

POSTANOWIENIE

15 czerwca 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Krzysztof Wesołowski (przewodniczący)

SSN Oktawian Nawrot (sprawozdawca)

SSN Mirosław Sadowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 15 czerwca 2023 r. w Warszawie,
skargi kasacyjnej P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie

z 4 marca 2021 r., XXVII Ca 2019/20,

w sprawie z wniosku P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

przy uczestnictwie miasta stołecznego Warszawy oraz Skarbu Państwa

- Prezydenta miasta stołecznego Warszawy

o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie:

1. oddała skargę kasacyjną;

2. zasądza od P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. na rzecz miasta stołecznego Warszawy i Skarbu Państwa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwoty po 6250 (sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 1 lutego 2019 r. (data prezentaty) P. sp. z o.o. z siedzibą w W. wniósł o stwierdzenie, że z dniem 1 lutego 2019 r. nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w W. przy ul. [...], stanowiącej działki gruntu nr ew. [...] z obrębu [...] o łącznej powierzchni 21.360 m² dla której Sąd Rejonowy

dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [...] z której wynikało, że właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa.

Postanowieniem z 28 sierpnia 2020 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli w Warszawie oddalił wniosek oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania.

Postanowieniem z 4 marca 2021 r., na skutek apelacji wnioskodawcy, Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił apelację (pkt 1) oraz orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy zgodnie z którymi na podstawie zarządzenia Ministra Przemysłu Ciężkiego z 15 czerwca 1951 r. utworzone zostało przedsiębiorstwo państwowe W. Przedsiębiorstwu powierzono do prowadzenia W. Zgodnie z § 11 zarządzenia środki trwałe i obrotowe niezbędne do wykonywania planowych działań przedsiębiorstwa miał określać jego plan finansowy zatwierdzony w przepisany trybie.

W. ulegał kolejnym przekształceniom:

- 20 lutego 1953 r. zarządzeniem Ministra Przemysłu Maszynowego zmieniono nazwę przedsiębiorstwa na Z.;
- 28 września 1963 r. zarządzeniem Ministra Przemysłu Ciężkiego zmieniono nazwę przedsiębiorstwa na Z1;
- 4 lipca 1970 r. zarządzeniem Ministra Przemysłu Maszynowego zmieniono nazwę przedsiębiorstwa na „D”;
- 9 września 1979 r. zarządzeniem Ministra Przemysłu Maszynowego zmieniono nazwę przedsiębiorstwa na „D1”;
- 26 marca 1990 r. zarządzeniem Ministra Przemysłu zmieniono nazwę przedsiębiorstwa na Z3;
- 25 sierpnia 1994 r. przedsiębiorstwo państwowe Z3 zostało przekształcone w jednoosobową Spółkę Skarbu Państwa: Z4 S.A. w W.,
- 27 listopada 2009 r. doszło do połączenia spółek B. sp. z o.o. (spółka przejmująca) i Z4 (spółka przejmowana), w wyniku której B. sp. z o. o. wstąpił w ogół praw spółki przejmowanej;
- 14 czerwca 2013 r. nastąpiła zmiana spółki z B. sp. z o.o. w W. na P. sp. z o.o. w W.

W dniu 8 marca 1971 r. poprzednik prawny wnioskodawcy uzyskał pozwolenie na wykonanie robót budowlanych na nieruchomości przydzielonej do prowadzenia przedsiębiorstwa przy ul. [...], związanych z wykończeniem i rozbudową hali, 30 listopada 1972 r. na użytkowanie dobudowanej części hali montażowej, 24 kwietnia 1974 r. na budowę obiektu galwanizerni, 20 maja 1974 r. na budowę wentylatorni, zaś 29 czerwca 1974 r. na wykonanie robót budowlanych związanych z adaptacją pomieszczeń galwanizerni okresu przejściowego.

Decyzją nr [...] z 1 grudnia 1975 r. ustalono lokalizację rozbudowy Z2 I etap na terenie położonym w rejonie ul. [...] (proj. [...]), ul. [...] i terenów P.

na powierzchni ca 31 ha zgodnie z załączonym szkicem sytuacyjnym, z którego wynika, że działka nr [...] z obrębu [...] była we władaniu przedsiębiorstwa. W dniu 30 maja 1977 r. przedsiębiorstwo uzyskało pozwolenie na budowę II etapu hali agregatów 1 marca 1979 r. na budowę głównej stacji zasilającej, zaś 30 listopada 1983 r. na rozbudowę magazynu materiałów łatwopalnych na powyższej nieruchomości.

Budynki i instalacje wybudowane ze środków własnych przedsiębiorstwa na nieruchomości położonej przy ul. [...] stanowiącej działkę ewidencyjną nr [...] zostały przyjęte przez poprzednika prawnego wnioskodawcy jako środki trwałe.

Pismami z 14 sierpnia 1997 r. i 27 maja 1998 r. wnioskodawca zawiadomił Ministra Skarbu Państwa o zamiarze wydzierżawienia zbędnych gruntów wchodzących w skład majątku nieruchomego Spółki.

Zarządzeniem Starosty Powiatu Warszawskiego z 27 sierpnia 2002 r. nieruchomość zabudowana przy ul. [...], oznaczona jako działka nr [...] z obrębu [...], włączona została do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i powierzona w administrowanie Zarządowi Mienia Skarbu Państwa.

W dniu 6 listopada 2002 r. D. S.A. w W. wniosły do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy wniosek o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego czynszu dzierżawnego z tytułu dzierżawy m.in. działki nr [...] w związku z przekazaniem przez Starostę Powiatu Warszawskiego zarządzeniem z 27 sierpnia 2002 r. Zarządowi Mienia Skarbu Państwa tej nieruchomości w zarząd i administrowanie. Wnioskodawca podniósł, że nie wie komu przysługuje wierzytelność z tytułu czynszu dzierżawnego. Jako uczestnika postępowania wskazano Z4 S.A.

z siedzibą w W. (XIV GNs 478/03). W odpowiedzi na wniosek Z4 wniósł o jego oddalenie i wskazał, że Zarząd Mienia Skarbu Państwa nie sprzeciwiał się władztwu uczestnika nad tą nieruchomością, a spór dotyczył tylko wykonywania zarządu i przekazywania wierzytelności z tytułu czynszu dzierżawnego, a tym samym nie istnieje konflikt o to, kto jest wierzycielem wnioskodawcy. Pismem z 19 sierpnia 2004 r. skierowanym do D. Prezydent m.st. Warszawy – sprawujący zarząd mieniem Skarbu Państwa wskazał, że należność powinna zostać zapłacona Z4, który jest władającym terenem i zawarł umowy dzierżawy. W następstwie powyższego stanowiska, postanowieniem z 10 września 2004 r., postępowanie zostało umorzone.

W dniu 14 listopada 2003 r. wnioskodawca wystąpił do Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie o stwierdzenie nabycia prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego o numerze ewidencyjnym [...] położonego w W. przy ul. [...], w obrębie [...]. Decyzją Wojewody Mazowieckiego z 28 maja 2004 r. stwierdzono, że wnioskodawca nabył z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. prawo użytkowania wieczystego gruntu niezabudowanego stanowiącego własność Skarbu Państwa o pow. 21360 m² położonego w W. w rejonie ul. [...], stanowiącej działki nr [...] z obrębu [...]. Odwołanie od powyższej decyzji złożył Prezydent m.st. Warszawy. Postanowieniem z 2 maja 2005 r. Minister Infrastruktury zawiesił postępowanie odwoławcze z odwołania Prezydenta m.st. Warszawy od decyzji Wojewody Mazowieckiego z 28 maja 2004 r. z uwagi na podjęte przez Gminę m.st. Warszawa działania zmierzające do komunalizacji przedmiotowej działki.

Decyzją z 12 czerwca 2007 r. Krajowa Komisja Uwłaszczeniowa uchyliła decyzję Wojewody Mazowieckiego z 19 stycznia 2007 r. o odmowie stwierdzenia nabycia z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. przez Dzielnicę Gminę Warszawa-Wola prawa własności powyższej nieruchomości. Wyrokiem z 23 listopada 2007 r., wydanym w sprawie o sygn. I SA/Wa 1403/07, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę wnioskodawcy na decyzję Krajowej Komisji Uwłaszczeniowej z 12 czerwca 2007 r. o odmowie stwierdzenia nabycia mienia państwowego z mocy prawa przez gminę.

Decyzją z 24 stycznia 2013 r. Krajowa Komisja Uwłaszczeniowa uchyliła decyzję Wojewody Mazowieckiego z 12 sierpnia 2011 r. o odmowie stwierdzenia

nabycia z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. przez Dzielnicę Gminę Warszawa-Wola prawa własności powyższej nieruchomości i stwierdziła nabycie własności przedmiotowej nieruchomości przez Dzielnicę Gminę Warszawa-Wola. Wyrokiem z 14 lutego 2014 r., wydanym w sprawie o sygn. I SA/Wa 1003/13, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie uchylił decyzję Krajowej Komisji Uwłaszczeniowej z 24 stycznia 2013 r. Pismem z 12 marca 2015 r. wnioskodawca wniósł do Krajowej Komisji Uwłaszczeniowej o oddalenie odwołania Prezydenta m.st. Warszawy od decyzji Wojewody Mazowieckiego z 12 sierpnia 2011 r., podnosząc, że powyższa nieruchomość znajdowała się w zarządzie i użytkowaniu wnioskodawcy. Krajowa Komisja Uwłaszczeniowa decyzją z 26 marca 2015 r. uchyliła decyzję Wojewody Mazowieckiego z 12 sierpnia 2011 r. i przekazała sprawę organowi I instancji do ponownego rozpoznania. Pismem z 12 czerwca 2015 r. skierowanym do Wojewody Mazowieckiego wnioskodawca wniósł o oddalenie wniosku Prezydenta m.st. Warszawy o stwierdzenie nabycia z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. przez Dzielnicę Gminę Warszawa-Wola prawa własności powyższej nieruchomości wskazując, że na rzecz wnioskodawcy ustanowiono zarząd i użytkowanie przedmiotowej nieruchomości. Pismem z 9 września 2015 r. skierowanym do Wojewody Mazowieckiego wnioskodawca podtrzymał swoje wcześniejsze stanowisko podkreślając, że sprawował zarząd i użytkował powyższą nieruchomość.

Decyzją z 4 kwietnia 2016 r. Wojewoda Mazowiecki odmówił stwierdzenia nabycia z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. przez Dzielnicę Gminę Warszawa-Wola prawa własności powyższej nieruchomości. W uzasadnieniu wskazano, że nieruchomość ta stanowi własność Skarbu Państwa, zaś wnioskodawca sprawował nad nią zarząd i użytkowanie. Decyzją z 30 stycznia 2017 r. Krajowa Komisja Uwłaszczeniowa uchyliła decyzję Wojewody Mazowieckiego w całości (punkt 1), w punkcie 2 stwierdziła nabycie przez Dzielnicę-Gminę Warszawa-Wola z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. nieodpłatnie własności nieruchomości objętej tym postępowaniem (działki [...]) i w punkcie 3 odmówiła stwierdzenia nabycia przez Dzielnicę-Gminę Warszawa-Wola z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. nieodpłatnie własności nieruchomości nieobjętej niniejszym postępowaniem o zasiedzenie (działki [...]).

Na skutek skargi, wyrokiem z 19 lipca 2017 r., Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie uchylił zaskarżoną decyzję KKU w całości, a w uzasadnieniu wyroku wskazał, że organ odwoławczy winien ustalić, czy zarząd (użytkowanie) całej nieruchomości przeszedł na rzecz poprzednika wnioskodawcy – W. po W1. Po rozpoznaniu skargi kasacyjnej od wyroku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, wyrokiem z 26 listopada 2019 r., wydanym w sprawie o sygn. I OSK 669/18, Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargę.

W latach 2008-2019 wnioskodawca uiszczał podatek od powyższej nieruchomości.

Pismem z 13 sierpnia 2013 r. miasto stołeczne Warszawa, które figurowało w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości po ostatecznej decyzji z 24 stycznia 2013 r. Krajowej Komisji Uwłaszczeniowej stwierdzającej nabycie własności przedmiotowej nieruchomości przez Dzielnicę Gminę Warszawa-Wola, wyraziło zgodę właścicielską dla wnioskodawcy na dysponowanie na cele budowlane nieruchomościami położonymi przy ul. [...], oznaczonymi jako działki ewidencyjne nr [...] z obrębu [...] stanowiącymi własność m.st. Warszawy. Niniejsza zgoda dotyczyła rozbiórki szczegółowo opisanych w piśmie budynków położonych na działkach [...].

Decyzją nr [...] z 9 października 2013 r. wydaną na podstawie art. 28, 33 ust.1, 34 ust.4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2010 Nr 243, poz. 1623 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. 2013, poz. 267) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. 2013, poz. 595 ze zm.) w związku z art. 1 ust 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. 2002 Nr 41, poz. 361 ze zm.) Prezydent m.st. Warszawy udzielił Inwestorowi – wnioskodawcy zezwolenia na rozbiórkę jednokondygnacyjnego budynku magazynowego zlokalizowanego przy ul. [...] w W. dz. ew. nr [...] z obrębu [...].

Kolejną decyzją Prezydenta m.st. Warszawy z 4 lutego 2015 r., wydaną na podstawie przepisów prawa budowlanego, zezwolono wnioskodawcy na rozbiórkę części obiektów znajdujących się na powyższej nieruchomości: określonych we wniosku numerami od 1 do 22, znajdujących się na działkach nr [...] w obrębie

[...], zgodnie z załączonym projektem rozbiórki.

W księdze wieczystej wskazanej nieruchomości na dzień 13 grudnia 2018 r. oraz we wypisie z Rejestru Gruntów na dzień 18 grudnia 2018 r. i na dzień 27 września 2019 r. jako właściciel nieruchomości figuruje Skarb Państwa – Prezydent m.st. Warszawy.

Wnioskiem z 25 stycznia 2019 r. Skarb Państwa – Prezydent m.st. Warszawy wystąpił do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Woli w Warszawie o zawezwanie P. sp. z o.o. z siedzibą w W. do próby ugodowej w przedmiocie wydania powyższej nieruchomości. Na posiedzeniu 22 maja 2019 r. nie doszło do zawarcia ugody (sygn. akt II Co 268/19).

Obecnie większość budynków posadowionych na wskazanej nieruchomości została rozebrana. Teren jest ogrodzony i strzeżony. W ostatnich latach część budynków była wynajmowana podmiotom trzecim.

Od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie skargę kasacyjną wywiódł wnioskodawca, zaskarżając je w całości. Skarżący zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego, tj.:
 - 1) naruszenie art. 336 w zw. z art. 339 w zw. z art. 172 § 1 i 2 w zw. z art. 128 k.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 lutego 1989 r. poprzez błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że władanie od dnia 1 lutego 1989 r. przez skarżącą i jej poprzedników prawnych w ramach sprawowania zarządu nieruchomością, stanowiącą własność Skarbu Państwa nie było posiadaniem samoistnym ale zależnym i z tego względu skarżąca nie korzysta z domniemania, ustanowionego w art. 339 k.c.;
 - 2) naruszenie art. 5 w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 k.c. poprzez błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że złożenie przez Skarb Państwa – Prezydenta m.st. Warszawa na jeden dzień przed upływem terminu do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie wniosku o zawezwanie do próby ugodowej w okolicznościach sprawy nie było czynnością sprzeczną z zasadami współżycia społecznego, i niewłaściwe zastosowanie poprzez przyjęcie, że w sprawie doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia;
 - 3) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 382 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez wydanie merytorycznego rozstrzygnięcia z pominięciem części

materiału dowodowego zebranego przed Sądem Okręgowym oraz sądem pierwszej instancji, potwierdzającego wykonywanie przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych w odniesieniu do pozostającej w jego władaniu nieruchomości czynności właścicielskich oraz postrzegania wnioskodawcy jako posiadacza samoistnego przez Skarb Państwa – Prezydenta m.st. Warszawy, co miało wpływ na wynik sprawy poprzez przyjęcie, że posiadanie przez wnioskodawcę nie było posiadaniem samoistnym.

Wnioskodawca wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania temu sądowi wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uczestnik – miasto stołeczne Warszawa w odpowiedzi na skargę kasacyjną wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od skarżącego na jego rzecz kosztów postępowania kasacyjnego.

Uczestnik – Skarb Państwa – Prezydent m.st. Warszawy zastępowany przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej w odpowiedzi na skargę kasacyjną wniósł o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od skarżącego na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Prezydenta m.st. Warszawy kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Niezasadny jest zarzut naruszenia przepisów postępowania tj. art. 382 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez wydanie merytorycznego rozstrzygnięcia z pominięciem części materiału dowodowego zebranego przed Sądem Okręgowym oraz Sądem pierwszej instancji, potwierdzającego wykonywanie przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych w odniesieniu do pozostającej w jego władaniu nieruchomości czynności właścicielskich oraz postrzegania wnioskodawcy jako posiadacza samoistnego przez Skarb Państwa – Prezydenta m.st. Warszawy, co miało wpływ na wynik sprawy poprzez przyjęcie, że posiadanie przez wnioskodawcę nie było posiadaniem samoistnym.

Przede wszystkim podkreślić należy, że zgodnie z postanowieniem Sądu Najwyższego z 21 stycznia 2021 r., III USK 24/21, „zarzut naruszenia art. 382 k.p.c. w zasadzie nie może stanowić samodzielnego uzasadnienia podstawy kasacyjnej naruszenia prawa procesowego; przepis ten zawiera ogólną dyrektywę kompetencyjną, wyrażającą istotę postępowania apelacyjnego i dlatego konieczne jest wytknięcie przy konstruowaniu tego zarzutu także innych przepisów normujących postępowanie rozpoznawcze, które sąd drugiej instancji naruszył (por. wyrok Sądu Najwyższego z 16 marca 2018 r., IV CSK 250/17, LEX nr 2521611). Tym innym przepisem nie może być jednak art. 233 § 1 k.p.c. (ze względu na brzmienie art. 398³ § 3 k.p.c.) - zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 lipca 2019 r., I PK 68/18”.

Uwzględniając zaś wyjątkowy charakter art. 382 k.p.c. jako usprawiedliwionej podstawy skargi kasacyjnej, zgodzić się należy, że powołanie się na nią będzie uzasadnione, „jeżeli skarżący wykaże, że sąd drugiej instancji bezpodstawnie pominął część zebranego w sprawie materiału, orzekając wyłącznie na podstawie materiału zgromadzonego przed sądem pierwszej instancji, albo oparł swe merytoryczne orzeczenie na własnym materiale, z pominięciem wyników postępowania dowodowego przeprowadzonego przez sąd pierwszej instancji, a uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy” (z wielu zob. wyrok Sądu Najwyższego z 24 kwietnia 2019 r., IV CSK 333/18).

W realiach niniejszej sprawy skarżący nie wykazał, że zarzucane uchybienie miało wpływ na wynik sprawy, a jedynie wyraził swoją ocenę w tym zakresie.

Ponadto zauważyć należy, że rozumowanie zaprezentowane przez Sąd Okręgowy jest koherentne i konkludentne, zaś wskazane w skardze okoliczności pozostają bez wpływu na dokonaną przez sąd *meriti* ocenę całokształtu materiału dowodowego, a przez to irrelewantne.

2. Chybione są również zarzuty naruszenia prawa materialnego.

W pierwszej kolejności przypomnieć należy, że art. 128 k.c. obowiązujący do 1 listopada 1989 r. stanowił, 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. Przepis

ten uznano za normatywną podstawę zasady jednolitego funduszu własności państwowej w myśl, której państwo jest jedynym właścicielem mienia państwowego i zachowuje w stosunku do tego mienia pełnię uprawnień właściciela, niezależnie od tego, w czym zarządzie mienie to się znajduje. W szczególności państwo zachowuje takie uprawnienia co do mienia znajdującego się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, a więc odrębnej od Skarbu Państwa osoby prawnej. W konsekwencji uprawnienia przedsiębiorstwa państwowego w stosunku do przydzielonego mu mienia ogólnonarodowego określane jako „zarząd i użytkowanie”, „zarząd operatywny” lub „zarząd” charakteryzowały się tym, że przedsiębiorstwo państwowe podlegało przy wykonywaniu własności państwowej ogólnemu kierownictwu państwa, ale w stosunkach z osobami trzecimi, zarządzało oddanymi mu składnikami majątkowymi i czerpało z nich pożytki, tak jak czyni to właściciel. Z tego też względu Sąd Najwyższy w wyroku z 10 lutego 1978 r., I CR 316/77, wskazał, że „skoro przydzielone przedsiębiorstwu mienie państwowe (państwowa nieruchomość) pozostaje tylko w jego zarządzie, (to) przedsiębiorstwo państwowe nie jest uprawnione ani do zbywania przydzielonego mu mienia państwowego, ani do nabywania - w drodze czynności prawnych prawa cywilnego (por. art. 155 i n. k.c.) - mienia nie stanowiącego własności państwowej, chyba że co innego wynika z przepisu szczególnego”.

Przypomnieć jednocześnie należy, że zgodnie z treścią obowiązującego do 1 listopada 1989 r. art. 535 § 2 k.c., przy sprzedaży rzeczy pomiędzy państwowymi osobami prawnymi, przedsiębiorstwo nie przenosiło własności na kupującego, lecz pozostawiało rzecz do wyłącznej dyspozycji kupującego.

Sytuacji tej nie zmieniło również wejście w życie ustawy z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U. 1981 Nr 24, poz. 122). W uchwale z 27 czerwca 1984 r., III CZP 28/64, Sąd Najwyższy stwierdził bowiem, że Skarb Państwa jest legitymowany do wystąpienia z powództwem o wydanie państwowej nieruchomości lub jej części znajdującej się w posiadaniu osoby trzeciej również wtedy, gdy nieruchomość ta została oddana w zarząd i użytkowanie przedsiębiorstwu państwowemu. Uprawnienie państwowej osoby prawnej do domagania się wydania rzeczy od osoby fizycznej lub prawnej, wypływające z prawa zarządu, nie pozbawia państwa, jako wyłącznego właściciela

mienia ogólnonarodowego, prawa do wystąpienia ze skargą windykacyjną.

Zauważyć również należy, że założenie, iż przedsiębiorstwom państwowym przysługuje zarząd gruntami stanowiącymi własność Skarbu Państwa lub gmin, stanowiło rację tzw. uwłaszczenia państwowych osób prawnych na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. 1990 Nr 79, poz. 464).

Jak słusznie wskazał Sąd Okręgowy w zaskarżonym postanowieniu, charakter uprawnień przysługujących państwowym osobom prawnym po 31 stycznia 1989 r. i uchyleniu art. 128 § 2 k.c. był m.in. przedmiotem rozważań Trybunału Konstytucyjnego. W uzasadnieniu uchwały z 9 grudnia 1992 r., W 13/91, Trybunał wskazał, że grunty i ich części składowe, w stosunku do których do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny państwowe osoby prawne wykonywały zgodnie z art. 128 § 2 k.c. sprzed nowelizacji i art. 38 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. 1989 Nr 14, poz. 74 ze zm.) zarząd i uprawnienia płynące z własności państwowej oraz korzystały z zarządzanej nieruchomości zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, po nowelizacji art. 128 k.c. z 1989 r. pozostawały w zarządzie państwowych osób prawnych (w tym przedsiębiorstw państwowych).

Po wejściu w życie zmian wprowadzonych ustawą z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 3, poz. 11) Sąd Najwyższy w uchwale z 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91, podkreślił, że zmiana art. 128 k.c. dokonana wskazaną ustawą spowodowała, że państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność, jednakże nie spowodowała przekształcenia przysługujących 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 wymienionej ustawy. W konsekwencji nie można uznać, że 1 lutego 1989 r. nastąpiło ustawowe przekształcenie charakteru posiadania nieruchomości z zależnego na samoistne.

Z uwagi na powyższe, rację należy przyznać Sądowi Okręgowemu, że normatywne reguły regulacji pomiędzy Skarbem Państwa a państwową osobą

prawną, co do zasady nakazują uznać za samoistnego posiadacza nieruchomości państwowej Skarb Państwa, przekazujący jedynie przedsiębiorstwu państwowemu zarząd, a nie posiadanie nieruchomości.

3. Przechodząc do oceny zarzutu naruszenia art. 336 w zw. z art. 339 w zw. z art. 172 § 1 i 2 w zw. z art. 128 k.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 lutego 1989 r. poprzez błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że władanie od 1 lutego 1989 r. przez skarżącą i jej poprzedników prawnych w ramach sprawowania zarządu nieruchomością, stanowiącą własność Skarbu Państwa nie było posiadaniem samoistnym ale zależnym i z tego względu skarżąca nie korzysta z domniemania, ustanowionego w art. 339 k.c., w pierwszej kolejności wskazać należy, że władanie sprawowane przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych wykonywane było w ramach zarządu i stanowi element stanu faktycznego, którym Sąd Najwyższy jest związany w sprawie. Dodatkowo fakt wykonywania zarządu nie został przez wnioskodawcę zakwestionowany.

Niezależnie od powyższego zauważyć należy, że posiadanie zależne wyklucza działanie domniemania z art. 339 k.c. Na korzyść podmiotu, który faktycznie włada rzeczą, działa domniemanie ustanowione w art. 339 k.c., oparte na założeniu, że władztwo świadczy o posiadaniu samoistnym, poparte domniemaniami procesowymi. Domniemanie to wiąże sąd, dopóki nie zostanie obalone (art. 234 k.p.c.). Jego obalenie jest obowiązkiem strony, która sprzeciwia się stwierdzeniu zasiedzenia (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 30 września 2010 r., I CSK 586/09).

W toku posiadania może dojść do zmiany jego charakteru z zależnego na samoistne, jednakże – jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z 18 maja 2016 r., V CSK 590/15 – „zamiana charakteru posiadania musi być, w sposób nie budzący wątpliwości, zmanifestowana zarówno wobec otoczenia jak i, czy też przede wszystkim, w stosunku do właściciela. Właściciel, który wie, że wydał nieruchomość w posiadanie pod tytułem niestanowiącym zagrożenia utratą prawa, musi wiedzieć, że z oznaczoną chwilą, na skutek jawnych zachowań posiadacza, jego prawo staje się zagrożone. Ponadto, jeżeli dochodzi do przekształcenia posiadania zależnego w samoistne, posiadacz nie może powołać się na domniemanie z art. 339 k.c. (...) Obarcza go dowód takiej zmiany i dowód dalszego

wykonywania posiadania, już pod tytułem właściciela; konieczne jest więc udowodnienie konkretnych okoliczności faktycznych, które o tym świadczyłyby, jak również umiejscowienie ich w czasie”.

Jak wskazano wyżej domniemanie z art. 339 k.c. ma charakter wzruszalny i – zgodnie z art. 234 k.p.c. - może zostać obalone, jeżeli zostanie wykazane, że stan władztwa nad rzeczą ma charakter posiadania zależnego. Jednocześnie w doktrynie podkreśla się, że jeżeli został udowodniony fakt oddania rzeczy w posiadanie zależne, to nie ma możliwości powoływania się na domniemanie z art. 339 k.c. Zostało bowiem wykazane, że ten kto, rzeczą faktycznie włada, jest jej posiadaczem zależnym (zob. J. Kozińska, *Art. 339*, (w:) M. Habdas, M. Fras, *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe (art. 126-352)*, Warszawa 2018, s. 823).

W realiach niniejszej sprawy nie można przyjąć, aby poprzednik prawny wnioskodawcy w dniu 1 lutego 1989 r. był posiadaczem samoistnym nieruchomości objętej wnioskiem. Co więcej, sam wnioskodawca w istocie obalił domniemanie posiadania samoistnego jednoznacznie potwierdzając, że nieruchomość była w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego.

Z powyższych względów zarzut jest niezasadny.

4. Chybiony jest zarzut naruszenia art. 336 w zw. z art. 339 w zw. z art. 172 § 1 i 2 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że wnioskodawca i jej poprzednicy prawni nie posiadali *animus* posiadania samoistnego nieruchomości a jedynie wolę jej posiadania w zakresie prawa zarządu oraz po wystąpieniu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia prawa użytkowania wieczystego wolę posiadania nieruchomości w zakresie prawa użytkowania wieczystego.

Niezależnie od racji wskazanych w punktach 2 i 3 wskazać należy, że po 1 lutego 1989 r. wnioskodawca nie wykazał zmiany charakteru posiadania z zależnego na samoistny. Przeciwnie, jego działania jednoznacznie świadczyły, że posiadanie ma charakter zależny. Występując o stwierdzenie nabycia prawa użytkowania wieczystego ujawnił, że nie czuje się posiadaczem samoistnym, a jedynie wyraził wolę uregulowania swojego statusu prawnego w zakresie prawa odpowiadającego posiadaniu zależnemu. Co więcej, przez siedemnaście lat

postępowania o stwierdzenie nabycia prawa użytkowania wieczystego wnioskodawca nie cofnął wniosku inicjującego postępowanie w przedmiocie użytkowania wieczystego. Nie uczynił tego nawet, gdy wszczął postępowanie zasiedzeniowe. Nie ulega przy tym wątpliwości, że prawo użytkowania wieczystego jest ograniczonym prawem rzeczowym ustanowionym na rzeczy cudzej, uprawniającym użytkownika wieczystego jako posiadacza zależnego, do korzystania z nieruchomości z wyłączeniem innych osób i przyznaniem użytkownikowi ochrony jego prawa w takim zakresie, jak ochrona przysługująca właścicielowi.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z 17 stycznia 2017 r., IV CSK 139/16, „[w] każdej sprawie o stwierdzenie zasiedzenia istotne jest ocenienie postawy ubiegającego się o to posiadacza. (...) nabycie własności drogą zasiedzenia stanowi jeden z najdalej posuniętych aktów ingerencji w cudze prawo własności, zatem spełnienie przesłanek zasiedzenia nie powinno budzić wątpliwości, a do wystąpienia posiadania samoistnego konieczne jest wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władania rzeczą. (...) poprzednik prawny wnioskodawcy wyrażał wobec organów reprezentujących interesy Skarbu Państwa wolę korzystania z nieruchomości, ale nie w zakresie prawa własności, co wymagałoby odpowiedniego zamanifestowania, wymaganego od posiadacza samoistnego, nie mającego uregulowanej sytuacji prawnej do rzeczy, którą włada”. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że „[w]ymóg posiadania samoistnego, jako warunek nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, nie odnosi się wyłącznie do chwili objęcia nieruchomości w posiadanie, lecz całego okresu posiadania wymaganego do nabycia w ten sposób własności. Sytuacja w tym zakresie może zaś ulegać zmianie” (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 17 marca 2010 r., II CSK 507/09). W konsekwencji, aby doszło do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie, posiadanie samoistne powinno trwać nieprzerwanie przez określony w ustawie czas.

5. Chybiony jest w końcu zarzut naruszenia art. 5 w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 k.c. poprzez błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu że złożenie przez Skarb Państwa – Prezydenta m.st. Warszawa na jeden dzień przed upływem

terminu do nabycia nieruchomości przez zasiedzenie wniosku o zawezwanie do próby ugodowej w okolicznościach sprawy nie było czynnością sprzeczną z zasadami współżycia społecznego, i niewłaściwe zastosowanie poprzez przyjęcie, że w sprawie doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia.

W pełni zgodzić się należy z oceną Sądu Okręgowego, że istotą prawa cywilnego jest ochrona praw podmiotowych, a zatem odmowa udzielenia tej ochrony osobie, która korzysta z przysługującego jej prawa podmiotowego w sposób zgodny z jego treścią, może mieć miejsce zupełnie wyjątkowo i musi być uzasadniona istnieniem szczególnych okoliczności uzasadniających przyjęcie, że w określonym układzie stosunków uwzględnienie powództwa prowadziłoby do skutków szczególnie dotkliwych i nieakceptowalnych. Jak jednocześnie wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z 20 czerwca 2008 r., IV CNP 12/08, stosowanie art. 5 k.c. nie może prowadzić do uchylecia bądź zmiany obowiązujących przepisów prawa.

Biorąc powyższe pod uwagę wskazać należy, że ustawodawca określając terminy zasiedzenia uznał, że kwestia tego, w jakim momencie uprawniony wystąpi z żądaniem ochrony swojego prawa jest całkowicie irrelevantna. W konsekwencji posiadacz samoistny nieruchomości musi liczyć się z tym, że przerwa biegu zasiedzenia nastąpić może nawet w ostatnim dniu terminu zasiedzenia. Dokonanie bowiem jakiejś czynności prawnej lub procesowej w ostatnim dniu terminu oznacza zachowanie tego terminu. Trudno również z aksjologicznego punktu widzenia, w szczególności zważywszy na wyrażaną w art. 21 ust. 1 Konstytucji RP zasadę ochrony własności przyjąć, że interesy posiadacza dominują nad interesami właściciela, w szczególności uniemożliwiającą temu ostatniemu skuteczne skorzystanie z instrumentów ochrony własności.

6. Z powyższych względów Sąd Najwyższy, na podstawie art. 389¹⁴ k.p.c., oddalił skargę kasacyjną i stosownie do art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 99 w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 398²¹ k.p.c. a także § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 9 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych obciążył skarżącego kosztami postępowania kasacyjnego.

[D.Z.]

[ms]