



Sygn. akt I CSK 333/07

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 stycznia 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Tadeusz Wiśniewski (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Barbara Myszka

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian

SSN Lech Walentynowicz

Protokolant Beata Rogalska

w sprawie z powództwa "C." S.A.

przeciwko "P.S." S.A.

o zobowiązanie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 15 stycznia 2009 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 23 lutego 2007 r.,

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

Uzasadnienie

C. Spółka Akcyjna wystąpiła przeciwko P.S. Spółce Akcyjnej o zobowiązanie pozwanej do przeniesienia na powódkę za wynagrodzeniem własności nieruchomości gruntowych bliżej określonych w pozwie.

Sąd Okręgowy ustalił, że Minister Przemysłu Lekkiego, w porozumieniu z Przewodniczącym Państwowej Komisji Planowania, orzeczeniem nr 18 z dnia 15 października 1949 r. przejął na własność Skarbu Państwa przedsiębiorstwo C. wraz z nieruchomościami gruntowymi. W chwili przejęcia nieruchomości te stanowiły nieużytki rolne VI klasy, pozostawały niezabudowane i pozbawione infrastruktury. Znacjonalizowane mienie zostało oddane w zarząd przedsiębiorstwu państwowemu „P – C.”. Dnia 5 grudnia 1990 r. przedsiębiorstwo to z mocy prawa stało się użytkownikiem wieczystym gruntu oraz właścicielem budynków, a dnia 11 października 1995 r. zostało przekształcone w jednoosobową Spółkę Akcyjną Skarbu Państwa działającą pod firmą „C. S.A.” Najpierw Przedsiębiorstwo, a następnie Spółka Akcyjna, zarówno przed, jak i po dniu 5 grudnia 1990 r., poczyniły sukcesywnie nakłady na rzeczonych nieruchomościach. Decyzją z dnia 16 kwietnia 1997 r. Minister Gospodarki stwierdził nieważność orzeczenia z dnia 15 października 1949 r. Na tej podstawie pozwana Spółka została wpisana w księdze wieczystej jako właściciel, jednak nieruchomość nadal pozostaje we władaniu powódki.

Sąd Okręgowy oddalił powództwo, nie uznając powódki za posiadacza samoistnego. Zdaniem Sądu, nie było też podstaw do przypisania powódce ani jej poprzednikowi dobrej wiary w chwili dokonywania nakładów. Sąd Okręgowy uznał, że władanie Przedsiębiorstwa w stosunku do nieruchomości, wynikające z ustanowienia zarządu, początkowo było dzierżeniem, a po dniu 5 grudnia 1990 r. - posiadaniem w zakresie użytkowania wieczystego. Nakłady dokonane po dniu 5 grudnia 1990 r. nie zostały przez Sąd uznane za wzniesienie budynków ani urządzeń.

Sąd Apelacyjny oddalił apelację powódki od wyroku Sądu Okręgowego, dzieląc ustalenia faktyczne oraz argumentację prawną.

Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 11 kwietnia 2006 r., I CSK 185/05 (OSP 2007, nr 5, poz. 62), po rozpoznaniu skargi kasacyjnej powódki, uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego i przekazał sprawę temu Sądowi do ponownego rozpoznania. Sąd Najwyższy nie zgodził się z oceną wykluczającą posiadanie samoistne nieruchomości, ponieważ, jak podkreślił, przedsiębiorstwo państwowe miało podmiotowość prawną (art. 2 dekretu z dnia 26 października 1950 r. o przedsiębiorstwach państwowych, Dz. U. Nr 49, poz. 439; jedn. tekst: Dz. U. z 1960 r. Nr 18, poz. 111). Poza tym, zgodnie z art. 12 dekretu, odpowiadało tylko za swoje zobowiązania, a jego odpowiedzialność nie rozciągała się na zobowiązania Skarbu Państwa ani innego przedsiębiorstwa państwowego i odwrotnie, a Skarb Państwa nie odpowiadał za zobowiązania przedsiębiorstwa państwowego. Uregulowanie to znalazło się następnie w art. 33 § 1 pkt 2 i art. 40 k.c. w pierwotnym brzmieniu oraz w ustawie z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (Dz. U. Nr 24, poz. 122). Sąd Najwyższy uznał, że przedsiębiorstwo państwowe mogło nabyć roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości zajętej pod budowę również w okresie do dnia 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. Uznanie, że przedsiębiorstwom państwowym przysługiwały jakieś prawa podmiotowe (zarząd, zarząd operatywny, *quasi-własność*), nie pozwala, według Sądu Najwyższego, przyjmować obecnie, że oddanie przedsiębiorstwu państwowemu nieruchomości w zarząd oznaczało po jego stronie brak jakichkolwiek praw podmiotowych, a w sferze władania faktycznego jedynie dzierżenie, zwłaszcza, że przyznanego im prawa zarządu w żadnym razie nie można utożsamiać ze sprawowaniem zarządu cudzą rzeczą. Rozważając skutki (*ex tunc*) stwierdzenia nieważności orzeczenia nacjonalizacyjnego z dnia 15 października 1949 r., Sąd Najwyższy przyjął, 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, dlatego, wykonując 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. W konkluzji Sąd Najwyższy stwierdził, że przedsiębiorstwo państwowe „P – C.” nabyło roszczenie skierowane do właściciela gruntu o przeniesienie na niego własności nieruchomości zajętej pod zabudowę. Powodowa C. Spółka Akcyjna jest zaś następcą prawnym Przedsiębiorstwa pod tytułem ogólnym (art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych, Dz. U. Nr 51, poz. 298 ze zm.).

Sąd Apelacyjny po ponownym rozpoznaniu sprawy uwzględnił powództwo, zmieniając zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego i zobowiązując pozwaną do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na powodową Spółkę za wynagrodzeniem własności rzeczonych nieruchomości.

W skardze kasacyjnej pozwana zarzuciła naruszenie art. 117 § 2 i 3, art. 231 § 1 i art. 336 k.c. oraz art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP, a także art. 398¹⁵ § 1 oraz art. 326 § 2 i art. 327 w związku z art. 155 § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy postanowił odroczyć rozpoznanie sprawy oraz przedstawić składowi siedmiu sędziów budzące poważne wątpliwości zagadnienie prawne, wiążące się z samoistnym posiadaniem jako przesłanką zastosowania art. 231 k.c. oraz charakterem władania nieruchomością przez przedsiębiorstwo państwowe wykonywanego w okresie obowiązywania art. 128 k.c., przy uwzględnieniu wstecznej mocy stwierdzenia nieważności aktu nacjonalizacyjnego.

Sąd Najwyższy w składzie siedmiu sędziów postanowił przejąć sprawę do rozpoznania.

Sąd Najwyższy w składzie siedmiu sędziów, po rozpoznaniu skargi kasacyjnej, zważył, co następuje:

Sąd Apelacyjny, ponownie rozpoznając sprawę, był związany wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 kwietnia 2006 r., I CSK 185/05 (art. 398²⁰ zd. 1 k.p.c.). Związanie to wyraził jednak w swoisty sposób, ograniczając się do zwięzłego przytoczenia podstawowych argumentów zamieszczonych w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego i sugerując w ten sposób, że sprawa została już właściwie rozstrzygnięta przez Sąd Najwyższy. Gdyby tak rzeczywiście było, to Sąd Najwyższy wydałby w niniejszej sprawie wyrok reformatoryjny (art. 398¹⁶ k.p.c.), co trafnie podkreślono w skardze kasacyjnej

pozwanej. Sąd Apelacyjny za jedyną kwestię, która wymagała wyjaśnienia w postępowaniu apelacyjnym, uznał wysokość wynagrodzenia dla pozwanej za sporne grunty i w tym celu dopuścił dowód z opinii biegłego. W uzasadnieniu wyroku nie przytoczył poza tym żadnych okoliczności faktycznych sprawy, nie wiadomo więc, na podstawie jakiego materiału orzekał (art. 382 k.p.c.). W tej sytuacji zaskarżony wyrok jest zawieszony w próżni i nie poddaje się kontroli kasacyjnej, nie można bowiem ocenić zasadności tych zarzutów naruszenia prawa materialnego, które mogły być podniesione w skardze kasacyjnej ze względu na dyspozycję art. 398²⁰ zd. 2 k.p.c. W wyroku z dnia 20 kwietnia 2004 r., V CK 92/04 (niepubl.) Sąd Najwyższy stwierdził, że o prawidłowym zastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tego zastosowania. Tym samym brak stosownych ustaleń uzasadnia zarzut kasacji naruszenia prawa materialnego przez niewłaściwe jego zastosowanie (zob. też wyrok z dnia 26 marca 1997 r., II CKN 60/97, OSNC 1997, nr 9, poz. 128).

Zgodnie z art. 128 k.c., w pierwotnym brzmieniu, socjalistyczna własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługiwała niepodzielnie Państwu (§ 1), a państwowe osoby prawne w granicach swej zdolności prawnej wykonywały w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej (§ 2). Wyrażona w tych przepisach zasada jednolitego funduszu własności państwowej była w piśmiennictwie różnie rozumiana. Zgodnie z pierwszym poglądem, państwowe osoby prawne nie miały żadnych własnych praw podmiotowych do zarządzanego przez nie mienia, które mogłyby zostać przeciwstawione własności państwowej, a ich osobowość prawna miała znaczenie wyłącznie prawno-organizacyjne, pozwalające nadać stosunkom między tymi jednostkami charakter stosunków cywilnoprawnych. Według drugiego poglądu, państwowe osoby prawne były właścicielami zarządzanych przez nie rzeczy w znaczeniu cywilistycznym, państwo pozostawało zaś właścicielem w sensie ekonomicznym oraz konstytucyjnym. Stosownie do trzeciego poglądu, kompromisowego, państwo było wprawdzie wyłącznym właścicielem zarówno w sensie ekonomicznym, jak i cywilistycznym, jednakże państwowym osobom prawnym przysługiwało względem wydzielonych im

w akcie utworzenia lub nabytych w toku działalności części mienia ogólnonarodowego prawo podmiotowe inne niż prawo własności, zwykle charakteryzowane jako prawo bezwzględne, a niekiedy wprost jako prawo rzeczowe, które jednakże nie mogło być przeciwstawiane państwu.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmowano, że nieruchomości pozostające w zarządzie państwowych osób prawnych były własnością Państwa (uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 16 października 1961 r., 1 CO 20/61, OSN 1962, nr II, poz. 41; wyrok z dnia 15 kwietnia 1966 r., I CR 80/66, OSNCP 1967, nr 2, poz. 24; wyrok z dnia 8 maja 1979 r., I CR 137/79, niepubl.; uchwała z dnia 27 czerwca 1984 r., III CZP 28/84, OSNCP 1985, nr 1, poz. 11; postanowienie z dnia 20 stycznia 1993 r., II CRN 146/92, niepubl.; uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91, OSNCP 1991, nr 10-12, poz. 118; wyrok z dnia 17 września 1993 r., II CRN 76/93, niepubl.; postanowienie z dnia 12 grudnia 1996 r., I CKU 38/96, niepubl.; postanowienie z dnia 12 grudnia 1996 r., I CKU 39/96, niepubl.; postanowienie z dnia 4 października 2002 r., III CZP 62/02, OSNC 2004, nr 1, poz. 7). Pogląd ten znalazł *ex post* wiążące potwierdzenie w art. 2 ust. 1 zdanie 1 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464 ze zm.), zgodnie z którym grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), z wyłączeniem gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, będące w dniu wejścia ustawy w życie w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa, stały się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego.

Zasada jednolitego funduszu własności państwowej odnosiła się nie tylko do prawa własności rzeczy w sensie cywilistycznym, lecz do całości mienia ogólnonarodowego. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91 (OSNCP 1991, nr 10-12, poz. 118) podkreślił, że każdy składnik majątkowy przedsiębiorstwa państwowego - zarówno wydzielony mu przy utworzeniu, jak i nabyty w toku działalności przez to przedsiębiorstwo - stanowił mienie ogólnonarodowe, które pozostawało „w dyspozycji” tego przedsiębiorstwa. W uzasadnieniu wyroku z dnia 15 kwietnia 1966 r., I CR 80/66 (OSNCP 1967, nr 2, poz. 24) Sąd Najwyższy wskazał, że

zasada jednolitego funduszu własności państwowej odnosiła się nie tylko do własności, ale również do innych praw majątkowych, a ponadto także do posiadania. W stosunku do mienia pozostającego w zarządzie państwowych osób prawnych nie tylko właścicielem, ale także posiadaczem samoistnym, był zawsze Skarb Państwa.

Przedstawione rozumienie zasady jednolitego funduszu własności państwowej nie oznaczało jednak, że przedsiębiorstwo państwowe nie mogło wystąpić z roszczeniem na podstawie art. 231 § 1 k.c. w stosunku do nieruchomości znajdujących się w jego władztwie. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmowano zgodnie, że wprawdzie ze względu na tę zasadę państwowa osoba prawna nie mogła przeciwstawić Skarbowi Państwa jakichkolwiek własnych uprawnień, jednakże w stosunkach zewnętrznych z osobami trzecimi miała pozycję taką jak właściciel. W konsekwencji wszelkie roszczenia, jakie powstawały ze względu na składniki mienia państwowego pozostające w zarządzie państwowej osoby prawnej, realizowała w imieniu własnym ta osoba (uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 16 października 1961 r., I CO 20/61, OSN 1962, nr II, poz. 41; postanowienie z dnia 14 czerwca 1963 r., I CR 336/63, OSNCP 1964, nr 11, poz. 223; uchwała z dnia 27 czerwca 1984 r., III CZP 28/84, OSNCP 1985, nr 1, poz. 11). O ile więc w relacjach wewnętrznych między Skarbem Państwa a państwową osobą prawną posiadaczem samoistnym nieruchomości państwowej było zawsze państwo, o tyle z punktu widzenia relacji zewnętrznych przedsiębiorstwo państwowe, które władało oddaną mu w zarząd nieruchomością, powinno być uznawane za posiadacza samoistnego nieruchomości niezależnie od tego, czy była to nieruchomość państwowa. *Expressis verbis* pogląd ten znalazł wyraz w uzasadnieniu wyroku z dnia 15 kwietnia 1966 r., I CR 80/66 (OSNCP 1967, nr 2, poz. 24), w którym Sąd Najwyższy uznał, że chociaż posiadanie wykonywane przez jednostkę państwową stanowi - w myśl zasady wypowiedzianej w art. 128 § 1 k.c. - posiadanie państwowe, to jednak w wypadku, gdy jego przedmiot znajduje się w zarządzie państwowej osoby prawnej, na zewnątrz ta osoba prawna, a nie Skarb Państwa występuje - zgodnie z art. 128 § 2 k.c. - jako posiadacz. Przedsiębiorstwo państwowe mogło zatem występować z roszczeniem przewidzianym w art. 231 § 1

k.c., z tym, że, ze względu na zasadę jednolitego funduszu własności państwowej, nabywana nieruchomości stawała się własnością państwową.

Z chwilą spełnienia przesłanek określonych w art. 231 § 1 k.c., między właścicielem gruntu a posiadaczem dokonującym zabudowy powstaje stosunek prawny, z którego wynika roszczenie posiadacza samoistnego w dobrej wierze do właściciela gruntu o przeniesienie własności zabudowanej działki. Roszczenie to pozostawało niewątpliwie, jako prawo podmiotowe, w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego. Mogło ono, zależnie od sposobu rozumienia tego zarządu, być ujmowane jako własne roszczenie przedsiębiorstwa albo – stosownie do stanowiska przyjmowanego w orzecznictwie Sądu Najwyższego - jako roszczenie przysługujące Skarbowi Państwa, które, zgodnie z art. 128 § 2 k.c. w pierwotnym brzmieniu, przedsiębiorstwo państwowe wykonywało w imieniu własnym. Akceptacja drugiego z tych wymaga rozważenia, jakie znaczenie dla bytu rozważanego roszczenia miało zniesienie zasady jednolitego funduszu własności państwowej. Z dniem 1 lutego 1989 r. weszła bowiem w życie ustawa z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 3, poz. 11), m. in. nadająca art. 128 k.c. nowe brzmienie, zgodnie z którym własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługiwała Skarbowi Państwa albo innym państwowym osobom prawnym. Wpływ zmiany przepisu na charakter władztwa wykonywanego przez państwowe osoby prawne został wyjaśniony w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91 (OSNCP 1991, nr 10-12, poz. 118), w której Sąd Najwyższy rozstrzygnął, że zmiana art. 128 k.c. 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. Także w odniesieniu do innych niż własność składników majątkowych Sąd Najwyższy uznał, że nowelizacja art. 128 k.c. nie spowodowała przekształcenia *ex lege* stosunków państwowych osób prawnych. Przekształcenie to nastąpiło z dniem 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), w którym skreślono przepis, iż przedsiębiorstwo państwowe wykonywało 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, zapewniało jego ochronę. Jeżeli zatem będące w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości, powstałe na podstawie art. 231 § 1 k.c., nie było - ze względu na art. 128 k.c. - jego własnym roszczeniem, to stało się nim z dniem 7 stycznia 1991 r.

Dotychczasowe rozważania prowadzą do wniosku, że przedsiębiorstwu państwowemu mogło przysługiwać roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości także w wypadku, gdy do wzniesienia budynku na tej nieruchomości doszło w okresie obowiązywania art. 128 k.c. w pierwotnym brzmieniu.

W okolicznościach niniejszej sprawy bezprzedmiotowe byłoby natomiast rozważanie, jaki wpływ na byt roszczenia przysługującego przedsiębiorstwu państwowemu miał art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464 ze zm.), zgodnie z którym grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, będące w dniu 5 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa, stały się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego. Rzeczone nieruchomości gruntowe nie stały się bowiem własnością państwową wskutek nacjonalizacji, ponieważ nastąpiło stwierdzenie nieważności decyzji nacjonalizacyjnej ze skutkiem *ex tunc*. Skoro zaś przedsiębiorstwo państwowe nie władało nieruchomościami Skarbu Państwa, ale nieruchomościami stanowiącymi własność pozwanej, w dniu 5 grudnia 1990 r. nie doszło *ex lege* do przekształcenia posiadania samoistnego w posiadanie w zakresie użytkowania wieczystego.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 kwietnia 2006 r., I CSK 185/05 przyjął, że w okolicznościach niniejszej sprawy przedsiębiorstwo państwowe „P – C.” było samoistnym posiadaczem rzeczowego majątku. W tej kwestii Sąd Apelacyjny jest związany wykładnią prawa dokonaną w tym wyroku. Niedopuszczalne są zatem w tym zakresie podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia przez Sąd Apelacyjny art. 231 § 1 i art. 336 k.c. oraz art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP (art. 398²⁰ zd. 2 k.p.c.).

Zgodzić się natomiast należy z zarzutem podniesionym w skardze kasacyjnej, że Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 kwietnia 2006 r., I CSK 185/05 nie przesądził, wbrew odmiennemu stanowisku zajętemu przez Sąd Apelacyjny w zaskarżonym wyroku, kwestii dobrej lub złej wiary powoda jako posiadacza samoistnego (art. 231 § 1 k.c.). Ta okoliczność wymaga dokonania ustaleń i oceny przez Sąd Apelacyjny przy ponownym rozpoznawaniu sprawy.

Utraty roszczenia przewidzianego w art. 231 § 1 k.c. nie mogło spowodować przekształcenie przedsiębiorstwa w spółkę akcyjną 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 ze zm.). Stosownie do tego przepisu, przekształcenia dokonywano 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.), a zgodnie z art. 8 ust. 2 tej ustawy spółka powstała w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego wstępowała we wszystkie prawa i obowiązki przekształconego przedsiębiorstwa. W orzecznictwie i piśmiennictwie istnieje zaś zgoda co do tego, że roszczenie przewidziane w art. 231 § 1 k.c. podlega sukcesji pod tytułem ogólnym, z tym że przesłanką jest przejście posiadania zajętej działki. Również w tym zakresie Sąd Apelacyjny jest związany wykładnią prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 kwietnia 2006 r., I CSK 185/05.

Nie jest zasadny podniesiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 117 § 2 i 3 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie i błędną wykładnię. Przede wszystkim należy podkreślić, że Sąd Apelacyjny w zaskarżonym wyroku w ogóle nie zajmował się kwestią przedawnienia roszczenia przewidzianego w art. 231 § 1 k.c., nie można więc mu zarzucać dokonania błędnej wykładni przepisów art. 117 k.c. Rozważany zarzut może zatem sprowadzać się co najwyżej do niewłaściwego zastosowania prawa materialnego polegającego na niezastosowaniu art. 117 § 2 i 3 k.c. Również tak ujęty zarzut nie zasługiwałby jednak na uwzględnienie. Z punktu widzenia możliwości dochodzenia rozważanego roszczenia pozbawiony jest bowiem znaczenia upływ czasu między wybudowaniem budynku a dochodzeniem roszczenia. Zgodnie z poglądem przyjętym w orzecznictwie Sądu Najwyższego i przeważającym w piśmiennictwie, roszczenie posiadacza samoistnego o wykup

działki nie ulega przedawnieniu. Sąd Najwyższy wypowiedział taki pogląd *expressis verbis* w uchwale z dnia 18 marca 1968 r., III CZP 15/68 (OSNCP 1968, nr 8-9, poz. 138). W uzasadnieniu uchwały wyjaśnił, iż *prima facie* można by sądzić, że rozważane roszczenie posiadacza ulega - zgodnie z art. 117 i 118 k.c. - dziesięcioletniemu przedawnieniu, licząc od daty ukończenia budowy, z tą bowiem chwilą roszczenie to stało się wymagalne (art. 120 § 1 k.c.). Pogląd taki nie byłby jednak uzasadniony. Z istoty bowiem roszczenia, o którym mowa, wynika, że jest ono uprawnieniem wynikającym z posiadania i ściśle z tym posiadaniem związanym, tzn. że dopóty, dopóki trwa posiadanie, utrzymuje się ono i może być realizowane. Przeciwna wykładnia byłaby społecznie nieuzasadniona, gdyż nie można by sensownie wytłumaczyć, dlaczego posiadacz w początkowej fazie swego władztwa miałby być z omawianego punktu widzenia w sytuacji lepszej aniżeli w miarę upływu czasu, chociaż z całokształtu przepisów o posiadaniu wynika, że w miarę upływu czasu zyskuje ono na znaczeniu, czego w szczególności dowodzą przepisy o zasiedzeniu. Nie można też przy tej wykładni pomijać okoliczności, że posiadacz najczęściej nie wie, iż przysługuje mu roszczenie o wykup, z reguły bowiem jego dobra wiara utrzymuje się przez cały czas posiadania. Przedstawionej oceny nie neguje pogląd wypowiedziany przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 grudnia 2007 r., I CSK 364/07 (niepubl.), że roszczenie właściciela gruntu przewidziane w art. 231 § 2 k.c. ulega przedawnieniu w terminie dziesięciu lat od dnia wzniesienia budynku lub innego urządzenia (art. 118 k.c.). Sąd Najwyższy uzasadnił bowiem ten pogląd m. in. odmiennością tego roszczenia w stosunku do roszczenia z art. 231 § 1 k.c. oraz przychylił się do stanowiska, że to ostatnie roszczenie nie ulega przedawnieniu.

Zarzut naruszenia art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. jest bezprzedmiotowy, a poza tym w skardze kasacyjnej nawet nie podjęto próby wyjaśnienia, na czym to naruszenie miałyby polegać.

Zarzut naruszenia art. 326 § 2 i art. 327 w związku z art. 155 § 1 k.p.c. polega, zdaniem skarżącego, na tym, że zaskarżony wyrok Sądu Apelacyjnego został ogłoszony przez sędziego sprawozdawcę, a nie przez przewodniczącego. Z protokołu z ogłoszenia wyroku wynika, że „przewodniczący ogłosił wyrok przez odczytanie sentencji i podanie ustnie zasadniczych powodów rozstrzygnięcia”.

W związku jednak z istniejącą wątpliwością co do tego, czy na tym protokole znajduje się podpis przewodniczącego, czy też sędziego sprawozdawcy, należy podkreślić, że ewentualne naruszenie wymienionych przepisów postępowania nie mogło mieć istotnego wpływu na wynik sprawy (art. 398³ § 3 pkt 2 k.p.c.) ani nie oznaczało nieważności postępowania (art. 398¹³ § 1 *in fine* w związku z art. 379 w związku z art. 398²¹ k.p.c.).

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł jak w sentencji.