



Sygn. akt I CSK 185/05

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 11 kwietnia 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marek Sychowicz (przewodniczący)

SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian (sprawozdawca)

SSN Tadeusz Żyźnowski

Protokolant Beata Rogalska

w sprawie z powództwa "C." S.A.

przeciwko "P." S.A.

o zobowiązanie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 11 kwietnia 2006 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 12 maja 2005 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania pozostawiając temu
Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

C. Spółka Akcyjna wystąpiła przeciwko P. Spółce Akcyjnej o zobowiązanie pozwanej Spółki do przeniesienia na powódkę własności nieruchomości gruntowych, bliżej określonych w pozwie, za wynagrodzeniem w wysokości 1.423.000 zł. Jako podstawę prawną swojego żądania wskazała art.231 § 1 k.c. Wyrokiem z dnia 11 czerwca 2003 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił powództwo, a Sąd Apelacyjny, wyrokiem z dnia 12 maja 2005 r., apelację powodowej Spółki.

Sąd pierwszej instancji ustalił, a ustalenia te zaaprobował Sąd odwoławczy, że orzeczeniem nr 18 z dnia 15 października 1949 r., Minister Przemysłu Lekkiego w porozumieniu z Przewodniczącym Państwowej Komisji Planowania, przejął na własność Skarbu Państwa przedsiębiorstwo C., które stanowiło własność pozwanej Spółki. Wraz z tym gruntem przeszły na własność Skarbu Państwa nieruchomości gruntowe stanowiące własność pozwanej, dla których przez Sąd Rejonowy w G. prowadzona jest księga wieczysta KW [...]. W chwili przejęcia nieruchomości te stanowiły nieużytki rolne VI klasy, pozostawały niezabudowane i pozbawione infrastruktury. W znacjonalizowany majątek zostało wyposażone utworzone przedsiębiorstwo państwowe „P.-C.”, któremu został on oddany w zarząd. Aktem notarialnym z dnia 11 października 1995 r. przedsiębiorstwo państwowe zostało przekształcone w jednoosobową Spółkę Akcyjną Skarbu Państwa działającą pod firmą „C. S.A.”

Sąd pierwszej instancji ustalił także, że na przejętych przez Skarb Państwa gruntach przedsiębiorstwo państwowe „P.-C.” poczyniło nakłady, tzn. wzniosło budynki oraz inne urządzenia trwale związane z gruntem. Nakłady te były dokonywane sukcesywnie, zarówno przez Przedsiębiorstwo, jak i Spółkę Akcyjną, a także zarówno przed, jak i po dniu 5 grudnia 1990 r. Na te nakłady składa się zakład produkcyjny, osiedle mieszkaniowe wraz z całą infrastrukturą, zakład remontowy, tereny zielone oraz plac utwardzony płytkami ażurowymi. Wartość nakładów poczynionych przed dniem 5 grudnia 1990 r. wynosi ponad 47.000.000 zł. Po dniu 5 grudnia 1990 r., a konkretnie w okresie pomiędzy tą datą a 15

kwietnia 1997 r. powódka zmodernizowała zasadniczą część zakładu produkcyjnego (tzw. megaukład). Wartość prac modernizacyjnych wyniosła ponad 9.000.000 zł.

Od dnia 5 grudnia 1990 r. przedsiębiorstwo państwowe „P.-C.” stało się użytkownikiem wieczystym gruntu oraz właścicielem budynków, które nabyło nieodpłatnie. Stan taki został ujawniony w księdze wieczystej KW [...].

Powyższe okoliczności są bezsporne. Podobnie bezsporne jest, że decyzją Ministra Gospodarki z dnia 16 kwietnia 1997 r. nr [...] została stwierdzona nieważność orzeczenia nr 18 z dnia 15 października 1949 r. Na podstawie tej decyzji pozwana Spółka została wpisana do księgi wieczystej jako właściciel, jednak nieruchomości nadal pozostaje w posiadaniu „C.”.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał, że żądanie powódki jest niezasadne z uwagi na nie spełnienie przesłanki w postaci samoistnego posiadania. Wprawdzie powodowa Spółka, która jest następcą prawnym przedsiębiorstwa państwowego „P.C.”, wykazała wzniesienie trwale związanych z gruntem budynków i innych budowli, których wartość znacznie przekracza wartość zajętego na ten cel gruntu, jednak nie można jej przypisać przymiotu samoistnego posiadacza gruntu w chwili ich wznoszenia. Dodatkowo Sąd wskazał na niemożliwość przypisania powodowej Spółce dobrej wiary, gdyż do dnia 5 grudnia 1990 r. jej poprzednik prawny czynił nakłady ze świadomością, że do gruntów, którymi włada, nie ma żadnego tytułu prawnego. Odnosząc się do sytuacji prawnej Przedsiębiorstwa w stosunku do nieruchomości, Sąd Okręgowy ocenił ją jako dzierżenie przyjmując, że ustanowiony na rzecz Przedsiębiorstwa zarząd charakteryzuje się władaniem rzeczą za kogoś innego. Po dniu 5 grudnia 1990 r. powódka, a wcześniej jej poprzednik prawny, korzystali z rzeczy w przekonaniu, że przysługuje im prawo użytkowania wieczystego, a więc nie byli posiadaczami samoistnymi, a jedynie posiadaczami w zakresie użytkowania wieczystego.

Sąd pierwszej instancji podniósł także, że wprawdzie z art. 7 i 339 k.c. wynikają domniemania dobrej wiary i samoistnego charakteru posiadania, jednak nie można przyjąć ich za wiążące w rozpoznawanej sprawie, gdyż bezsporne

ustalenia faktyczne prowadzą do wniosku, że powódka nie była posiadaczem samoistnym w dobrej wierze. Do obalenia tych domniemań prawnych wystarczy domniemanie faktyczne znajdujące podstawę w art. 231 k.p.c. Sąd przyjął również, że przeprowadzona po dniu 5 grudnia 1990 r. modernizacja tzw. megaukładu nie może być uważana za wzniesienie budynku lub innego urządzenia w rozumieniu art. 231 § 1 k.c. Jeżeli grunt, na którym wzniesiono budynek był już wcześniej zabudowany, posiadaczowi w dobrej wierze nie przysługuje roszczenie z art. 231 § 1 k.c., chyba że nowo wzniesione budynki lub inne urządzenia mają niewspółmiernie większe znaczenie gospodarcze niż już istniejące. Taka sytuacja w rozpoznawanej sprawie nie miała miejsca.

Sąd Apelacyjny, oddalając apelację powódki, podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji. Podkreślił, że istota zarządu, który przysługiwał poprzednikowi prawnemu powódki, wyraża się we władaniu rzeczą za kogoś innego, a więc do 4 grudnia 1990 r. powódka musi być postrzegana jako dzierżyciel. Powołał się na uchwałę 7 sędziów SN z dnia 21 września 1993 r., III CZP 72/93 (OSNCP 1994, nr 3, poz.49), z której wynika, że jeśli objęcie nieruchomości we władanie następuje w ramach wypełniania przez państwo zadań publicznych, poza stosunkami cywilnoprawnymi, to nie oznacza to wykonywania posiadania w znaczeniu przyjętym w art. 336 k.c. Z zakresu hipotezy tego artykułu należy wyłączyć wszystkie przypadki władania uzyskanego w wyniku władczej ingerencji organu państwowego, bez względu na rodzaj tej ingerencji oraz prawne możliwości jej kwestionowania. W rozpoznawanej sprawie oznacza to, że Skarb Państwa nigdy nie był właścicielem przejętej nieruchomości, gdyż posługiwał się wadliwym tytułem własności uzyskanym z rażącym naruszeniem prawa, a Przedsiębiorstwo nie było posiadaczem samoistnym.

Sąd drugiej instancji podzielił także stanowisko Sądu Okręgowego, że za zabudowę nieruchomości dokonaną w dobrej wierze nie może być uważany remont tzw. megaukładu.

Skarga kasacyjna powodowej Spółki oparta została na podstawie naruszenia prawa materialnego (art. 398³ 1 pkt 1 k.p.c.). Skarżąca wywodzi, że naruszony został art. 231 § 1 k.c. zarówno przez odmówienie samoistnemu posiadaczowi w

zakresie użytkowania wieczystego możliwości skorzystania z przewidzianego tym przepisem roszczenia, jak i przez brak uwzględnienia szczególnych okoliczności sprawy uzasadniających potraktowanie powodowej Spółki na równi z posiadaczem samoistnym w dobrej wierze. Problem możliwości stosowania art. 231 § 1 k.c. do posiadacza w zakresie użytkowania wieczystego pozostającego w dobrej wierze i czyniącego nakłady, których wartość znacznie przekracza wartość zajętego na ten cel gruntu, wskazany został także jako istotne zagadnienie prawne uzasadniające wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest zasadna, jednak z innych względów niż podniesione przez powodową Spółkę. W pierwszej kolejności należy przypomnieć, że roszczenie o przeniesienie na posiadacza własności zabudowanego przez niego gruntu powstaje w chwili dokonania zabudowy, jeżeli spełnione zostały następujące przesłanki: posiadanie ma charakter posiadania samoistnego; posiadaczowi można przypisać dobrą wiarę, przy czym dobra wiara ma się odnosić do władania nieruchomością, a nie samej zabudowy; wartość wzniesionego budynku lub innego urządzenia znacznie przekracza wartość zajętego na ten cel gruntu. Sądy orzekające przyjęły, że żądanie powodowej Spółki jest niezasadne, gdyż jej poprzednik prawny nie był w ogóle posiadaczem, a nawet gdyby przypisać mu tę cechę, to jego posiadanie nie było posiadaniem w dobrej wierze. W sprawie bezsporne natomiast było, że dokonane przez poprzednika prawnego powodowej Spółki nakłady znacznie przewyższały wartość zajętego na ten cel gruntu, zatem nie ma potrzeby odnosić się do tej kwestii i przesłanka dysproporcji wartości gruntu oraz wzniesionych budynków i innych urządzeń nie będzie analizowana.

W odniesieniu do dwóch pierwszych przesłanek Sąd Najwyższy stwierdza, że stanowisko Sądu Apelacyjnego, zgodnie z którym przesłanki te nie zostały spełnione, jest niezasadne. W pierwszej kolejności trzeba się odnieść do przesłanki posiadania samoistnego. Sąd drugiej instancji odmówił powodce samoistnego posiadania gruntu odwołując się do dwóch argumentów: po pierwsze, przedsiębiorstwu państwowemu „P.-C.” majątek odebrany pozwanemu P. został oddany w zarząd, a zarząd jest faktycznym władaniem rzeczą za kogoś innego i

stanowi, w braku *animus possidendi*, jedynie dzierżenie (art. 338 k.c.). Po drugie, nie jest posiadaczem samoistnym Skarb Państwa, ani państwowa osoba prawna, jeżeli nabycie nieruchomości nastąpiło w sferze działania imperium państwa. Obu tych argumentów Sąd Najwyższy nie podziela.

Rozpocząć należy od przypomnienia, że przedsiębiorstwo państwowe wyposażone zostało w osobowość prawną i to już w dekrety z dnia 26 października 1950 r. o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U. nr 49, poz. 439; tekst jedn. Dz.U. 1960, nr 18, poz. 111). Zgodnie z art. 2 tego dekretu przedsiębiorstwa państwowe posiadają osobowość prawną, a zgodnie z art. 12 przedsiębiorstwo państwowe odpowiada tylko za swoje zobowiązania, jego odpowiedzialność nie rozciąga się na zobowiązania Skarbu Państwa ani innego przedsiębiorstwa państwowego (ust. 1), a Skarb Państwa nie odpowiada za zobowiązania przedsiębiorstwa państwowego (ust. 2). Uregulowanie to znalazło się następnie w kodeksie cywilnym (por. art. 33 § 1 pkt 2 oraz art. 40 k.c. w pierwotnym brzmieniu) i w ustawie z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U. nr 24, poz. 122; tekst jedn. Dz.U. 1987, nr 35, poz. 201; ostatni tekst jedn. Dz.U. 2002, nr 112, poz. 981 ze zm. - por. w szczególności art. 1 ust. 2 oraz art. 41 tekstu pierwotnego).

W okresie do 1 lutego 1989 r., tj. do czasu wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r., w wyniku której wyeliminowano z polskiego systemu prawnego zasadę jednolitego funduszu własności państwowej, w stosunkach cywilnoprawnych sytuacja przedsiębiorstwa państwowego była zatem porównywalna z sytuacją innych podmiotów prawa cywilnego. Nawet w okresie obowiązywania zasady jednolitego funduszu własności państwowej (por. art. 128 § 1 k.c. w brzmieniu sprzed pierwszej nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 31 stycznia 1989 r., Dz.U. nr 3, poz. 11) powszechnie podkreślano samodzielność przedsiębiorstw państwowych. Zgodnie z art. 128 § 2 k. c. w ówczesnym brzmieniu w granicach swej zdolności prawnej państwowe osoby prawne wykonywały w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej. Charakter uprawnień przysługujących państwowym osobom prawnym, w szczególności przedsiębiorstwom państwowym, budził istotne wątpliwości. Nie sposób

szczegółowo przedstawiać poglądów ówczesnej doktryny i orzecznictwa, ale należy przypomnieć, że wprawdzie odosobniony był pogląd, iż przedsiębiorstwu państwowemu służy podmiotowe prawo własności do zarządzanego mienia, a Państwo jest jedynie właścicielem w sensie ekonomicznym, jednak powszechnie przyznawano przedsiębiorstwom jakieś prawa podmiotowe (zarząd, zarząd operatywny, *quasi* własność).

Nie sposób zatem przyjmować obecnie, że oddanie przedsiębiorstwu państwowemu nieruchomości w zarząd oznaczało po stronie przedsiębiorstwa brak jakichkolwiek praw podmiotowych, a w sferze władania faktycznego jedynie dzierżenie. Biorąc pod uwagę całokształt uregulowań z zakresu prawa cywilnego należy przyjąć, że przedsiębiorstwa państwowe były podmiotami określonych praw i obowiązków, a przyznanego im prawa zarządu w żadnym razie nie można utożsamiać ze sprawowaniem zarządu cudzą rzeczą (np. zarządca majątku spadkowego).

W rozpoznawanej sprawie sytuacja jest jednak o tyle bardziej skomplikowana, że w dniu 16 kwietnia 1997 r. została stwierdzona nieważność orzeczenia nacjonalizacyjnego z dnia 15 października 1949 r. Decyzja ta wywołała skutki *ex tunc* i w związku z tym niezbędne jest dokonanie analizy sytuacji prawnej poprzednika prawnego powódki (przedsiębiorstwa państwowego „P.-C.”) powstałej na skutek uchylecia wskazanego orzeczenia.

Po pierwsze, uchYLECIE tego orzeczenia spowodowało, że Skarb Państwa nigdy nie był właścicielem spornych nieruchomości, a tym samym nie mógł, tworząc przedsiębiorstwo państwowe „P.-C.”, wyposażyć go w uprawnienia do przekazanego mienia. Przedsiębiorstwo państwowe pozostawało więc jedynie posiadaczem przekazanego majątku. W istniejącym wówczas stanie prawnym przyjąć jednak należy, że było ono posiadaczem samoistnym, gdyż - jak wyżej wskazano - sytuacja prawna przedsiębiorstwa państwowego była bardzo zbliżona, jeżeli nie tożsama z sytuacją właściciela. Wykonując zatem faktycznie we własnym imieniu uprawnienia w stosunku do zarządzanych części majątku ogólnonarodowego, przedsiębiorstwo państwowe „P.-C.” było samoistnym

posiadaczem tego majątku, w szczególności składających się na ten majątek nieruchomości.

Po drugie, Przedsiębiorstwo to było posiadaczem w dobrej wierze. Okoliczności wejścia w posiadanie nieruchomości, a więc wyposażenie w majątek przez stosowny organ państwowy i przy zachowaniu ustawowego trybu, uzasadniały bowiem przekonanie, że Przedsiębiorstwu temu służy określone prawo. Nie sposób przyjmować, jak uczynił to Sąd Apelacyjny, że poprzednik prawny powódki powinien mieć świadomość, iż Skarbowi Państwa nie służy prawo własności. Trudno nakładać na przedsiębiorstwo powstałe wiele dziesiątków lat temu obowiązek przewidywania, że nastąpi zmiana ustroju społeczno-gospodarczego i zostanie stwierdzona nieważność decyzji nacjonalizacyjnej. Na marginesie należy przy tym zauważyć, że nawet przy obaleniu domniemania dobrej wiary wynikającego z art. 7 k.c. okoliczności sprawy uzasadniałyby odwołanie się do utrwalonego w judykaturze zapatrywania o zastosowaniu art. 231 § 1 k.c. do posiadacza w złej wierze, jeżeli przemawiają za tym zasady współżycia społecznego (ostatnio takie zapatrywanie wyraził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 lutego 2001 r., III CKN 297/00, niepubl.)

Po trzecie, nieporozumieniem jest odwołanie się przez Sąd Apelacyjny do treści uchwały 7 sędziów SN z dnia 21 września 1993 r., III CZP 72/93 (OSNCP 1994, nr 3, poz. 49). W uchwale tej Sąd Najwyższy rzeczywiście przesądził niemożliwość utożsamiania władztwa nad rzeczą uzyskanego przez Skarb Państwa w ramach wykonywania uprawnień Państwa jako podmiotu prawa publicznego, jednak uchwała ta nie może znaleźć zastosowania w rozpoznawanej sprawie. Zawarta w jej uzasadnieniu analiza przedstawionego zagadnienia prawnego odnosi się do państwa jako szczególnego podmiotu prawa sprawującego władzę publiczną i podejmującego działania w sferze określonej jako imperium. Tego rodzaju działania nie miały miejsca w stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy. Na marginesie należy zauważyć, że pojmowanie „imperialnych” zachowań państwa powinno być rozumiane ściśle, gdyż w przeciwnym razie sfera określana jako dominium ulegnie ograniczeniu nie odpowiadającemu rzeczywistej sytuacji Skarbu Państwa w obrocie cywilnoprawnym. Ponadto, w rozpoznawanej sprawie

wchodzi w grę ocena sytuacji prawnej nie Skarbu Państwa, lecz podmiotu prawa cywilnego, równorzędnego z innymi, jakim jest przedsiębiorstwo państwowe.

Reasumując, poprzednik prawny powodowej Spółki, tzn. przedsiębiorstwo państwowe „P.-C.”, w chwili dokonania zabudowy posiadanej nieruchomości nabył, wobec spełnienia przesłanek ustawowych, roszczenie skierowane do właściciela gruntu o przeniesienie na niego własności nieruchomości zajętej pod zabudowę.

Powodowa C. Spółka Akcyjna jest następcą prawnym Przedsiębiorstwa i to następcą pod tytułem ogólnym. Wniosek taki uzasadnia przekształcenie Przedsiębiorstwa w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 r. o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji (Dz.U. nr 44, poz. 202). Przekształcenie to dokonane zostało na zasadach określonych w rozdziale 2 ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. nr 51, poz. 298 ze zm.). Zgodnie zaś z art. 8 ust. 2 tej ustawy spółka powstała w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki przekształconego przedsiębiorstwa.

Powodowej Spółce przysługuje zatem roszczenie o przeniesienie na nią własności nieruchomości zabudowanej przez jej poprzednika prawnego. Nie uwzględnienie tego roszczenia narusza art. 231 § 1 k.c. i tym samym sformułowany w skardze kasacyjnej powódki zarzut naruszenia tego przepisu jest uzasadniony, jakkolwiek z innych przyczyn niż tam wskazano.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.).