykonania nakładów i dzierżawcy, który w tym czasie władał nieruchomością, na której inwestycja została przeprowadzona, jako podmiotu dokonującego nakładów na tę nieruchomość. Chociaż WPUT współpracowało z PZM w przygotowaniu tej inwestycji, to nie ma racjonalnych podstaw do uznania, że to PZM miało przeprowadzić i sfinansować roboty budowlane dotyczące tej inwestycji, skoro

służyć ona miała działalności WPUT i została przeprowadzona w okresie, gdy to ono władało sporną nieruchomością na podstawie umowy dzierżawy. Zatem to WPUT zrealizowało inwestycję polegającą na przebudowie istniejącego budynku mieszkalnego (dawnej leśniczówki) na zajazd, co jest tożsame z poczynieniem nakładów na dzierżawioną nieruchomość.

W odniesieniu do zakresu i wartości nakładów Sąd Okręgowy oparł się przede wszystkim na opinii biegłej sądowej z zakresu wyceny nieruchomości, uznając że J. S. może dochodzić od Gminy całości wierzytelności stanowiącej przedmiot cesji (741.460 zł). Zatem zarzut potrącenia (na kwotę 34.269,64 zł) był zgłoszony skutecznie, prowadząc do umorzenia wierzytelności dochodzonej pozwem głównym w całości, a dodatkowo uzasadniając dochodzenie roszczenia wynikającego z pozwu wzajemnego do kwoty 707.190,36 zł. Gmina zgłosiła jednak skutecznie do potrącenia swoją wierzytelność w kwocie 107.143,90 zł z tytułu kosztów postępowania egzekucyjnego Km (...)/10. Z tego względu powództwo wzajemne uwzględniono co do kwoty 600.046,46 zł (różnica pomiędzy kwotami 707.190,36 zł i 107.143,90 zł).

W wyniku apelacji obu stron, wyrokiem z dnia 3 grudnia 2015 r., Sąd Apelacyjny w (...) zmienił zaskarżony wyrok w punktach II i III ten sposób, że zasądził od pozwanej wzajemnej Gminy na rzecz powoda wzajemnego J. S. kwotę 664.530,46 zł i oddalił powództwo wzajemne w pozostałej części, w punkcie V, przyjmując zasadę, że powód wzajemny wygrał sprawę w 59%, zaś pozwana wzajemna w 41%, oddalił apelację powoda wzajemnego w pozostałej części, oddalił apelację pozwanej wzajemnej i rozstrzygnął o kosztach postępowania apelacyjnego.

Od powyższego wyroku skargę kasacyjną wywiodły obie strony. Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 5 grudnia 2016 r. przyjął do rozpoznania skargę kasacyjną Gminy i odmówił przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej J. S. (sygn. akt II CSK 256/16). Po rozpoznaniu skargi kasacyjnej Gminy, wyrokiem z dnia 15 lutego 2017 r., Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok w punktach I.1 i 2, III, IV oraz V i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego. W uzasadnieniu

Sąd Najwyższy wskazał, że Sąd Apelacyjny nie rozpoznał wniosku zawartego w apelacji o przeprowadzenie dowodu z odpisu pełnego KRS, jak również nie odniósł do dowodów zawnioskowanych w punkcie V.2 apelacji na okoliczność stwierdzenia, że WPUT weszło w posiadanie spornej działki w 1982 i 1983 r., nie zaś – jak ustalił Sąd I instancji – w okresie 1980-1982, a w związku z tym, w tych ostatnich dwóch latach nakładów dokonywały inne przedsiębiorstwa państwowe. Nadto, mimo nieprzeprowadzenia powyższego dowodu, Sąd Apelacyjny odwołał się do protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 28 listopada 1978 r., bez odniesienia się do zarzutów sformułowanych przez Gminę co do tego, że nakłady w latach 1980-1982 dokonywane były także przez PZM i Społeczny Komitet Budowy Parku Leśnego (...) (dalej: Komitet). Trafny uznał również Sąd Najwyższy zarzut dotyczący oceny charakteru umowy z dnia 1 grudnia 1979 r. zawartej pomiędzy przedsiębiorstwami państwowymi i jej skutków dla zasadności dochodzonych w sprawie roszczeń, zwłaszcza gdy Gmina zarzucała, że nie była to umowa dzierżawy. Podstawą zawarcia umowy z dnia 1 grudnia 1979 r. pomiędzy PZM a WPUT była decyzja wiceprezydenta Miasta S. z dnia 26 września 1977 r., przy czym nie ustalono, na jakiej podstawie prawnej została wydana, w szczególności czy jej podstawą był art. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (t.j. Dz.U. z 1969 r., nr 22, poz. 159 ze zm.; dalej: u.g.t.m.o.), czy § 7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1958 r. w sprawie zasad i trybu przekazywania w ramach administracji państwowej przedsiębiorstw, instytucji oraz zakładów, nieruchomości i innych obiektów majątkowych (Dz.U. nr 28, poz. 225 ze zm.), czy też innej. Sama zaś umowa zawiera wewnętrzne sprzeczności. Z treści decyzji odmownych uwłaszczenia WPUT z dnia 21 i 29 kwietnia 1995 r. może wynikać, czy była ustalona i świadczona oraz w jakiej wysokości i przez jaki okres trwania tej umowy „opłata dzierżawna”. Może także mieć znaczenie treść pisma wiceprezydenta Miasta S. z dnia 28 lutego 1981 r., wyrażającego zgodę na przekazanie w trwały zarząd i użytkowanie na rzecz WPUT dwóch obiektów znajdujących się na terenie Parku Leśnego (...). Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy tereny państwowe mogły być przekazywane jednostkom państwowym i organizacjom społecznym w użytkowanie, innym zaś osobom prawnym i osobom fizycznym oddawane w użytkowanie wieczyste. Przedmiotem użytkowania

uregulowanego przepisami kodeksu cywilnego nie mogła być państwowa jednostka organizacyjna. „Użytkowanie” nabyte przez taką jednostkę, m.in. na podstawie wymienionej ustawy, nie stanowiło użytkowania w rozumieniu kodeksu cywilnego. Brak też ustalenia, kiedy nastąpiło przekształcenie WPUT w PPT P. oraz, czy i na jakiej podstawie przeszło roszczenie o nakłady na nowo utworzony prywatny podmiot.

Sąd Najwyższy podkreślił również, że państwowe osoby prawne wykonywały – na podstawie art. 128 § 2 k.c. (w czasie jego obowiązywania) – w imieniu własnym względem zarządzanego mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej według reguł prawa cywilnego, niemniej pod rządem art. 128 k.c. nabycie każdego prawa majątkowego następowało do jednolitego funduszu własności. W judykaturze jednolicie przyjmowano, że podmiotem mienia państwowego jest państwo, a nie poszczególne państwowe osoby prawne. Pomimo że art. 128 k.c. został znowelizowany ustawą z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 3, poz. 11), a następnie ustawą dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321) uchylony, to jednak zmiany te nie miały mocy wstecznej. Dopiero z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. została zniesiona 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. Ta zmiana art. 128 k.c. nie spowodowała jednak przekształcenia przysługujących państwowym osobom prawnym uprawnień do części mienia ogólnonarodowego, pozostających w ich zarządzie w dniu wejścia w życie tej ustawy. Przekształcenie zarządu w odniesieniu do gruntów w prawo użytkowania wieczystego, a w odniesieniu do znajdujących się na tych gruntach budynków, innych urządzeń i lokali w prawo własności nastąpiło w dniu 5 grudnia 1990 r., na podstawie art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz. 464 ze zm., dalej: „u.z.g.g.w.n.”), natomiast w odniesieniu do innych składników majątkowych – również w prawo własności – przekształcenie dokonało się w dniu 7 stycznia 1991 r., na podstawie art. 1 pkt 9 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U. z 1991 r.,

Nr 2, poz. 6, dalej: ustawa z grudnia 1990 r.). O ile „uwłaszczenie” z mocy art. 2 ust. 1 i 2 u.z.g.g.w.n. stwierdzane było deklaratywną decyzją wojewody albo zarządu gminy, o tyle nabycie z mocy przepisów ustawy o zmianie ustawy z grudnia 1990 r. nie wymagało potwierdzania żadną decyzją. Uwłaszczenie Gminy nastąpiło jednak już z dniem 27 maja 1990 r., a zatem WPUT nie mogło nabyć z dniem 5 grudnia 1990 r. ani prawa użytkowania wieczystego działki nr 120/4, ani własności kompleksu Zajazdu „S.”. Nie są przekonujące argumenty, jakoby umowa ta dotyczyła innej wierzytelności niż w kwocie 741.460 zł. Nawet gdyby założyć, że umowa z dnia 1 grudnia 1979 r. stanowiła skuteczną umowę dzierżawy, to w dokonanych rozliczeniach tkwi błąd, gdyż nie uwzględniają one jej postanowienia o zaliczeniu na poczet nakładów świadczenia za korzystanie z terenu.

Rozpatrując ponownie sprawę, Sąd Apelacyjny w (...), wyrokiem z dnia 22 listopada 2017 r., zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądził od J. S. na rzecz Gminy kwotę 34.269,64 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 11 stycznia 2011 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r., oddalając powództwo wzajemne, oddalił apelację J. S. oraz rozstrzygnął o kosztach procesu za wszystkie instancje.

Sąd Apelacyjny, kierując się wytycznymi Sądu Najwyższego, uzupełnił postępowanie dowodowe poprzez przeprowadzenie dowodów z dokumentów zawnioskowanych przez strony w postępowaniu apelacyjnym. Podniósł, że pozwany powód wzajemny wykazał, że zachodzi tożsamość podmiotowa WPUT i PPT P. Z aktu notarialnego z dnia 30 grudnia 1998 r. – umowy o oddanie do odpłatnego korzystania, do którego nie został dołączony protokół zdawczo-odbiorczy, z którego miałyby wynikać szczegółowy wykaz składników wchodzących w skład przedmiotu umowy, podczas gdy w samym akcie notarialnym jest opisanych szereg nieruchomości, wśród których nie wymieniono jednak nieruchomości położonej przy ulicy K. w S., nie wynika, aby na PPT P. przeszły ewentualne roszczenia WPUT o nakłady. Z tej umowy wynika, że PPT P. nabyło nieruchomości w niej określone, brak natomiast podstaw do przyjęcia, że przeszły nie wszelkie zobowiązania, należności i uprawnienia pozostające w związku z

działalnością przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą PT P., a przed zmianą nazwy – WPUT.

Uwzględniając treść art. 128 § 2 k.c. oraz nowelizację, a następnie uchylenie tego przepisu, Sąd Apelacyjny podkreślił, że państwo zachowywało uprawnienia właścicielskie co do mienia znajdującego się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, a więc odrębnej od Skarbu Państwa osoby prawnej. Uprawnienia przedsiębiorstwa państwowego w stosunku do przydzielonego mu mienia ogólnonarodowego, określane mianem „zarządu i użytkowania”, „zarządu operatywnego” lub „zarządu”, charakteryzowały się m.in. tym, że przedsiębiorstwo państwowe podlegało wprawdzie przy wykonywaniu własności państwowej ogólnemu kierownictwu państwa, ale na zewnątrz, a więc w stosunkach z osobami trzecimi, zarządzało oddanymi mu składnikami majątkowymi i czerpało z nich pożytki, tak jak czyni to właściciel. Zadania przedsiębiorstwa państwowego wiązały się z realizacją planów gospodarczych i nie obejmowały przewłaszczenia nieruchomości oddanych w zarząd. Skoro więc przedsiębiorstwo państwowe (WPUT) jedynie zarządzało mieniem w postaci spornej nieruchomości, to w istocie czyniło nakłady na własność też państwową. Dobudowany budynek został posadowiony na gruncie państwowym, zatem – jako część składowa gruntu – stał się przedmiotem własności państwowej (art. 47 i 48 k.c.). Ewentualne wydatki WPUT na pokrycie całości, czy nawet części kosztów prowadzonej inwestycji budowlanej (przebudowy i rozbudowy budynku dawnej leśniczówki) były w istocie nakładem na majątek państwa, zarządzany jedynie przez WPUT. W systemie jednolitej własności państwowej rozliczenie między Skarbem Państwa a przedsiębiorstwem państwowym z tytułu nakładów na nieruchomość państwową oddaną jedynie w zarząd temu przedsiębiorstwu było wyłączone.

Nadto sporne jest, czy WPUT w całości finansowało inwestycję przebudowy i rozbudowy budynku tzw. leśniczówki. Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie daje podstaw do przyjęcia, aby powód wzajemny wykazał, że to właśnie WPUT poczyniło takie nakłady. Począwszy od dnia 11 grudnia 1979 r., gdy została zawarta umowa pomiędzy PZM a WPUT, ten ostatni podmiot faktycznie użytkował sporną nieruchomość. Dowody załączone do apelacji wskazują, że PZM już w dniu 28 listopada 1978 r. przekazał (protokołem) WPUT sporną nieruchomość,

choć ostatecznie protokół przejęcia środka trwałego został wystawiony dopiero w 1982 r. Niemniej mimo przyjęcia, że nakłady miały miejsce w latach 1980-1982, a wówczas WPUT użytkowało sporną nieruchomość, nie przesądza o prawidłowości rozstrzygnięcia Sądu I instancji. Z przedłożonych dokumentów wynika, że nakłady na sporną nieruchomość były czynione również przez PZM oraz Komitet, co wynika z pisma wiceprezydenta Miasta S. z dnia 4 stycznia 1982 r., kierowanego do dyrektora WPUT. Samo zaś powołanie się w umowie cesji, że cedentowi (PPT P.) przysługuje wierzytelność w określonej kwocie wobec Gminy, nie stanowi dowodu na faktyczne poniesienie nakładów przez poprzedników prawnych cedenta. Ta okoliczność nie wynika również z decyzji z dnia 13 września 1979 r. o udzieleniu WPUT pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej rozbudowę i modernizację budynku leśniczówki. Powyższe okoliczności winien wykazać powód wzajemny, zgodnie z art. 6 k.c.

Sąd Apelacyjny nie uznał, aby z uwagi na toczące się rozmowy pomiędzy stronami można mówić o uznaniu należności z tytułu nakładów, także wobec treści pisma z dnia 27 czerwca 2005 r., kierowanego do dyrektora Zakładu Usług Komunalnych w S. Brak podstaw do przyjęcia, że Gmina uznała tę wierzytelność. Uznanie roszczenia stanowi oświadczenie woli lub też inne jednoznaczne zachowanie się dłużnika wobec wierzyciela, z którego wynika, że dłużnik uważa roszczenie za istniejące. Samo zaś oświadczenie PPT P., że posiada określoną wierzytelność wobec Gminy, nie oznacza, że w toku toczącego się postępowania można poprzestać na takim oświadczeniu i zawartej umowie cesji. Podobnie oświadczenie z dnia 25 maja 2009 r., zawarte w aktach I C (...), w którym prezes zarządu tej spółki zaświadczył, że pozwany wzajemny jest pełnoprawnym właścicielem nakładów inwestycyjnych poniesionych na przedmiotowej nieruchomości, bez wykazania poniesienia nakładów w całości przez poprzednika prawnego PPT P., jest niewystarczające.

Odnosząc się do oceny umowy z dnia 11 grudnia 1979 r., Sąd Apelacyjny nie zakwalifikował jej jako umowy dzierżawy, gdyż brak w niej niezbędnego elementu umowy dzierżawy, tj. zobowiązania do zapłaty określonego czynszu za budynek i obiekty gospodarcze. W istocie była to umowa użytkowania zawarta w oparciu o art. 3 ust. 1 u.g.t.m.o. W tym wypadku podstawą zawarcia umowy była

decyzja – pismo wiceprezydenta Miasta S. z dnia 26 września 1977 r. Doszło więc do ustanowienia użytkowania w drodze decyzji administracyjnej. Z kolei WPUT (po zmianie nazwy PPT P.), będąc jedynie użytkownikiem gruntu – w rozumieniu art. 3 ust. 1 i 2 tej ustawy – nie uzyskało prawa wieczystego użytkowania terenu, bowiem z dniem 27 maja 1990 r. nastąpiło uwłaszczenie Gminy. Z powodu uwłaszczenia Gminy również wobec PPT P. nie doszło do oddania przedmiotowych działek w użytkowanie wieczyste i przekazanie budynków na własność. Uprawnienie przedsiębiorstwa państwowego w stosunku do mienia ogólnonarodowego nie stanowiło ograniczonego prawa rzeczowego, było ono prawem swoistym, odbiegającym od tradycyjnych form korzystania z cudzych rzeczy. Była to sytuacja prawna uregulowana w art. 128 k.c., w brzmieniu z daty zawarcia tej umowy. A skoro powyższa umowa nie mogła zostać zakwalifikowana jako umowa dzierżawy, tym samym art. 676 k.c. nie miał zastosowania do rozliczenia nakładów ewentualnie poniesionych przez WPUT, niezależnie od tego, że gdyby faktycznie przedsiębiorstwo państwowe czyniło nakłady na majątek państwa, to nie mogłoby być mowy o zwiększeniu wartości podmiotu trzeciego.

Skargę kasacyjną od powyższego wyroku w części wniósł pozwany główny powód wzajemny J. S., zarzucając naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie:

a) art. 693 § 1 w zw. z art. 65 § 2 k.c. przez ich niezastosowanie i niesłuszną odmowę zakwalifikowania umowy z dnia 11 grudnia 1979 r., zawartej pomiędzy PZM a WPUT, jako umowy dzierżawy, mimo że zawiera ona wszystkie przedmiotowo istotne jej elementy i inne postanowienia typowe dla tego rodzaju umowy;

b) art. 3 ust. 1 w zw. z art. 8 ust. 1 u.g.t.m.o. (w brzmieniu obowiązującym w dniu 11 grudnia 1979 r.) w zw. z art. 283 k.c. (w brzmieniu obowiązującym w okresie 1 lipca 1976 r. – 5 kwietnia 1982 r.) w zw. z § 18 rozporządzenia poprzez ich błędne zastosowanie i zakwalifikowanie umowy z dnia 11 grudnia 1979 r. jako umowy użytkowania, mimo że:

- zgodnie z przywołanymi przepisami oddanie w użytkowanie odbywało się „w drodze decyzji” (art. 8 ust. 1 u.g.t.m.o.), nie zaś „na podstawie decyzji”

(w umowie z dnia 11 grudnia 1979 r. wskazuje się jedynie, że podstawą jej zawarcia jest decyzja nr (...)/77 wiceprezydenta Miasta S. z dnia 26 września 1977 r., przy czym brak jest w owej decyzji wskazania, że stanowi ona wykonanie uchwały właściwej rady narodowej przez wiceprezydenta Miasta S. jako organu wykonawczego rady narodowej w S.);

- ww. decyzja nie zawierała określenia czasu i warunków użytkowania (czas trwania i warunki wykorzystywania gruntu określała dopiero umowa);

- umowa z dnia 11 grudnia 1979 r. przewidywała dokonywanie przez WPUT płatności z tytułu czynszu dzierżawy, w okresach miesięcznych, przez cały czas trwania umowy, a nie dokonanie jednorazowego rozliczenia między przedsiębiorstwami państwowymi na podstawie odpowiedniego bilansu czy też opisu zawartego w protokole zdawczo-odbiorczym;

- strony umowy z dnia 11 grudnia 1979 r. uregulowały kwestię zaliczenia na poczet nakładów należności za korzystanie z terenu, co byłoby niemożliwe, gdyby przyjąć, że umowa ta nie była umową dzierżawy, w takim bowiem wypadku WPUT nie byłoby zobowiązane do opłacania „należności za korzystanie z terenu”, a w to miejsce przy przekazywaniu gruntu w użytkowanie nastąpiłoby przewidziane przepisami rozliczenie na podstawie bilansu lub protokołu zdawczo-odbiorczego;

c) art. 3 ust. 1 w zw. z art. 8 ust. 1 u.g.t.m.o. poprzez:

- jego błędną wykładnię i przyjęcie, że art. 3 ust. 1 stanowił podstawę do zawierania umów użytkowania, które to rozumowanie jest obarczone wewnętrzną sprzecznością, bowiem jeśli użytkowanie zostało ustanowione w drodze decyzji administracyjnej, to uprawnienie to nie mogło być jednocześnie wykreowane poprzez zawarcie umowy użytkowania, której zawarcia przepisy ustawy nie przewidywały;

- sprzeczną z zasadami logiki wykładnię, że możliwe było, by użytkowanie powstało w drodze decyzji (z dnia 26 września 1977 r.), a następnie przez okres około dwóch kolejnych lat prawo to oczekiwało na określenie jego treści, w szczególności: czasu trwania i warunków, a zatem że możliwe było wydawanie decyzji kreujących „blankietowe” prawa użytkowania;

d) art. 128 § 2 k.c. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 1 lutego 1989 r.) poprzez:

- jego błędną wykładnię i niesłuszne przyjęcie, że wynika z niego, iż również w obecnym stanie prawnym brak jest możliwości rozliczenia roszczeń, które powstały między przedsiębiorstwami państwowymi przed dniem 1 lutego 1989 r., ale wymagalne stały się już po utracie przez art. 128 § 2 k.c. mocy obowiązującej i po dacie wejścia w życie ustawy z grudnia 1990 r., a więc już po „uwłaszczeniu” przedsiębiorstw państwowych innymi prawami niż użytkowanie wieczyste gruntów i prawa własności posadowionych na tych gruntach budynków i lokali;

- niezasadne przyjęcie, że brak było możliwości dokonywania między przedsiębiorstwami państwowymi rozliczeń z tytułu wykonywania uprawnień o charakterze obligacyjnym, w tym z tytułu umowy dzierżawy zawartej przez owe przedsiębiorstwa;

e) § 1, 17, 23 ust. 4 i § 27 ust. 1 uchwały nr 118 Rady Ministrów z dnia 4 lipca 1969 r. w sprawie terenowej koordynacji inwestycji oraz realizacji inwestycji towarzyszących i wspólnych oraz § 1, 2 i 7 ust. 1 uchwały nr 100 Rady Ministrów z dnia 27 kwietnia 1965 r. w sprawie planowania, realizacji i finansowania inwestycji wspólnych poprzez ich błędne zastosowanie, mimo że nie doszło do realizacji inwestycji wspólnej w rozumieniu ww. przepisów;

f) art. 1 pkt 9 ustawy z grudnia 1990 r. poprzez jego niezastosowanie i pominięcie okoliczności, że WPUT z mocy prawa nabyło w dniu wejścia w życie tej ustawy (7 stycznia 1991 r.) do własnego majątku składniki majątkowe inne niż prawo użytkowania wieczystego gruntów i prawo własności budynków, innych urządzeń i lokali posadowionych na tych gruntach, a nabyło roszczenie o rozliczenie nakładów poczynionych na nieruchomości;

g) art. 39 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 40 w zw. z art. 52 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (w brzmieniu z okresu 1 stycznia – do 31 grudnia 1998 r.; aktualnie ustawa o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników, t.j. Dz.U. 2018 r., poz. 2170 ze zm.; dalej: u.k.p.p.) poprzez ich niezastosowanie i pominięcie okoliczności, że w przypadku dokonywania prywatyzacji bezpośredniej przedsiębiorstwa państwowego w trybie

art. 39 ust. 1 pkt 3 tej ustawy, tj. poprzez oddanie przedsiębiorstwa do odpłatnego korzystania, podmiot przejmujący przedsiębiorstwo wstępuje z mocy prawa (art. 40) we wszelkie prawa i obowiązki przedsiębiorstwa państwowego, bez potrzeby potwierdzania tego dodatkowym protokołem załączanym do umowy oddania przedsiębiorstwa do odpłatnego korzystania, a zatem nabywa w tym trybie także wszelkie roszczenia nabyte uprzednio przez to przedsiębiorstwo;

h) art. 60 w zw. z art. 65 § 1 k.c. poprzez:

- ich błędną wykładnię, polegającą na niesłusznym przyjęciu, że nie wywołuje skutków prawnych uznania długu oświadczenie wiedzy złożone podmiotowi trzeciemu oraz do wiadomości podmiotu, który następnie, bezpośrednio po dotarciu do niego owego oświadczenia, nabywa wierzytelność, której dotyczy przedmiotowe oświadczenie, podczas gdy prawidłowa wykładnia takiego oświadczenia powinna prowadzić do wniosku, że oświadczenie składane do wiadomości określonego podmiotu jest składane również wobec niego i nie ma znaczenia, czy jest on wierzycielem w dacie składania mu przedmiotowego oświadczenia, jeśli staje się nim bezpośrednio po złożeniu przedmiotowego oświadczenia;

- ich niezastosowanie przy dokonywaniu wykładni oświadczeń zawartych w protokole z dnia 24 listopada 2004 r. ze spotkania pomiędzy Biurem Radców Prawnych UM w S. a przedstawicielami PPT P., gdzie prawidłowa wykładnia tych oświadczeń winna być dokonana zgodnie z okolicznościami, w których zostały one złożone, tj. w sytuacji, gdy prowadzone negocjacje dotyczyły w szczególności rozliczenia nakładów na przedmiotową nieruchomość;

i) art. 694 w zw. z art. 676 k.c. poprzez ich błędne niezastosowanie i oddalenie powództwa wzajemnego opartego na owych przepisach, pomimo spełnienia przesłanek ich zastosowania.

Powołując się na powyższe zarzuty, skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i rozstrzygnięcie w tym zakresie przez Sąd Najwyższy co do istoty sprawy poprzez zasądzenie od powoda (pozwanego wzajemnego) Gminy na rzecz pozwanego (powoda wzajemnego) J. S. kwoty 600.046,46 zł, oddalenie apelacji powoda (pozwanego wzajemnego) w całości i

zasądzenie od Gminy na rzecz J. S. kosztów postępowania za wszystkie instancje, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu, z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania za wszystkie instancje.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną Gmina wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna podlegała oddaleniu, aczkolwiek niektóre podniesione w niej zarzuty były uzasadnione.

Najdalej idącą kwestią była możliwość rozliczenia ewentualnych nakładów poczynionych przez – jak podnosił skarżący – jego poprzednika prawnego, tj. przedsiębiorstwo państwowe, na nieruchomości państwowej.

Zgodnie z art. 128 § 2 k.c., w okresie jego obowiązywania (a więc do dnia 1 lutego 1989 r.), w granicach zdolności prawnej państwowe osoby prawne wykonywały w imieniu własnym względem zarządzonych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej. Nie ulega przy tym wątpliwości, że w okresie obowiązywania tego przepisu mieliśmy do czynienia z tzw. jednolitym funduszem własności państwowej. Pomimo nowelizacji tego artykułu ustawą z dnia 31 stycznia 1989 r., a następnie jego uchylenia ustawą z dnia 28 lipca 1990 r., zmiany nie miały mocy wstecznej (zob. np. uchwałę 7 sędziów SN z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91, OSNC P 1991, nr 10-12, poz. 118; postanowienie SN z dnia 12 grudnia 1996 r., I CKU 38/96, niepubl.). Zniesienie z dniem 31 stycznia 1989 r. zasady, że wyłącznie Skarbowi Państwa może przysługiwać prawo własności mienia państwowego i nadanie państwowym osobom prawnym możliwość nabywania składników majątkowych na własność, nie spowodowało przekształcenia przysługujących dotychczas państwowym osobom prawnym – z mocy przepisów kodeksu cywilnego i ustaw szczególnych – uprawnień do części mienia ogólnonarodowego, pozostających w ich zarządzie w dniu wejścia w życie ustawy nowelizującej.

Sytuacji nie zmieniło wejście w życie ustawy z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (aktualnie: t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 2152 ze zm.; dalej: u.p.p.), aczkolwiek na tle wykładni art. 128 § 2 k.c. powstało w nauce prawa oraz w orzecznictwie zagadnienie charakteru praw przysługujących państwowym osobom prawnym w odniesieniu do tego mienia. Reprezentowane są przy tym diametralnie różne poglądy, poczynając od stanowiska odmawiającego państwowym osobom prawnym jakichkolwiek praw do mienia ogólnonarodowego, do poglądu przyznającego tym osobom – ze względu na znajdujące się w ich dyspozycji mienie – prawo własności. Przeważa jednak słuszny pogląd, że uprawnienie przedsiębiorstwa państwowego w stosunku do przydzielonego mu mienia ogólnonarodowego to szczególnego rodzaju prawo podmiotowe, określone zazwyczaj jako prawo zarządu lub prawo do operatywnego zarządu, mające charakter prawa bezwzględne (zob. uchwały SN: z dnia 16 października 1961 r., I CO 20/61, OSN 1962, nr 2, poz. 41 i z dnia 27 czerwca 1984 r., III CZP 28/84, OSNCP 1985, nr 1, poz. 11; wyrok SN z dnia 15 kwietnia 1966 r., I CR 80/66, OSNCP 1967, nr 2, poz. 24). W związku z tym podkreśla się w szczególności, że osoba prawna nie może przeciwstawić państwu jakichkolwiek własnych uprawnień, jednakże w stosunkach zewnętrznych z osobami trzecimi ma pozycję tak jak właściciel. W konsekwencji, wszelkie roszczenia, jakie powstają ze względu na składniki mienia państwowego pozostające w zarządzie państwowej osoby prawnej, realizuje w imieniu własnym ta osoba. Również osoby trzecie występujące z jakimikolwiek roszczeniami ze względu na mienie mogą kierować swoje roszczenie wyłącznie przeciwko tej osobie.

Wbrew wywodom zawartym w skardze kasacyjnej, Sąd Apelacyjny prawidłowo ocenił kwestię ewentualnych roszczeń poprzednika prawnego w stosunku do Skarbu Państwa. Spór w niniejszej sprawie dotyczy nieruchomości, na której – jak wynika z ustaleń faktycznych, którymi Sąd Najwyższy jest związany (art. 398¹³ § 2 k.p.c.) – do 1980 r. znajdował się budynek mieszkalny wybudowany około 1916 r. (tzw. leśniczówka) oraz dwa budynki gospodarcze. Budynek tzw. leśniczówki do 1978 r. służył jako budynek wielorodzinny dla pracowników PZM, a następnie w latach 1980-1982 został przebudowany i rozbudowany na zajazd z częścią gastronomiczną i hotelową. W tym okresie nieruchomość znajdowała się

w zarządzie poprzednika prawnego J. S. – przedsiębiorstwa państwowego. Gdyby więc nawet przyjąć, że faktycznie WPUT dokonało przebudowy i rozbudowy budynku na kwotę objętą żądaniem, powstałoby pytanie, czy po jego stronie powstała możliwość żądania zwrotu tych nakładów do Skarbu Państwa jako właściciela całej nieruchomości. Sąd Apelacyjny słusznie uznał, że odpowiedź jest negatywna, z uwagi na obowiązywanie zasady jednolitości mienia państwowego, gdyż przedsiębiorstwo państwowe w istocie czyniłoby nakłady na własność też państwową, a więc państwo czyniło nakłady na majątek państwa. Budynek objęty inwestycją został posadowiony na gruncie państwowym, zatem – jako część składowa gruntu – stał się przedmiotem własności państwowej (art. 47 i 48 k.c.). Ewentualne wydatki (nakłady) przedsiębiorstwa państwowego nie były więc świadczeniem na rzecz osoby trzeciej, ani też nakładem na jej majątek. Odbiorcą świadczenia powiększającego wartość nieruchomości państwowej był Skarb Państwa. W systemie jednolitej własności państwowej rozliczenie między Skarbem Państwa a jednostką gospodarki uspołecznionej z tytułu nakładów na nieruchomość państwową oddaną w użytkowanie było wyłączone. Wynikało to z faktu, że po stronie przedsiębiorstwa państwowego nie powstało żadne roszczenie z tego tytułu.

Aby takie roszczenie mogło powstać w okresie późniejszym (a więc po nowelizacji lub uchyleniu art. 128 k.c.), przepis szczególny musiałby przewidywać takie uprawnienie przedsiębiorstwa państwowego w stosunku do Skarbu Państwa. Takiego prawa nie sposób wywieść z przytoczonych przez skarżącego przepisów dotyczących tzw. prywatyzacji bezpośredniej, niezależnie od tego, że w niniejszej sprawie nie stanowiło tak naprawdę przedmiotu ustaleń, że przekształcenie przedsiębiorstwa państwowego nastąpiło w tej formie, czy drogą tzw. prywatyzacji pośredniej (niemniej treść aktu notarialnego – umowy z dnia 30 grudnia 1998 r. o oddanie przedsiębiorstwa do odpłatnego korzystania wskazuje, że doszło do tego w tej drugiej drodze – na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 3 u.k.p.p.). Jak wynika z art. 1 ust. 1 *in fine* u.k.p.p., spółka powstała w wyniku komercjalizacji wstępuje we wszystkie stosunki prawne, których podmiotem było przedsiębiorstwo państwowe, bez względu na charakter prawny tych stosunków. Analogicznie, zgodnie z art. 40 ust. 1 u.k.p.p., o ile ustawa nie stanowi inaczej, kupujący lub przejmujący

przedsiębiorstwo wstępuje we wszelkie prawa i obowiązki przedsiębiorstwa państwowego, bez względu na charakter stosunku prawnego, z którego te prawa i obowiązki wynikają. Niezależnie więc od tego, czy przedsiębiorstwo państwowe podlegało przekształceniu w spółkę (komercjalizacja), czy doszło do jego prywatyzacji bezpośredniej, w jednej z form wymienionych w art. 39 ust. 1 u.k.p.p., idea była taka sama, a więc wstąpienie *ex lege* przez spółkę albo nabywcę lub przejmującego we wszystkie stosunki prawne, których podmiotem było przedsiębiorstwo państwowe. Już tylko z tych przepisów wynika, że warunkiem *sine qua non* ich zastosowania było istnienie stosunku prawnego, z którego mogło wynikać np. roszczenie. Wierzytelność z niego wynikająca wchodziła w skład majątku spółki lub nabywcy przedsiębiorstwa państwowego, ale musiała ona istnieć, co w tym wypadku nie miało miejsca. Ewentualne wydatki WPUT na pokrycie całości lub części kosztów inwestycji dotyczącej budynku dawnej leśniczówki (podobnie jak i „groty”) były nakładem na majątek państwa, zarządzany jedynie przez to przedsiębiorstwo państwowe. Te ewentualne nakłady powiększały wartość nieruchomości państwowej, a były to nakłady z majątku państwowego na majątek państwowy.

Skonstruowany przez skarżącego problem prawny oparty jest więc na błędnych założeniach, że w okresie obowiązywania art. 128 k.c. po stronie przedsiębiorstwa państwowego powstała wobec Skarbu Państwa wierzytelność z tytułu nakładów, w dniu wejścia w życie ustawy z grudnia 1990 r. weszła ona do majątku przedsiębiorstwa państwowego i stała się wymagalna po tym dniu (7 stycznia 1991 r.). Jak wskazano, uzyskanie przez przedsiębiorstwo państwowe prawa uczestnictwa w obrocie cywilnoprawnym, w tym nabywania praw i zaciągania zobowiązań, nie działało z mocą wsteczną, a więc nie spowodowało *ex lege* powstania po stronie przedsiębiorstwa państwowego uprawnienia do części majątku państwowego. Z uwagi na przyszłą komercjalizację i prywatyzację przedsiębiorstw państwowych to Skarb Państwa – jako podmiot praw i obowiązków o charakterze cywilnym – mógł po zmianie przepisów przekazać na rzecz przedsiębiorstwa państwowego określony majątek, który do tej pory wchodził w skład mienia państwowego.

Już w art. 38 ust. 1 i 3 u.p.p. wpisano, że organ założycielski przedsiębiorstwa państwowego wyposaża je w środki niezbędne do prowadzenia działalności określonej w akcie prawnym o jego utworzeniu, a przedsiębiorstwo państwowe wykonuje wszelkie uprawnienia w stosunku do mienia ogólnonarodowego będącego w jego dyspozycji, z wyjątkiem uprawnień wyłączonych przepisami ustawowymi. Nie ma uzasadnienia pogląd, aby (teoretycznie) Skarb Państwa wyposażał przedsiębiorstwo państwowe w wierzytelność przeciwko niemu samemu. Nie sposób pominąć tu treści § 1 ust. 2 umowy z dnia 30 grudnia 1998 r., w którym wskazano na protokół, w którym miał zostać podany wykaz składników wchodzących w skład przekazywanego przedsiębiorstwa państwowego. Trzeba bowiem rozróżniać stosunki wewnętrzne i zewnętrzne. Państwowa osoba prawna nie mogła przeciwstawić Skarbowi Państwa jakichkolwiek własnych uprawnień, jednakże w stosunkach zewnętrznych z osobami trzecimi miała pozycję taką, jak właściciel, co oznacza, że wszelkie roszczenia, jakie powstawały ze względu na składniki mienia państwowego pozostające w jej zarządzie, realizowała w imieniu własnym. Na tle art. 42, 45 i 47 u.p.p. było możliwe wzajemne rozliczenie między przedsiębiorstwami państwowymi, ale nie było możliwe pozwanie Skarbu Państwa, gdyż – jak w niniejszej sprawie – nie powstało roszczenie przedsiębiorstwa państwowego wobec Skarbu Państwa. Żaden przepis nie dał przedsiębiorstwom państwowym uprawnienia do dochodzenia roszczenia w stosunku do Skarbu Państwa z tytułu nakładów poczynionych na nieruchomość państwową. W szczególności takiego prawa nie sposób wywieść z art. 1 pkt 9 ustawy grudnia 1990 r., w którym skreślono przepis, że „przedsiębiorstwo państwowe wykonuje wszelkie uprawnienia w stosunku do mienia ogólnonarodowego będącego w jego dyspozycji, z wyjątkiem uprawnień wyłączonych przepisami ustawowymi”, a jednocześnie wprowadzono przepis, że „przedsiębiorstwo, gospodarując wydzielonym mu i nabytym mieniem, zapewnia jego ochronę”. Nie ma uzasadnienia stanowisko skarżącego w tym przedmiocie, które prowadziłoby do wniosku, że ochrona wydzielonego mienia państwowego polegałaby *de facto* na uprawnieniu przedsiębiorstwa do dochodzenia roszczenia w stosunku do tego mienia.

Nie można również pominąć treści umowy z dnia 30 grudnia 1998 r. w innym aspekcie. Umowa została zawarta na okres 10 lat, tj. do dnia 31 grudnia 2008 r. (§ 2), przewidując możliwość przeniesienia na przejmującego własność przedmiotu umowy oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, w drodze odrębnej umowy (§ 16). Natomiast w § 1 ust. 4 jednoznacznie wskazano, że opisany w ust. 2 przedmiot umowy, przez cały czas trwania umowy w oddanie do odpłatnego korzystania, pozostaje własnością oddającego, czyli Skarbu Państwa – Wojewody (...). Gdyby więc przyjąć, że faktycznie przedsiębiorstwu państwowemu przysługiwała wierzytelność z tytułu nakładów, to nie została ona objęta wskazaną umową (skarżący nawet nie wywodził, aby w protokole, o którym była mowa w § 1 ust. 2, ta wierzytelność została ujęta), co jest oczywiste z uwagi na to, że oddający miałby być potencjalnym dłużnikiem. Jeżeli umową o oddanie przedsiębiorstwa państwowego do odpłatnego korzystania nie objęto całego majątku przedsiębiorstwa, mieliśmy do czynienia z prywatyzacją częściową (z woli stron umowy). O ile we wcześniej obowiązującej ustawie z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. nr 51, poz. 298 ze zm.) taka możliwość istniała, to ustawa z 1996 r. takiej możliwości nie przewidywała. Należy jednak zauważyć, że w odniesieniu do prywatyzacji bezpośredniej w tej ustawie brak było postanowienia analogicznego do zawartego w art. 34 u.k.p.p. (dotyczącego prywatyzacji pośredniej), a więc co do rygoru niedochowania sposobu prywatyzacji bezpośredniej. W takim razie przyjąć należy, że czynność taka była ważna, pozostawała zaś otwarta kwestia ewentualnych roszczeń odszkodowawczych. Innymi słowy, umowa z dnia 30 grudnia 1998 r. była ważna (nota bene żadna ze stron nie podważała jej ważności), a więc modyfikowałaby w takiej sytuacji kwestię przejścia na PPT P. ewentualnej wierzytelności przedsiębiorstwa państwowego wobec Skarbu Państwa z tytułu nakładów. W konsekwencji, do przejścia tej wierzytelności (gdyby istniała) na rzecz tej spółki nie doszło.

Reasumując, skoro do dnia 31 stycznia 1989 r. obowiązywała zasada jednolitego funduszu własności państwowej, nakłady poniesione przez przedsiębiorstwo państwowe – w okresie obowiązywania tej zasady – na nieruchomość stanowiącą własność państwową, będącą w zarządzie tego

przedsiębiorstwa, nie podlegają rozliczeniu również po uchyleniu art. 128 k.c. i nie stanowią przedmiotu wierzytelności, która weszła do majątku przedsiębiorstwa państwowego. „Uwłaszczenie” przedsiębiorstw państwowych (z dniem 7 stycznia 1991 r.) nie oznacza, że do jego majątku weszła wierzytelność w stosunku do Skarbu Państwa z tego tytułu. Niezasadne były więc zarzuty naruszenia art. 128 § 2 k.c., przepisów uchwał Rady Ministrów (nota bene, na nich Sąd Apelacyjny nie oparł swojego rozstrzygnięcia), art. 1 pkt 9 ustawy z grudnia 1990 r. oraz przepisów ustawy o komercjalizacji i prywatyzacji.

Ponadto w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku została podniesiona jeszcze jedna kwestia, która nie stanowi przedmiotu skargi, co jest o tyle zrozumiałe, gdyż skoro Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi poczynionymi przez sądy *meriti*, to podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów (art. 398³ § 3 k.p.c.). Pod pretekstem kwalifikowanego naruszenia prawa materialnego nie można zmierzać do podważenia dokonanej w sprawie oceny dowodów (postanowienie SN z dnia 9 sierpnia 2018 r., II PK 213/17, niepubl.). A jak wielokrotnie wyjaśniał Sąd Najwyższy, przepis art. 233 § 1 k.p.c. może jedynie wyjątkowo stanowić skuteczną podstawę kasacyjną, gdy dokonana przez sąd II instancji ocena dowodów jest rażąco wadliwa, sprzeczna z zasadami logicznego rozumowania. W ramach kontroli kasacyjnej Sąd Najwyższy nie kontroluje samej oceny dowodów, a jedynie jej legalność. Skarżący może zatem zakwestionować stanowiącą podstawę ustaleń faktycznych ocenę dowodów, gdy oparta jest na materiale dowodowym zebranym z naruszeniem przepisów regulujących postępowanie dowodowe, w takim wypadku jednak obowiązkiem skarżącego jest przytoczenie tych przepisów i wyjaśnienie, jaki wpływ na treść rozstrzygnięcia to naruszenia miało (zob. np. wyrok SN z dnia 8 listopada 2005 r., I CK 178/05, niepubl.). A tego musiałby dotyczyć zarzut odnoszący się do oceny przez Sąd Apelacyjny materiału dowodowego, na podstawie którego Sąd ten uznał, że brak jest dowodów na okoliczność zakresu nakładów poczynionych przez WPUT. Sąd Apelacyjny szeroko bowiem opisał dokumenty, z których jednoznacznie wynika, że nakłady na sporną nieruchomość były czynione również przez PZM i Komitet (s. 41-42 uzasadnienia), a co więcej, iż doszło do ustalenia z WPUT, że zaangażowane (szczególnie przez Komitet) środki

zostaną zwrócone. Skarżący, pomimo spoczywającego na nim ciężaru dowodu (art. 6 k.c.), w żaden sposób nie wykazał zatem, w jakiej wysokości nakładów dokonał jego poprzednik prawny, szczególnie w kontekście ustalenia, że były one czynione również przez inne podmioty. Innymi słowy, powinien on udowodnić zarówno zakres inwestycji poczynionej przez WPUT, jak również wysokość kosztów z tym związanych, co następnie powinno zostać przełożone na zasady rozliczenia nakładów (o których będzie mowa poniżej). Jak słusznie podkreślił kilkakrotnie Sąd Apelacyjny, nie jest przy tym wystarczające wskazanie przez cedenta w umowie cesji, że przysługiwała mu w stosunku do Gminy (jako następcy prawnego Skarbu Państwa) wierzytelność z tytułu nakładów w kwocie określonej w tej umowie. Jest to dokument prywatny, a rozkład ciężaru dowodu w takiej sytuacji określa nie tylko art. 6 k.c., ale również art. 253 k.p.c. Co więcej, cedent nie rozliczył się z Komitetem z tytułu poczynionych przez niego nakładów, a więc nie wszedł z jego ewentualne uprawnienia z tego tytułu.

W związku z powyższym bez znaczenia pozostawała kwestia ewentualnego uznania długu przez Gminę oraz charakteru umowy zawartej między dwoma przedsiębiorstwami państwowymi. Już tylko powyższe skutkowało bowiem niezasadnością skargi kasacyjnej, co powoduje, że nie ma potrzeby szczegółowego odniesienia się do pozostałych podniesionych w niej argumentów. Można jednak wskazać, że jeżeli chodzi o to pierwsze zagadnienie, to dotyczyło ono pisma Gminy z dnia 27 czerwca 2005 r., skierowanego do osoby trzeciej (dyrektora Zakładu Usług Komunalnych w S.), w którym oświadczyła ona, że: „(...) w toku dotychczas prowadzonych rozmów i negocjacji wstępnie ustalone zostały z p. S. następujące kwestie: 1. W zamian za przejęcie przez p. S. zobowiązań GMS wobec PTT P. do zwrotu nakładów poczynionych na nieruchomości „S.” i „G.”, zostanie on na okres do trzech lat zwolniony z obowiązku płacenia czynszu dzierżawnego, który w umowie winien zostać określony na poziomie ok. 4.000 zł netto, z zastrzeżeniem okresowego dokonywania zmian wraz ze wzrostem stawki. (...)”. To pismo zostało wysłane do wiadomości m.in. powoda wzajemnego (J. S.). Jak podkreśla się, adresatem uznania długu (w tym niewłaściwego) powinien być wierzyciel (zob. np. uchwałę SN z dnia 24 października 1961 r., OSPiKA 1963, poz. 35; wyrok SN z dnia 7 marca 2003 r., I

CKN 11/01, niepubl.). W tej sytuacji jednak powołane oświadczenie zostało złożone również wobec J. S., niezależnie od całokształtu okoliczności, a więc prowadzenia w ówczesnym okresie negocjacji nt. zawarcia umowy dotyczącej spornej nieruchomości i rozliczenia wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z niej. Jeżeli pismo zawierające oświadczenie o uznaniu długu zostaje skierowane również do wiadomości wierzyciela, to oświadczenie zostaje złożone również wobec niego, nawet jeżeli jego zasadniczym adresatem jest osoba trzecia. Jest to bowiem zachowanie nakierowane na wywołanie określonego skutku prawnego wobec wierzyciela. W takiej sytuacji zostaje spełniona przesłanka z art. 123 § 1 pkt 2 k.c.

Bez znaczenia pozostają zatem w tej konkretnej sytuacji rozważania dotyczące tego, jaki jest skutek takiego oświadczenia złożonego wyłącznie wobec osoby trzeciej, która nie występuje w stosunku prawnym dotyczącym wierzytelności będącej przedmiotem oświadczenia. Jak wskazano, istotny jest cel, w jakim oświadczenie zostaje złożone, skoro oświadczenie o uznaniu długu stanowi oświadczenie woli. Jeżeli zostaje ono złożone wyłącznie wobec osoby trzeciej, to można przyjąć (jako zasadę), że takie zachowanie się dłużnika nie jest ukierunkowane na wywołanie skutku prawnego związanego z uznaniem długu, skoro dłużnik działa wobec osoby, dla której jego zobowiązanie jest zasadniczo irrelewantne. W takiej bowiem sytuacji zarówno dłużnik, jak i osoba trzecia nie mają interesu prawnego w tym, aby wywodzić z oświadczeń dłużnika jakiekolwiek skutki prawne. Jako generalną zasadę należy więc przyjąć, że niewłaściwe uznanie długu powinno nastąpić wobec wierzyciela (co może być skutkiem np. częściowej zapłaty, prośby o rozłożenie kwoty na raty lub odroczenie terminu jej płatności). Jeżeli jednak *in casu* można wywnioskować, że oświadczenie złożone wobec osoby trzeciej ma na celu uznanie długu wobec dłużnika, taki skutek będzie mógł być osiągnięty. Ta kwestia pozostawała jednak irrelevantna dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Poza tym nie sposób pominąć treści powołanego pisma. O ile można je rozważać w kontekście uznania długu (z przyczyn wskazanych powyżej), to nie wynika z niego w żaden sposób kwota nakładów, które miałyby podlegać rozliczeniu. W tym piśmie mowa jest jedynie o ewentualnym zwolnieniu J. S. z

czynszu dzierżawnego na okres „do trzech lat”, przy czym czynsz miałby wynosić około 4.000 zł netto. Okres 36 miesięcy po 4.000 zł netto miesięcznie daje kwotę 144.000 zł netto, a więc znacznie niższą niż objęta umową przelewu wierzytelności, a i to obarczoną błędem, albowiem mowa jest jedynie o kwocie „około”. Z pisma nie wynika również, o jakie konkretnie nakłady miałoby chodzić. Ponadto, w orzecznictwie wskazuje się, że wynikająca z art. 676 k.c. zasada rozliczenia ulepszeń oznacza, iż chodzi o nakłady, które zwiększyły wartość użytkową rzeczy w chwili jej zwrotu przez najemcę. Nie można zatem stawiać znaku równości pomiędzy wartością ulepszeń a sumą wydatków przeznaczonych na ich dokonanie. Wartość tych ulepszeń określa wzrost wartości rzeczy, na którą zostały poczynione nakłady, oceniany z chwili zwrotu rzeczy (zob. wyroki SN z dnia 9 listopada 2000 r., II CKN 339/00, niepubl. i z dnia 12 września 2013 r., IV CSK 44/13, niepubl.). Innymi słowy, należy porównać wartość rzeczy ulepszonej w wyniku poczynionych nakładów z wartością, jaką rzecz by miała, gdyby nakładów nie poczyniono. Ciężar dowodu w tym zakresie spoczywa na najemcy lub dzierżawcy (art. 6 k.c.). Jak była o tym mowa, niewykazanie dokonania konkretnych ulepszeń przez WPUT i ich wartości uniemożliwia dokonanie wskazanego rozliczenia, co również oznacza, że nie został wykazany wzrost wartości nieruchomości w związku z nakładami poczynionymi przez przedsiębiorstwo państwowe.

W odniesieniu zaś do charakteru umowy z dnia 11 grudnia 1979 r. wskazać należy, że w orzecznictwie przyjmowało się, przed wejściem w życie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych, iż przedsiębiorstwo państwowe lub inna państwowa osoba prawna mogła, w ramach sprawowanego zarządu częścią mienia ogólnonarodowego (art. 128 § 2 k.c.), nabyć – działając we własnym imieniu – na własność państwową nieruchomość w drodze czynności prawnej, określonej przepisami kodeksu cywilnego, chyba że co innego wynika z unormowań szczególnych (uchwała 7 sędziów SN z dnia 7 listopada 1980 r., III CZP 2/80, OSNCP 1981, nr 4, poz. 47). Przedsiębiorstwo państwowe mogło więc być stroną stosunków o charakterze cywilnym. Zgodzić się należy z wywodami skargi kasacyjnej, że podstawą zawarcia umowy nie mógł być art. 3 ust. 1 u.g.t.m.o. (w brzmieniu obowiązującym w dniu 11 grudnia 1979 r.), który stanowił, iż tereny państwowe mogą być przekazywane jednostkom państwowym i organizacjom

społecznym w użytkowanie, innym zaś osobom prawnym i osobom fizycznym oddawane w użytkowanie wieczyste. Sąd Apelacyjny wskazując, że podstawę zawarcia tej umowy stanowiła decyzja – pismo wiceprezydenta Miasta (...) z dnia 26 września 1977 r., nie rozważył, iż zgodnie z art. 8 ust. 1 u.g.t.m.o. przekazywanie terenów państwowych jednostkom państwowym i organizacjom społecznym w użytkowanie następuje w drodze decyzji właściwego do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej organu prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat lub wyłączonego z województwa) rady narodowej wydanej na wniosek jednostki ubiegającej się o przekazanie terenu; decyzja powinna zawierać określenie czasu i warunków użytkowania. Z tego przepisu wynikają trzy kwestie: 1) oddanie gruntu w użytkowanie następowało w drodze decyzji, 2) ta decyzja powinna zawierać minimalną treść, 3) do wydania decyzji był uprawniony właściwy organ. Żaden z tych elementów nie został spełniony w niniejszej sprawie. Przekazanie nieruchomości nie nastąpiło w drodze decyzji, a więc aktu władczego organu administracyjnego, gdyż czym innym jest zawarcie umowy cywilnej, nawet w powołaniem się na decyzję organu. W piśmie wojewody (...) nie został określony ani czas, ani warunki użytkowania. Ponadto wojewoda nie jest organem, o którym była mowa w tym przepisie, zaś z pisma nie wynika, aby działał on z upoważnienia właściwego organu. Nie można więc mówić o decyzji w rozumieniu art. 8 ust. 1 u.g.t.m.o., nie zachodził zaś wyjątek przewidziany w ust. 4 tego artykułu. Zgodzić się należało ze skarżącym, że była to umowa dzierżawy w rozumieniu art. 693 § 1 k.c., mając na uwadze treść art. 65 § 2 k.c., co wynika również z jej treści (nie ma potrzeby powtarzania tu jej postanowień, poddanych szczegółowej analizie w skardze kasacyjnej) Okoliczność ta nie skutkowała jednak uwzględnieniem skargi kasacyjnej, o czym była mowa powyżej.

Reasumując, chociaż część zarzutów skargi kasacyjnej miała uzasadnienie, to nie miało to wpływu na prawidłowość zaskarżonego wyroku. Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., orzeczono jak w punkcie I sentencji.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych

(t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 265 ze zm.), w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia skargi kasacyjnej.

aj