

POSTANOWIENIE

5 września 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

Prezes SN Joanna Misztal-Konecka
(przewodniczący, sprawozdawca)
SSN Beata Janiszewska
SSN Marcin Krajewski

na posiedzeniu niejawnym 5 września 2025 r. w Warszawie
w sprawie z powództwa miasta stołecznego Warszawy
przeciwko Skarbowi Państwa- Stołecznemu Zarządowi Infrastruktury
o zapłatę,
na skutek przedstawienia przez Sąd Apelacyjny w Warszawie
postanowieniem z 27 czerwca 2024 r., VI ACa 1461/22,
zagadnienia prawnego:

„Czy jednostka organizacyjna, której oddano nieruchomość w trwałą zarząd miała obowiązek wnoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości za okresy poprzedzające wejście w życie przepisu art. 43 ust. 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami?”.

odmawia podjęcia uchwały.

Beata Janiszewska Joanna Misztal-Konecka Marcin Krajewski

(K.W.)

UZASADNIENIE

1. Wątpliwości prawne Sądu Apelacyjnego zrodziły się w sprawie z powództwa miasta stołecznego Warszawa przeciwko Skarbowi Państwa - Stołecznemu Zarządowi Infrastruktury o zasądzenie opłat z tytułu użytkowania wieczystego w latach 2017-2020 bliżej określonych nieruchomości gruntowych, stanowiących własność powoda.

W sprawie tej Sąd Okręgowy w Warszawie, który wyrokiem z 12 sierpnia 2022 r. uwzględnił powództwo, ustalił, że miasto stołeczne Warszawa jest właścicielem bliżej określonych nieruchomości gruntowych położonych w Warszawie. Grunty te zostały oddane w użytkowanie wieczyste, zaś opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego była określona na 320 640 zł.

W dniu 30 sierpnia 2016 r. Skarb Państwa nabył prawo użytkowania wieczystego tych nieruchomości, przy czym we właściwych księgach wieczystych jako użytkownik wieczysty wpisany jest Skarb Państwa oraz odnotowany jest trwały zarząd Stołecznego Zarządu Infrastruktury.

Decyzją z 15 grudnia 2017 r. Prezydent m.st. Warszawy, działając w imieniu Skarbu Państwa, ustalił opłatę roczną z tytułu prawa trwałego zarządu przedmiotowych nieruchomości, płatną na rzecz Zarządu Mienia Skarbu Państwa.

Następnie, 30 listopada 2018 r., Zarząd Dzielnicy [...] wypowiedział pozwanemu stawkę opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowych nieruchomości. Pozwany złożył do Samorządowego Kolegium Odwoławczego wniosek o ustalenie bezskuteczności tych wypowiedzeń. Orzeczeniami z 7 listopada 2019 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie uznało, że wypowiedzenia nie wywołały skutków prawnych z powodu skierowania oświadczeń woli do niewłaściwego podmiotu, którym powinien być Skarb Państwa reprezentowany przez wojewodę.

2. Sąd Okręgowy uznał powództwo za zasadne, podnosząc, że utrwalona praktyka uzasadnia stanowisko, iż – również przed wejściem w życie art. 43 ust. 4b u.g.n. – państwowa jednostka organizacyjna, która do nieruchomości Skarbu Państwa uzyskała trwały zarząd (art. 17 ust. 3 u.g.n.), ma obowiązek ponoszenia zarówno opłat z tytułu użytkowania wieczystego, jak i opłat związanych z wykonywaniem trwałego zarządu. Natomiast Sąd Apelacyjny, przy

rozpoznawaniu apelacji pozwanego, dostrzegł, że przed 9 września 2021 r. (data wprowadzenia art. 43 ust. 4b u.g.n.) nie istniał żaden przepis rangi ustawowej, który pozwalałby przyjąć, że to na sprawującym trwały zarząd spoczywa obowiązek wnoszenia opłat za użytkowanie wieczyste. W konsekwencji w grę wchodzi zarówno obciążenie takimi opłatami zarządcy, jak i Skarbu Państwa reprezentowanego przez starostę lub wojewodę z racji włączenia nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa (art. 21 u.g.n.) i gospodarowania nimi (art. 23 u.g.n.).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

3. Zgodnie z art. 390 § 1 zd. 1 k.p.c., jeżeli przy rozpoznawaniu apelacji powstanie zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości, sąd może przedstawić to zagadnienie do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu, odraczając rozpoznanie sprawy. Sąd Najwyższy władny jest przejąć sprawę do rozpoznania albo przekazać zagadnienie do rozstrzygnięcia powiększonemu składowi tego Sądu, o czym mowa w art. 390 § 1 zd. 2 k.p.c. Przewidziana w art. 390 § 1 k.p.c. instytucja pytań prawnych, z uwagi na wynikające z art. 390 § 2 k.p.c. związanie sądów niższej instancji w danej sprawie poglądem prawnym Sądu Najwyższego wyrażonym w podjętej uchwale, stanowi odstępstwo od zasady podległości sędziów tylko Konstytucji i ustawom, o której mowa w art. 178 ust. 1 Konstytucji RP. W judykaturze Sądu Najwyższego utrwalony jest pogląd, że z tych względów wykładnia art. 390 § 1 k.p.c. powinna być dokonywana w sposób możliwie ścisły (zob. np. uchwała SN z 30 marca 1999 r., III CZP 62/98, OSNC 1999, nr 10, poz. 166; postanowienia SN: z 19 listopada 2008 r., III CZP 21/08; z 29 października 2009 r., III CZP 79/09, i z 12 stycznia 2010 r., III CZP 106/09). Przystępując do rozpoznania przedstawionego zagadnienia prawnego, Sąd Najwyższy jest zobowiązany w pierwszej kolejności zbadać, czy zostały spełnione formalnoprawne wymagania do przedstawienia zagadnienia prawnego, a w konsekwencji, czy zaistniały przesłanki do podjęcia uchwały.

4. Przedstawienie Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia pytania prawnego jest instytucją postępowania apelacyjnego. Rozwiązanie to ma zapewnić

pomoc sądowi odwoławczemu rozpoznającemu sprawę, a nadto umożliwić Sądowi Najwyższemu wpływanie na prawidłową wykładnię prawa, również w innych sprawach rozstrzyganych przez polskie sądy.

Sformułowane przez Sąd Apelacyjny zagadnienie pojawiło się przy rozpoznawaniu apelacji dotyczącej zasądzenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości gminnej. W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalone jest stanowisko, że opłaty z tytułu użytkowania wieczystego mają charakter cywilnoprawny (wyrok z 17 grudnia 1993 r., III ARN 73/93; uchwała z 21 kwietnia 1994 r., III CZP 36/94, OSNCP 1994, nr 11, poz. 209, i z 8 grudnia 2004 r., III CZP 47/04, OSNC 2005, nr 5, poz. 74; wyroki: z 16 grudnia 1999 r., II CKN 639/98, OSNC 2000, nr 6, poz. 121; z 27 listopada 2003 r., I CK 316/02; z 17 grudnia 2008 r., I CSK 244/08, OSNC-ZD 2009, nr C, poz. 82; z 25 listopada 2010 r., I CSK 692/09, OSNC-ZD 2011, nr B, poz. 45; z 30 września 2015 r., I CSK 760/14; z 13 października 2017 r., I CSK 36/17, i z 31 sierpnia 2018 r., I CSK 552/17) i droga sądowa dla ich dochodzenia jest dopuszczalna (postanowienie SN z 25 lutego 1997 r., II CKU 10/97; uchwała SN z 25 czerwca 1997 r., III CZP 23/97, OSNC 1997, nr 12, poz. 188). Co do zasady nie można zatem wykluczyć powstania zagadnienia prawnego przy rozpoznawaniu tego rodzaju spraw. Sytuacja taka nie zaistniała jednak w sprawie rozpoznawanej przez Sąd Apelacyjny.

Na podstawie art. 238 k.c. użytkownik wieczysty uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Wysokość tej opłaty i sposób jej ustalania regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (zwłaszcza art. 67-81 u.g.n.).

Skoro opłata za użytkowanie wieczyste obciąża użytkownika wieczystego, przedmiotem sprawy o zapłatę opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste jest ustalenie, czy powód jest właścicielem gruntu, na którym ustanowiono użytkowanie wieczyste, oraz czy pozwany jest użytkownikiem wieczystym. Sądy *meriti* ustaliły, że właścicielem gruntów bliżej opisanych w pozwie jest miasto stołeczne Warszawa, zaś użytkownikiem wieczystym – Skarb Państwa, a zatem trudno dostrzec potrzebę udzielenia odpowiedzi na postawione pytanie prawne.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalone jest stanowisko, że przedmiotem zagadnienia prawnego może być jedynie taka poważna wątpliwość prawna, której wyjaśnienie w formie uchwały jest niezbędne do rozstrzygnięcia sprawy. Merytoryczna, wiążąca pomoc prawną Sądu Najwyższego może nastąpić jedynie wówczas, gdy zachodzi rzeczywista potrzeba wyjaśnienia poważnych wątpliwości o decydującym znaczeniu dla rozstrzygnięcia sprawy, pozostających z tym rozstrzygnięciem w związku przyczynowym (postanowienie SN z 20 sierpnia 2021 r., III CZP 40/20). Sąd drugiej instancji powinien więc szczegółowo przedstawić, na czym polegają jego wątpliwości i dlaczego uważa je za poważne; obowiązany jest także wykazać, że wątpliwości te pozostają w związku przyczynowym z rozstrzygnięciem co do środka odwoławczego. Przytoczone w tym zakresie argumenty podlegają rozważeniu przez Sąd Najwyższy (postanowienie SN z 14 listopada 2006 r., III CZP 84/06; uchwała SN z 9 grudnia 2021 r., III CZP 49/21, OSNC 2022, nr 7-8, poz. 71, i wskazane tam orzeczenia). Wystąpienie z zagadnieniem prawnym wymaga więc nie tylko sformułowania pytania skierowanego do Sądu Najwyższego, ale także jego odpowiedniego uzasadnienia, które wskazuje na poważny charakter powstałych wątpliwości, możliwe drogi wykładni miarodajnych przepisów prawa i racje przemawiające za każdą z tych dróg, które są na tyle ważne, że usprawiedliwiają wahania sądu *meriti* przy wyborze właściwej koncepcji wykładniczej, a nadto wprost wskazują na znaczenie zagadnienia prawnego dla rozstrzygnięcia sprawy (postanowienia SN: z 27 sierpnia 1996 r., III CZP 91/96, OSNC 1997, nr 1, poz. 9; z 15 listopada 2018 r., III CZP 53/18; z 13 stycznia 2023 r., III CZP 145/22, i z 25 października 2023 r., III CZP 43/23). Chodzi zatem w istocie o konieczny związek między przedstawionym zagadnieniem prawnym a podjęciem decyzji co do istoty sprawy (postanowienia SN z 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, i z 5 stycznia 2011 r., III CZP 110/10).

Uzasadniając związek przedstawionego zagadnienia prawnego z rozpoznawaną sprawą, Sąd Apelacyjny stwierdził jedynie, że w przypadku uznania, iż wskazana w pozwie jednostka organizacyjna Skarbu Państwa nie jest tą, z której działalnością wiąże się dochodzone roszczenie, zaszłaby konieczność uchylenia zaskarżonego wyroku. To lakoniczne stanowisko nie przekonuje.

5. Skarb Państwa ma osobowość prawną (art. 33 k.c.). Jest on w stosunkach cywilnoprawnych podmiotem praw i obowiązków, które dotyczą mienia państwowego nienależącego do innych państwowych osób prawnych (art. 34 k.c.). Skarb Państwa jest szczególną osobą prawną. W obrocie reprezentują go państwowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej (*stationes fisci*) określone w ustawie albo te, z których działalnością wiąże się określony stosunek prawny.

Na gruncie procesu cywilnego przewidziano natomiast, zgodnie z art. 67 § 2 k.p.c., że za Skarb Państwa podejmuje czynności procesowe organ państwowej jednostki organizacyjnej, z której działalnością wiąże się dochodzone roszczenie, lub organ jednostki nadrzędnej. W zakresie określonym odrębną ustawą za Skarb Państwa czynności procesowe podejmuje Prokuratoria Generalna Rzeczypospolitej Polskiej. Równocześnie w ustawach szczególnych niekiedy odmiennie uregulowana jest kwestia jednostek organizacyjnych uprawnionych do dokonywania czynności prawnych i/lub procesowych za Skarb Państwa. Przykładem takiej ustawy o najszerszym praktycznie zakresie zastosowania jest ustawa o gospodarce nieruchomościami, zwłaszcza zaś jej art. 23 ust. 1 pkt 8, zgodnie z którym starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, gospodarują zasobem nieruchomości Skarbu Państwa, a w szczególności podejmują czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.

W orzecznictwie ugruntowane jest stanowisko, że sąd z urzędu czuwa nad tym, aby Skarb Państwa był w postępowaniu sądowym reprezentowany w sposób prawidłowy, stąd w razie potrzeby władny jest wezwać do reprezentacji inną lub dodatkową *statio fisci* (zamiast wielu zob. orzeczenie SN z 30 stycznia 1957 r., 1 CR 931/55; wyroki SN z 11 stycznia 1974 r., II CR 685/73, OSNC 1975, nr 1, poz. 10, i z 14 kwietnia 1999 r., III CKN 1239/98, OSNC 1999, nr 11, poz. 191; postanowienie SN z 8 września 2021 r., IV CZ 41/21). Prawidłowe oznaczenie podmiotu reprezentującego Skarb Państwa pozwala również na oznaczenie

właściwości miejscowej sądu (art. 29 k.p.c.), ewentualnie skonkretyzowanie tego podmiotu w orzeczeniu dla celów egzekucji sądowej (art. 1060 k.p.c.).

6. Niezależnie jednak od ewentualnych problemów polegających na ustaleniu właściwej w danej sprawie jednostki uprawnionej (zobowiązanej) do reprezentacji Skarbu Państwa oraz bez względu na liczbę tych jednostek występujących w sprawie, stroną (uczestnikiem postępowania) jest zawsze Skarb Państwa jako osoba prawa prywatnego, a nie reprezentująca go *statio fisci* (wyroki SN z 13 kwietnia 1983 r., IV CR 66/83, OSNC 1984, nr 1, poz. 5, i z 11 maja 1999 r., I CKN 1148/97, OSNC 1999, nr 12, poz. 205).

Jednocześnie w orzecznictwie przyjęto, że jeżeli Skarb Państwa jest w konkretnej sprawie reprezentowany przez kilka jednostek organizacyjnych, to wydane przeciwko niemu orzeczenie nie może mieć dwoistego charakteru, tj. zawierać rozstrzygnięcia o uwzględnieniu roszczenia w stosunku do jednej jednostki organizacyjnej i oddaleniu w stosunku do innych jednostek. Samo zaś rozstrzyganie sporów między poszczególnymi *stationes fisci* może odbywać się tylko poza systemem ochrony sądowej, a w szczególności poza postępowaniem cywilnym (wyroki SN: z 29 lipca 1970 r., II CR 301/70, OSNC 1971, nr 3, poz. 55; z 27 listopada 1974 r., II CR 656/74, OSNC 1975, nr 7-8, poz. 119; z 24 kwietnia 1978 r., II CR 96/78, OSNC 1979, nr 1, poz. 11; i z 11 maja 1999 r., I CKN 1148/97, OSNC 1999, nr 12, poz. 205; postanowienia SN z 28 stycznia 1970 r., II CR 445/68, OSNC 1970, nr 10, poz. 190, i z 17 stycznia 2001 r., IV CKN 1672/00). Sąd nie może też oddalić powództwa przeciwko Skarbowi Państwa, jeśli roszczenia powoda nie uzasadnia działalność wskazanej przez niego państwowej jednostki organizacyjnej, ale uzasadnia ją działalność innej takiej jednostki; wówczas sąd powinien zasądzić roszczenie od Skarbu Państwa ze wskazaniem właściwej *statio fisci*, po uprzednim wezwaniu jej do udziału w sprawie (wyrok SN z 4 kwietnia 2018 r., V CSK 328/17).

Jeśli zatem pogląd wyrażony w uzasadnieniu zagadnienia prawnego miałby być rozumiany w ten sposób, że uchylenie zaskarżonego wyroku miałoby nastąpić w razie działania w sprawie innej *statio fisci* niż miało to miejsce przed Sądem

pierwszej instancji, to takie stanowisko Sądu Apelacyjnego trzeba byłoby uznać za wątpliwe.

Wbrew zatem pogładowi wyrażonemu w uzasadnieniu postanowienia o przedstawieniu zagadnienia prawnego ustalenie, że za Skarb Państwa w toku postępowania powinny działać inne *stationes fisci* niż miało to miejsce przed sądem pierwszej instancji nie implikuje konieczności uchylenia zaskarżonego wyroku.

Po pierwsze, prowadzenie postępowania z udziałem niewłaściwie oznaczonej jednostki organizacyjnej Skarbu Państwa nie prowadzi do nieważności postępowania. Stanowi jedynie uchybienie procesowe, a do sądu odwoławczego należy ocena, czy uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy (wyroki SN: z 14 kwietnia 1999 r., III CKN 1239/98, OSNC 1999 r., nr 11, poz. 191; z 13 listopada 2003 r., I CK 380/02, i z 28 marca 2017 r., II CSK 320/16; postanowienia SN z 6 czerwca 2019 r., II CSK 622/18, i z 9 stycznia 2025 r., III CZ 264/24). Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym sprawę nie podziela odmiennego stanowiska wyrażonego w postanowieniu SN z 30 października 2013 r., II CZ 58/13, OSNC-ZD 2014, nr 4, poz. 36 (por. też postanowienie SN z 8 września 2021 r., IV CZ 41/21, w którym uznano, że do nieważności postępowania z przyczyn określonych w art. 379 pkt 2 k.p.c. mogłoby ewentualnie dojść tylko w przypadku, gdyby przed sądem pierwszej instancji Skarb Państwa był reprezentowany przez jednostkę organizacyjną zupełnie niemającą żadnego związku z dochodzonym roszczeniem).

Po drugie, w toku niniejszego procesu za pozwaną Skarb Państwa czynności podejmowała Prokuratura Generalna RP, a zatem o wadliwym reprezentancie interesów Skarbu Państwa nie może być mowy.

7. Możliwe jest również dostrzeżenie w stanowisku Sądu Apelacyjnego dążenia, by na etapie postępowania apelacyjnego zadośćuczynić powinności czuwania nad tym, aby prawidłowo została wskazana jednostka organizacyjna Skarbu Państwa, z tym jednak zastrzeżeniem, że Sąd Apelacyjny podstaw do skonkretyzowania takiej jednostki upatruje w określeniu, która z możliwych jednostek Skarbu Państwa miałaby być obciążona ekonomicznym ciężarem poniesienia opłat rocznych.

Nie pozostaje jednak w kompetencji sądu powszechnego ani Sądu Najwyższego rozstrzygnięcie, która jednostka powinna reprezentować Skarb Państwa, jeżeli zachodzą w tym zakresie wątpliwości. W tej kwestii należy wskazać, że w art. 24 ustawy z dnia 15 grudnia 2016 r. o Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej przewidziano wyraźnie, że to Prezes Prokuraturii Generalnej z urzędu lub na wniosek sądu wskazuje, który organ jest właściwy do podejmowania czynności procesowych za Skarb Państwa. Artykuł 24 przywołanej ustawy pozwala na rozstrzyganie wszelkich sporów dotyczących reprezentacji procesowej Skarbu Państwa – zarówno wówczas, gdy wynika ona z art. 67 § 2 zd. 1 k.p.c., jak i z przepisów szczególnych. Prezes Prokuraturii Generalnej może zatem np. rozstrzygać, czy w danej sprawie za Skarb Państwa czynności w postępowaniu sądowym powinien podejmować organ państwowej jednostki organizacyjnej ustalony zgodnie z art. 67 § 2 zdanie pierwsze k.p.c., czy też starosta na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 8 u.g.n.

W tym stanie rzeczy brak jest podstaw do rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy przedstawionego przez Sąd Apelacyjny zagadnienia prawnego.

8. Jedyne marginalnie należy zwrócić uwagę, że ustalenie właściwego *statio fisci* reprezentującego Skarb Państwa istotne jest zwłaszcza na płaszczyźnie reprezentacji. Udział właściwych *stationes fisci* w procesie ma na celu zapewnienie Skarbowi Państwa możliwości obrony jego praw; organ takiej jednostki posiada bowiem zapewne najpełniejszą wiedzę o okolicznościach istotnych dla ustalenia zasadności roszczenia i ewentualnie jego wysokości (wyrok SN z 11 maja 1999 r., I CKN 1148/97, OSNC 1999, nr 12, poz. 205; postanowienie SN z 31 maja 2000 r., I CKN 250/00).

Na podstawie art. 11 ust. 1 i art. 4 pkt 9b u.g.n., z zastrzeżeniem wyjątków ustawowych, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta (prezydent miasta na prawach powiatu) wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, według zaś art. 11a u.g.n. dokonuje on także czynności prawnych lub czynności procesowych na rzecz lub w interesie Skarbu Państwa. Sprawami gospodarowania nieruchomościami, które zostały przykładowo wskazane w art. 23 ust. 1 u.g.n., są m.in. podejmowanie

czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości. Wymienione przepisy zawierają domniemanie kompetencji starosty w zakresie reprezentacji Skarbu Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami. Jest więc generalną zasadą reprezentowanie Skarbu Państwa w tych sprawach przez starostę (prezydenta miasta na prawach powiatu), a wyjątki od tej zasady mogą wynikać jedynie z przepisu ustawy (tak też postanowienie SN z 25 stycznia 2017 r., IV CSK 133/16).

Wyjątek od tej reguły pojawił się w systemie prawa z dniem 9 września 2021 r., od kiedy art. 43 ust. 4b u.g.n. przewiduje m.in., że jednostka organizacyjna ponosi opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanej w trwały zarząd, zaś w sprawach dotyczących opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanej w trwały zarząd Skarb Państwa reprezentuje kierownik państwowej jednostki organizacyjnej. Verba legis kierownik państwowej jednostki organizacyjnej reprezentuje Skarb Państwa w sprawach dotyczących tych (podkreślenie – SN) opłat, a zatem opłat wymienionych w zdaniu pierwszym.

Skoro art. 11 ust. 1 u.g.n. wymagał wyjątku ustawowego, nie może budzić wątpliwości, że przed tą datą Skarb Państwa musiał być reprezentowany przez starostę (prezydenta miasta na prawach powiatu). Do odmiennych wniosków nie może prowadzić sugestia wskazana w projekcie nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami jakoby wprowadzenie ust. 4b w art. 43 u.g.n. miało znaczenie jedynie precyzujące czy porządkujące (Uzasadnienie projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw, druk nr 1266 z 14 czerwca 2021 r., s. 17-18), ponieważ wyjątki nie mogą być interpretowane rozszerzająco.

9. Z niekwestionowanych w sprawie ustaleń faktycznych wynika, że Stołeczny Zarząd Infrastruktury jest państwową jednostką organizacyjną sprawującą trwały zarząd nad nieruchomościami bliżej opisanymi w pozwie. Trwały zarząd jest formą władania nieruchomościami publicznymi przez jednostki organizacyjne Skarbu Państwa (lub jednostki samorządu terytorialnego); jest w istocie instytucją o charakterze niemal technicznym, wewnątrzorganizacyjnym,

a nie uprawnieniem cywilnoprawnym. W stosunkach z osobami trzecimi rolą zarządu jest wskazanie jednostki organizacyjnej, której powierzono daną nieruchomości, a w stosunkach wewnętrznych danego podmiotu publicznego – przypisanie tej jednostce organizacyjnej „wewnętrznych” praw i obowiązków względem danej nieruchomości. Zarząd jest techniczno-formalnym instrumentem organizacji własności publicznej (szerzej zob. uchwałę SN z 5 października 1993 r., III CZP 129/93, OSNC 1994, nr 5, poz. 101). Wobec osób trzecich zarząd jest instytucją wewnętrznego zorganizowania własności przez Skarb Państwa (odpowiednio jednostkę samorządu terytorialnego). Podkreślenia wymaga, że z punktu widzenia prawa cywilnego materialnego *stationes fisci* nie są „dostrzegalne”, ponieważ w obrocie zawsze występuje *de iure civili* Skarb Państwa (odpowiednio jednostka samorządu terytorialnego). Konsekwentnie, należy wskazać, że „prawa” i „obowiązki” zarządcy w stosunkach wewnętrznych nie czynią zarządcy wierzycielem lub dłużnikiem.

Przedstawione przez Sąd Apelacyjny zagadnienie dotyczy zatem w istocie rozrachunku ekonomicznego między jednostkami organizacyjnymi Skarbu Państwa – wskazania *statio fisci* ponoszącego „w ramach struktury Skarbu Państwa” ciężar ekonomiczny zasądzonego roszczenia. Rozstrzygnięcie tego zagadnienia stanowiłoby niedopuszczalne w postępowaniu cywilnym rozstrzygnięcie sporu sądowego między jednostkami reprezentującymi interesy Skarbu Państwa.

Mając powyższe na względzie, Sąd Najwyższy odmówił podjęcia uchwały.

Beata Janiszewska Joanna Misztal-Konecka Marcin Krajewski

(R.N.)

[r.g.]