

POSTANOWIENIE

11 marca 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Karol Weitz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Władysław Pawlak

SSN Roman Trzaskowski

Protokolant Anna Matczak

po rozpoznaniu na rozprawie 11 marca 2025 r. w Warszawie

skargi kasacyjnej B. K., H. K., W. K. i W. G. (w miejsce którego wstąpili następcy prawni w osobach V. G., M. A.G. i T. J. G.)

od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie

z 16 lutego 2021 r., XXVII Ca 806/19,

w sprawie z wniosku Muzeum i Instytutu P. w W.

z udziałem Skarbu Państwa - Prezydenta miasta stołecznego Warszawy, P. w W.,

B. K., H. K., W. K. oraz V. G., M. A. G. i T. J. G.-następców prawnych W. G.

o zasiedzenie,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania
i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Władysław Pawlak Karol Weitz Roman Trzaskowski

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 26 listopada 2014 r. Muzeum i Instytut P. wniósł o stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył w dobrej wierze 4 stycznia 1967 r. własność nieruchomości budynkowej, tj. budynku o powierzchni 2.200 m² położonego w W. przy ul. [...] na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym nr [...] w obrębie [...], dla

której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [...], ewentualnie w wypadku skutecznego obalenia domniemania dobrej wiary, o którym mowa w art. 301 dekretu z 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe – o stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył własność tego budynku przez zasiedzenie 4 stycznia 1977 r. Wniosek ten poparł Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta m.st. Warszawy. Do wniosku przyłączyła się również P., z tym, że wniosła o stwierdzenie zasiedzenia 4 stycznia 1967 r., a w ostatecznym stanowisku - 21 listopada 1975 r. Uczestnicy postępowania W. G., W. K., B. K. i H. K., wnieśli o odrzucenie, ewentualnie o oddalenie wniosku.

Postanowieniem z 14 grudnia 2018 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie 21 listopada 1975 r. własność nieruchomości – stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności budynku położonego w W. przy ul. [...], składającego się z 6 kondygnacji nadziemnych o identyfikatorze [...], usytuowanego na nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym [...], w obrębie [...], dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [...].

Narodowe Muzeum [...] - zostało utworzone 24 września 1919 r. na mocy rozporządzenia Ministra Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego. W 1921 r. Narodowe Muzeum [...] przemianowano na Polskie Państwowe Muzeum [...]. Na mocy Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 29 lutego 1928 r. o Państwowym Muzeum [...]1 postanowiono, że Państwowe Muzeum [...]1 jest zakładem naukowo-badawczym, mającym na celu badanie świata zwierzęcego całej kuli ziemskiej i szerzenie wiedzy zoologicznej przede wszystkim przez gromadzenie i opracowywanie materiałów zoologicznych. Państwowe Muzeum [...]1 podlegało Ministrowi Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego, a jego siedzibą była W.. Mogło w imieniu Skarbu Państwa przyjmować w sposób określony przepisami i statutem darowizny oraz zapisy wszelkiego rodzaju na cele związane z jego działalnością. W 1928 r. Polskie Państwowe Muzeum [...] otrzymało jako państwowa jednostka organizacyjna – zakład naukowo-badawczy nazwę Państwowe Muzeum [...]1. Siedziba Muzeum znajdowała się od 1935 r. przy ul. [...] w W.. Siedzibę Muzeum przeniesiono po pożarze budynku pozostającego

we władaniu U., w którym pierwotnie mieściła się siedziba Muzeum. Przedwojennymi właścicielami budynku przy ul. [...] w W. byli: M. z G. S., J. z G. M., K. G. oraz P. G..

Budynek został udostępniony Muzeum przez jednego ze współwłaścicieli – K. G.

W 1945 r. wydano tymczasowy nakaz kwaterunkowy, z którego wynikało uprawnienie do korzystania z budynku przez Instytut.

Muzeum prowadziło korespondencję z Prokuratorią Generalną w zakresie wysokości kosztów przeprowadzonego remontu budynku przy. ul. [...] w W.. Remont rozpoczęty w 1945 r. był prowadzony przez inżynierów S. i B., „[...]” L. B., oraz inżynierów K. i Ł.

Do 31 grudnia 1946 r. koszty remontu gmachu Muzeum wynosiły 5392972,30 zł.

27 czerwca 1946 r. Biuro Odbudowy Stolicy zawarło z L. B. umowę powierzenia wykonania robót instalacyjnych dodatkowych w gmachu Muzeum [...]¹ 2 maja 1948 r. L. B. poinformował o zakończeniu robót remontowych instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji wodno-kanalizacyjnej.

Muzeum wydało zaświadczenie w przedmiocie wykonania robót instalacyjnych. Grupa Techniczna wykonująca prace remontowe również wywiązała się z zobowiązań co do naprawy dachu. Podobnie Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjno-Budowlanych Sp. z o.o. w W. Koszty remontu pokrywało Biuro Odbudowy Stolicy z sum przydzielonych przez Ministerstwo Oświaty i Ministerstwo Odbudowy.

Postanowieniem z 2 stycznia 1947 r. Sąd Grodzki w Warszawie przywrócił niepodzielne posiadanie nieruchomości położonej w W. przy. ul. [...] nr hip. Nr [...] J. M. w 1/4 części, P. G. w 1/8 części, J. z K. G. w 1/8 części, K. G. w 1/4 części pod warunkiem złożenia do depozytu sądowego na zabezpieczenie Skarbowi Państwa kosztów remontu sumy 4 780717 zł 35 gr. Postanowienie podlegało natychmiastowemu wykonaniu. W jego uzasadnieniu wskazano, że własność i posiadanie nieruchomości udowodnione zostało przez świadectwo hipoteczne i

dowody ubezpieczeniowe, a utrata posiadania w związku z wojną nieruchomości w lewobrzeżnej W. była powszechnie znana.

Państwowe M. Z. w W. było informowane o tym postanowieniu.

W piśmie z 24 lutego 1947 r. przekazano informację o zażaleniu oraz o możliwości zastosowania przez Sąd zabezpieczenia hipotecznego. W piśmie tym Prokuratoria zwracała się o nadesłanie dokumentacji celem wstrzymania wykonania postanowienia z 2 stycznia 1947 r. Postanowienie to zostało zmienione przez Sąd Okręgowy w ten sposób, że sumę nakładów w kwocie 4 6780717,35 zł zabezpieczono przez wniesienie roszczenia Skarbu Państwa do księgi wieczystej nieruchomości nr [...] w W.

Prokuratoria Generalna informowała Muzeum o postanowieniu Sądu Okręgowego w Warszawie z 28 marca 1947 r. w którym uwzględniono zażalenie byłych właścicieli i zmieniono postanowienie z 2 stycznia 1947 r. W piśmie z 2 lipca 1947 r. znalazły się zalecenia dla Muzeum w zakresie strategii postępowania w sytuacji, w której państwo G. uzyskają tytuł wykonawczy.

W razie gdyby Komornik sądowy wszczął postępowanie egzekucyjne, Muzeum miało niezwłocznie powiadomić Prokuratorię, aby podjąć obronę zgodnie z art. 9 i 13 dekretu z 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (dalej jako „dekret o rozbiórce”). Natomiast gdyby G. wyrazili chęć pokrycia należności za nakłady na budynek, w którym znajdowało się Muzeum, Prokuratoria doradzała odrzucenie propozycji.

Pismem z 25 października 1947 r. Prokuratoria poinformowała Państwowe Muzeum [...]1, że wobec uzyskania przez pełnomocnika G. tytułu wykonawczego z postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie należy się spodziewać czynności egzekucyjnych. W przypadku wszczęcia egzekucji Muzeum miało niezwłocznie poinformować o tym Prokuratorię. Prokuratoria zwróciła się jednocześnie do Muzeum o wydanie zaświadczenia stwierdzającego stopień zniszczenia, stopień amortyzacji i okres trwania użytkowania spornej nieruchomości przez Muzeum. Wobec faktu, że na mocy dekretu z 28 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na terenie m.st. Warszawy (dalej jako „dekret warszawski”) Skarb Państwa nabył nieruchomość położoną w W. przy ul. [...], przedwojenni

właściciele złożyli wniosek o przyznanie prawa własności czasowej, jednak Prezydium Rady Narodowej orzeczeniem z 24 lutego 1956 r. odmówiło im przyznania tej własności i stwierdziło, że wszystkie budynki położone na gruncie przeszły na własność Skarbu Państwa.

Od 1945 r. poprzedni właściciele nie wykonywali czynności władczych względem budynku przy ul. [...] w W. i nie mieli do niego dostępu. Muzeum było jedynym podmiotem korzystającym z budynku. Nikt inny w sposób faktyczny z niego nie korzystał. Czynności władcze w budynkach oddanych w zarząd P. mogli wykonywać wyłącznie kierownicy poszczególnych działów. Władze i pracownicy wnioskodawcy za właściciela budynku od chwili wejścia w jego posiadanie przez cały czas uznawali Skarb Państwa, który nieodpłatnie udostępniał budynek Muzeum do używania.

Na mocy uchwały nr [...] Rady Ministrów z 26 września 1952 r. w sprawie przekazania P. Muzeum [...]1 w W., Muzeum [...] w Ł. i Muzeum [...] w P., oraz powołania Instytutu P., Państwowe Muzeum [...]1 w W. przekazane zostało P.. Zatwierdzono także uchwałę Prezydium P. z 4 lipca 1952 r. o powołaniu Instytutu [...]1 jako samodzielnej placówki naukowej P., powstałej z połączenia instytucji przejętych przez P., a Instytutowi [...]1 nadano osobowość prawną. Uchwała weszła w życie 18 października 1952 r.

Pismem z 23 lutego 1953 r. P. Instytut [...]1 w W. wystąpił do Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej w W. o przekazanie w zarząd i użytkowanie nieruchomości przy ul. [...], co nastąpiło na mocy decyzji z 18 marca 1966 r.

3 czerwca 1972 r. Instytut [...]1 P. zmienił nazwę na Instytut [...]2 P., 6 marca 1992 r. na Instytut [...]2 - Muzeum P., a 2 lipca 1992 r. na Muzeum i Instytut [...]2 P..

Decyzją z 8 lutego 1995 r. Wojewoda stwierdził nabycie z dniem 5 grudnia 1990 r. przez P. prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w W. przy ul. [...], oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr [...] w obrębie [...] o powierzchni 1380 m² oraz prawa własności budynków budowli i innych urządzeń znajdujących się na tym gruncie.

O roszczeniach następców prawnych byłych właścicieli kierownictwo Muzeum dowiedziało się w latach 2000-2001.

Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i rozwoju Miast – po rozpatrzeniu wniosku następców prawnych właścicieli nieruchomości położonej przy ul. [...] w W. stwierdził nieważność orzeczenia administracyjnego Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy odmawiającego dotychczasowym właścicielom przyznania prawa własności czasowej tej nieruchomości. Decyzja Prezesa Urzędu, po ponownym rozpoznaniu sprawy 30 sierpnia 2002 r. została utrzymana w mocy, gdyż Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie oddalił skargę P. na tę decyzję. Na mocy postanowień spadkowych następcami prawnymi byłych właścicieli, tj. M. W. W. z G. S., J. Z. K. z G. M., K. F. G. i P. A. Z. G. zostali P. G. i W. K. 21 grudnia 2001 r. P. G. darował W. G. udział wynoszący 1/8 części praw i roszczeń o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego udziału w zabudowanej nieruchomości o powierzchni 1 467 m², położonej w W. przy ul. [...] w W..

Minister Budownictwa decyzją z 12 czerwca 2006 r. stwierdził nieważność decyzji Wojewody z 8 lutego 1995 r., skargę P. na decyzję Ministra Budownictwa oddalił Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z 25 kwietnia 2007 r.

Na mocy umowy sprzedaży z 13 czerwca 2006 r. P. G. sprzedał B. K. udział wynoszący 4/40 części w prawach i roszczeniach wynikających z dekretu warszawskiego dotyczących nieruchomości położonej w W. przy ul. [...] za cenę 20 000 zł, a B. K. udział ten kupił do majątku wspólnego z żoną H. K.

Działka nr [...] z obrębu [...] położona jest w W. przy ul. [...] , jej sposób zagospodarowania jest oznaczony jako „Bi” - inne tereny zabudowane, ma ona powierzchnię 0,1380ha i prowadzona jest dla niej księga wieczysta nr [...]. Na działce posadowione są 3 budynki, w tym budynek pod adresem ul. [...], mający funkcję „budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe” składający się z 6 kondygnacji nadziemnych, o powierzchni zabudowy 538 m².

Muzeum i Instytut [...]2 P. w W. 12 września 2007 r. złożyło w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie wniosek o stwierdzenie, że nabyło przez zasiedzenie 2 października 2005 r. własność nieruchomości położonej w W. przy ul. [...], oznaczonej jako działka nr [...] w obrębie [...], objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie,

o numerze [...], oraz własność posadowionego na niej budynku pięciopiętrowego o łącznej powierzchni 2 156,95 m.²

Postanowieniem z 23 stycznia 2009 r. Sąd oddalił wniosek, przyjmując, że wnioskodawca nie był samoistnym posiadaczem nieruchomości ze względu na ówczesne brzmienie art. 128 k.c., według którego własność ogólnonarodowa przysługiwała niepodzielnie państwu. Wobec tego samoistnym posiadaczem nieruchomości mógł być tylko Skarb Państwa. Muzeum i Instytut [...]2. P. jako państwowa osoba prawna miała jedynie uprawnienia wynikające z tzw. zarządu operatywnego. Apelację od tego postanowienia oddalił Sąd Okręgowy w Warszawie postanowieniem z 16 listopada 2009 r., od którego z kolei Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną postanowieniem z 11 lutego 2011 r.

Sąd Rejonowy przyjął, że brak podstaw do odrzucenia wniosku z powodu braku tożsamości niniejszej sprawy ze sprawą załatwioną postanowieniem z 23 stycznia 2009 r. (we wcześniejszej sprawie zasiedzenie miało być stwierdzone na rzecz innego podmiotu, niż w niniejszym postępowaniu). Sąd uznał, że stwierdzenie nieważności orzeczenia Prezydium Rady Narodowej z 24 lutego 1956 r. działało *ex tunc* również w zakresie restytucji prawa własności poprzednich właścicieli nieruchomości. W efekcie przyjął, że prawo własności budynku przy ul. [...] w W. przysługuje następcom prawnym przedwojennych właścicieli z samego tylko powodu stwierdzenia nieważności wspomnianego orzeczenia, co otwierało drogę do możliwości zasiedzenia nieruchomości budynkowej jako stanowiącej odrębny od gruntu przedmiot własności przez jej samoistnego posiadacza. Rozumowanie to Sąd odniósł do budynku będącego przedmiotem postępowania, podnosząc, że dekret warszawski zrywał z zasadą *superficies solo cedit*. Za początek biegu zasiedzenia Sąd przyjął chwilę wejścia w życie dekretu warszawskiego, tj. 21 listopada 1945 r. Oceniał przy tym, że Skarb Państwa pozostawał posiadaczem samoistnym budynku, wykonując posiadanie od 1952 r. przez państwową osobę prawną, sprawując władztwo nad budynkiem w ramach sprawowania władztwa publicznego. Według Sądu, posiadanie budynku przez Skarb Państwa było sprawowane w złej wierze i miało charakter nieprzerwany, do jego przerwy nie doprowadziło postanowienie z 2 stycznia 1947 r. którym przywrócono posiadanie poprzednim właścicielom. Sąd nie podzielił też stanowiska

uczestników, że na podstawie art. 121 pkt 4 w związku z art. 175 k.c. miało dojść do zawieszenia biegu zasiedzenia wskutek siły wyższej wyłączającej możliwość dochodzenia praw właścicielskich przez byłych właścicieli, podnosząc, że uprawnieni nie zindywidualizowali okoliczności mających świadczyć o niemożności realizacji ich praw, powołując się jedynie na brak sądownictwa administracyjnego i ukształtowanie wymiaru sprawiedliwości w okresie PRL. Sąd podniósł ponadto, że uprawnieni nie wykazali, aby ich poprzednicy prawni podjęli jakiekolwiek działania na gruncie postępowania cywilnego zmierzające do ochrony ich praw. Przyjmując w dalszych wywodach, że w okolicznościach sprawy miarodajny był 30-letni termin zasiedzenia, Sąd uznał, że upłynął on 21 listopada 1975 r. Ocenił przy tym, że żądaniu stwierdzenia zasiedzenia w okolicznościach sprawy nie może być skutecznie przeciwstawiony zarzut nadużycia prawa podmiotowego (art. 5 k.c.).

Apelację od postanowienia z 14 grudnia 2018 r. złożyli uczestnicy B. K., H. K., W. G. i W. K.

Postanowieniem z 16 lutego 2021 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił apelację, dzieląc ustalenia faktyczne poczynione przez sąd pierwszej instancji i przyjętą przez ten sąd ocenę prawną.

Skargę kasacyjną od tego postanowienia wywiedli uczestnicy W. G., W. K., H. K. i B. K., zarzucając naruszenie art. 316 k.p.c., art. 7 i 339 k.c., art. 336 w związku z art. 338 i z art. 172 k.c. oraz art. 296 § 1 w związku z art. 297 prawa rzeczowego, a także art. 1 w związku z art. 5 i 6 i z art. 7 ust. 1 i 2 i z art. 8 dekretu warszawskiego, jak również art. 175 w związku z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. i z art. 2244 Kodeksu Napoleona, art. 53 Prawa rzeczowego w związku z art. 12 dekretu z 12 listopada 1948 r. – przepisy ogólne prawa cywilnego, art. 121 pkt 4 w związku z art. 172 k.c. art. 172 w związku z art. 5 dekretu warszawskiego. Na tych podstawach wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i poprzedzającego go postanowienia Sądu pierwszej instancji.

Sąd Najwyższy zażył, co następuje:

Skarga kasacyjna była zasadna i zasługiwała na uwzględnienie. Zarzucając naruszenie art. 316 k.p.c., skarżący podnieśli, że Sady obu instancji pominęły przy

rozstrzyganiu o zasadności wniosku o stwierdzenie zasiedzenia regulacje dekretu o rozbiórce i nie uwzględniły ich przy ocenie charakteru posiadania spornego budynku przez mieszczące się w nim Muzeum. Zarzut ten jest trafny, gdyż wyrażona w art. 316 k.p.c. zasada aktualności podstawy faktycznej i prawnej orzeczenia wymaga, aby przy rozstrzyganiu sprawy sąd brał pod uwagę stan faktyczny aktualny w chwili orzekania i stosował przy tym miarodajne w tej chwili dla jego oceny regulacje prawne. Zaniechanie realizacji tej powinności przez sądy obu instancji przejawiające się w pominięciu przy ocenie charakteru posiadania budynku regulacji dekretu o rozbiórce obowiązujących w okresie wykonywania tego posiadania stanowiło zatem naruszenie art. 316 k.p.c., które, zważywszy na okoliczność, że chodziło w tym zakresie o ocenę, czy wykonywane posiadanie miało charakter samoistny i mogło prowadzić do zasiedzenia, mogło mieć wpływ na wynik sprawy.

Zarzucając naruszenie art. 121 pkt 4 w związku z art. 172 k.c. skarżący podnieśli, że błędne było stanowisko sądów obu instancji, że zasiedzenie mogło biec przeciwko byłym właścicielom budynku w okresie do czerwca 1989 r., chociaż do chwili reaktywacji sądownictwa administracyjnego nie mogli oni doprowadzić do kontroli sądowoadministracyjnej orzeczenia z 24 lutego 1956 r. Zarzut ten jest częściowo trafny o tyle, o ile dotyczył on biegu zasiedzenia w okresie przed reaktywacją sądownictwa administracyjnego. W orzecznictwie stwierdzono już, że w sytuacji, w której przeszkodę dla dochodzenia ochrony praw stanowił akt administracyjny stan, w którym niemożliwa była jego kontrola sądowoadministracyjna mógł stanowić siłę wyższą w rozumieniu art 121 pkt 4 w związku z art. 172 k.c. tamującą bieg zasiedzenia przeciwko uprawnionemu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 31 sierpnia 2018 r., I CSK 302/18 nie publ.) Sąd Najwyższy w niniejszym składzie podzielił to stanowisko i z tego względu uznaje przedmiotowy zarzut kasacyjny za częściowo trafny.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 oraz art. 108 § 2 w związku z art. 391 §1 i z art. 398²¹ orz z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

Władysław Pawlak

Karol Weitz

Roman Trzaskowski

[r.g.]