

Sygn. akt V CSK 625/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 2 lipca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Zbigniew Kwaśniewski

w sprawie z wniosku V. D. Spółki Akcyjnej z siedzibą  
we W.

przy uczestnictwie Polskich Kolei Państwowych Spółki Akcyjnej z siedzibą  
w W. i Skarbu Państwa - Prezydenta W.

o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 2 lipca 2015 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Polskich Kolei Państwowych Spółki  
Akcyjnej z siedzibą w W.

od postanowienia Sądu Okręgowego we W.

z dnia 15 kwietnia 2014 r.,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od Polskich Kolei  
Państwowych S.A. w W. na rzecz wnioskodawcy  
1800 (tysiąc osiemset) zł kosztów postępowania kasacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 21 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy we W. oddalił wniosek o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia prawa użytkowania wieczystego położonego we W. gruntu i prawa własności posadowionego na nim budynku oraz orzekł o kosztach postępowania.

Sąd ustalił, że zarządzeniem nr 73 z dnia 20 maja 1991 r. Minister Transportu i Gospodarki Morskiej na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 września 1998 r. o przedsiębiorstwach państwowych (jedn. tekst Dz. U. z 2013 r., poz. 1384 - dalej: „u.p.p.”) utworzył z dniem 1 lipca 1991 r. przedsiębiorstwo pod nazwą „Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego we W. - przedsiębiorstwo państwowe”. Nowo utworzone przedsiębiorstwo przejmowało składniki mienia oraz wierzytelności i zobowiązania wydzielone z przedsiębiorstwa Polskie Koleje Państwowe na podstawie zarządzenia nr 61 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 20 maja 1991 r. w sprawie wydzielania z przedsiębiorstwa państwowego Polskie Koleje Państwowe Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego we W. Organem założycielskim przedsiębiorstwa był Minister Transportu i Gospodarki Morskiej.

Na podstawie zarządzenia nr 61 z przedsiębiorstwa państwowego Polskie Koleje Państwowe wydzielono Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego wraz z wszystkimi będącymi w dniu wejścia w życie zarządzenia w jego władaniu składnikami mienia i związanymi z tymi zakładami wierzytelnościami i zobowiązaniami. Zgodnie z zarządzeniem wydzielenie wymienionych składników mienia miało nastąpić na podstawie § 41 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 listopada 1981 r. w sprawie wykonania ustawy o przedsiębiorstwach państwowych (Dz. U. Nr 31, poz. 170 - dalej: „rozp. RM z 1981 r.”). Zarządzenie weszło w życie w dniu 30 czerwca 1991 r.

Decyzją Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 29 października 1991 r. z dniem 1 lipca 1991 r. przedsiębiorstwu państwowemu Zakładom Naprawczym Taboru Kolejowego we W. sporządzonego przez ZNTK we W., aktywa i pasywa, zgodnie z uchwałą Komisji do przeprowadzania inwentaryzacji mienia i podziału pozostałych składników majątkowych, wynosiły 188 195 397 383

zł. Utworzono fundusz założycielski w wysokości 17 378 127 208 zł i fundusz przedsiębiorstwa - 140 518 809 404 zł.

Polskie Koleje Państwowe Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego „W.” sporządziły bilans i rachunek wyników wydzielonego przedsiębiorstwa, według stanu na dzień 30 czerwca 1991 r. W załączniku do bilansu umieszczono nieruchomość oznaczoną jako „Bud. Zakł. Klub.” wartości 892 633 246 zł.

W dniu 30 lipca 1991 r. pomiędzy Ministerstwem Transport i Gospodarki Morskiej, Dyrekcją Generalną PKP a Krajową Komisją NSZZ Solidarność zawarte zostało porozumienie końcowe w sprawie wyłączenia zakładów zaplecza technicznego z PKP. Warunki porozumienia miały stanowić załącznik do zarządzeń Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej dotyczących wyłączenia z przedsiębiorstwa PKP m.in. Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego. Zgodnie z porozumieniem wydzielane z przedsiębiorstwa PKP zakłady przejmą bezpłatnie grunty i budynki będące w ich użytkowaniu w dniu sporządzania bilansu zamknięcia.

Ministerstwo Transportu i Gospodarki Morskiej w piśmie z dnia 3 września 1991 r. poinformowało Przedsiębiorstwo Państwowe Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego we W., że podstawę przydziału mienia stanowi bilans według stanu na dzień 30 czerwca 1991 r.; wskazało również, że dyrektor przedsiębiorstwa ponosi odpowiedzialność za prawidłową gospodarkę majątkiem określonym w bilansie do czasu ewentualnego przejęcia jego części przez inny podmiot.

Aktem notarialnym z dnia 27 grudnia 1995 r. Przedsiębiorstwo Państwowe Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego we W. zostało przekształcone w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa, ze skutkiem od dnia wpisania spółki do rejestru handlowego. Zgodnie ze statutem spółka działała pod firmą Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego „W.” SA we W. i mogła używać w obrocie skrótu ZNTK „W.” SA.

Postanowieniem z dnia 31 stycznia 1996 r. Sąd Rejonowy we W. wpisał do rejestru Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego „W.” SA we W. i wykreślił przedsiębiorstwo państwowe działające pod nazwą Przedsiębiorstwo Państwowe Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego we W.

Uchwałą Walnego Zgromadzenia Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego „W.” SA we W. z dnia 30 marca 2001 r. zmieniono firmę spółki na „A. I. SA”, a następnie na „V. D. Spółka Akcyjna”.

Decyzją Wojewody [...] z dnia 26 sierpnia 2004 r. stwierdzono nabycie z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. przez Polskie Koleje Państwowe w W. prawa użytkowania wieczystego na okres 99 lat gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego we W. przy P. [...], oznaczonego w ewidencji gruntów obrębu 51-K., AM-5, jako działka nr 17/5 o powierzchni 0,1433 ha, oraz prawa własności znajdującego się na tym gruncie budynku; wskazano, że nabycie prawa własności budynku, określonego jako budynek Klubu ZNTK, nr inwentaryzacyjny [...] następuje nieodpłatnie na podstawie ustawy o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego Polskie Koleje Państwowe; ustalono także warunki użytkowania wieczystego.

W dniu 26 lipca 2005 r. Sąd Rejonowy we W. założył księgę wieczystą Kw nr [...] dla nieruchomości położonej we W. przy P. [...]; jako właściciela nieruchomości gruntowej wpisano Skarb Państwa, jako użytkownika wieczystego – Polskie Koleje Państwowe SA w W. „przy równoczesnych prawach właścicielskich nieruchomości budynkowej przy P. [...] obejmującej inny budynek mieszkalny”.

Strony prowadziły rozmowy w sprawie uregulowania stanu prawnego spornej nieruchomości. Pismem z dnia 16 lipca 2012 r. uczestnik Polskie Koleje Państwowe SA w W., nawiązując do korespondencji dotyczącej tej nieruchomości, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 17/9, obręb 51-K., AM-5, zabudowanej budynkiem nazwanym „budynek zakładowy Klub PKP SA oddział gospodarowania nieruchomościami we W.”, wezwał wnioskodawczynię do wydania nieruchomości i wyznaczył termin jej protokolarnego odbioru w dniu 11 września 2012 r. o godzinie 10<sup>00</sup>; uprzedzono też wnioskodawczynię, że uczestnik w razie niewydania nieruchomości będzie dochodził jej zwrotu na drodze sądowej.

Poprzednik prawny uczestnika PKP SA w W. podejmował czynności zmierzające do uregulowania stanu prawnego znajdujących się we władaniu wnioskodawczyni nieruchomości. W dniu 29 listopada 1996 r. Przedsiębiorstwo Państwowe Polskie Koleje Państwowe w W. przeniosło nieodpłatnie na rzecz Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego „W.” SA we W. prawo użytkowania

wieczystego działki nr 25 AM-13 i prawo własności znajdującego się na niej budynku, stanowiącego odrębną nieruchomość, objęte księgą wieczystą Kw. nr [...].

W dniu 1 lipca 2005 r. A. I. SA zawarła z E. M. na czas nieoznaczony umowę najmu, której przedmiotem jest budynek byłego klubu zakładowego we W. przy P. [...], o powierzchni 680 m<sup>2</sup>, z przyległym terenem o powierzchni 2400 m<sup>2</sup>. W wynajętym budynku jest Szkoła [...] . W umowie najmu wnioskodawczynie nie wskazała tytułu prawnego do nieruchomości. W fakturach za dostawę wody i wywóz śmieci z wynajętej nieruchomości, wystawianych przez MPWiK SA we W., figuruje wnioskodawczynie.

Ocenę zasadności wniosku o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności wzniesionego na nim budynku Sąd Rejonowy ograniczył do kwestii posiadania przez wnioskodawczynię przymiotu dobrej wiary. Uznał, przyjmując, że poprzednik prawny wnioskodawczynie wszedł w posiadanie gruntu i znajdującego się na nim budynku w dniu 1 lipca 1991 r., iż wnioskodawczynie mogłaby nabyć w drodze zasiedzenia prawo użytkowania wieczystego gruntu i prawo własności znajdującego się na nim budynku tylko w wypadku stwierdzenia dobrej wiary jej poprzednika prawnego; w wypadku jego złej wiary wniosek o zasiedzenie byłby bowiem przedwczesny, gdyż nie upłynął jeszcze trzydziestoletni termin do zasiedzenia.

Zdaniem Sądu Przedsiębiorstwo Państwowe Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego we W. nabyło posiadanie prawa użytkowania wieczystego gruntu i znajdującego się na nim budynku w złej wierze. Przeniesienie własności nieruchomości na rzecz przedsiębiorstwa państwowego utworzonego w wyniku podziału innego przedsiębiorstwa wymaga bowiem - co nie miało miejsca w sprawie - aktu notarialnego.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji w ten sposób, że stwierdził nabycie przez wnioskodawczynię w drodze zasiedzenia spornego prawa użytkowania wieczystego i prawa własności znajdującego się na nim budynku z dniem 1 lipca 2011 r. oraz zasądził od uczestnika Polskich Kolei Państwowych SA w W. na rzecz wnioskodawczynie 5 600 zł kosztów postępowania.

Sąd odwoławczy zaaprobował dokonane przez Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne i uznał je za własne. Nie podzielił natomiast stanowiska Sądu Rejonowego, że wnioskodawczyni nie wykazała, że zachodzą okoliczności pozwalające przyjąć posiadanie spornego prawa użytkowania wieczystego gruntu i znajdującego się na nim budynku w dobrej wierze. Uznał bowiem, że uzyskanie przez poprzednika prawnego wnioskodawczyni posiadania spornego prawa użytkowania wieczystego gruntu i posadowionego na nim budynku na podstawie zarządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej, którym wydzielono majątek nowo powstałego przedsiębiorstwa, oraz będące jego skutkiem dalsze czynności, jak powołanie komisji do przeprowadzenia inwentaryzacji, sporządzenie bilansu, niezakłócone gospodarowanie nieruchomością przez ponad 20 lat stanowią wyjątkowe obiektywne okoliczności pozwalające uznać, że poprzednik wnioskodawczyni sporne prawo użytkowania wieczystego gruntu i znajdujący się na nim budynek objął w posiadanie w dobrej wierze, uzasadniającej zasiedzenie nieruchomości na podstawie art. 172 § 1 k.c. po upływie 20 lat nieprzerwanego posiadania.

W skardze kasacyjnej, opartej na pierwszej podstawie, uczestnik postępowania Polskie Koleje Państwowe SA w W. zarzucił naruszenie art. 172 § 1 w związku z art. 158 i art. 234 k.c. Powołując się na tę podstawę wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania albo o uchylenie zaskarżonego postanowienia i oddalenie apelacji wnioskodawczyni.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut wydania zaskarżonego postanowienia z naruszeniem art. 172 § 1 w związku z art. 158 i 234 k.c. w istocie zmierza do zakwestionowania stanowiska Sądu, że poprzednik prawny wnioskodawczyni był posiadaczem samoistnym w dobrej wierze gruntu, oddanego użytkowanie wieczyste, i posadowionego na nim budynku, stanowiącego odrębną od gruntu własność. Zdaniem skarżącej poprzednika prawnego wnioskodawczyni nie można uznać za samoistnego posiadacza w dobrej wierze, ponieważ przekazanie mu wymienionego

zabudowanego gruntu wymagało - co nie miało miejsca w sprawie - zachowania formy aktu notarialnego.

Budząca kontrowersje w orzecznictwie kwestia rozumienia pojęcia dobrej wiary i występującej w wypadku jej nieistnienia złej wiary została przesądzona uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91 (OSNC 1992, nr 4, poz. 48), mającą moc zasady prawnej. Sąd Najwyższy opowiedział się w niej za poglądem, nazywanym tradycyjnym, według którego dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo.

Przyjmuje się również, zarówno w piśmiennictwie, jak i w orzecznictwie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03, (Prok. i Pr. - wkładka 2004, nr 2, poz. 32), że w sprawie o zasiedzenie rozstrzygającym momentem dla oceny dobrej albo złej wiary samoistnego posiadacza nieruchomości jest chwila uzyskania posiadania nieruchomości. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość okresu posiadania potrzebnego dla nabycia własności przez zasiedzenie, co potwierdza wykładnia gramatyczna art. 172 § 1 k.c., w którym ustawa kładzie akcent na chwilę uzyskania posiadania, a pośrednio także brzmienie art. 176 § 1 k.c.

Dla oceny przytoczonego wyżej zarzutu kasacyjnego, ma też znaczenie - ze względu na okoliczność, że nieruchomość będąca przedmiotem zasiedzenia stanowiła składnik mienia przedsiębiorstwa Polskie Koleje Państwowe w W. - to, że z dniem 1 lutego 1989 r., na skutek nowelizacji art. 128 k.c., dokonanej ustawą z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 3, poz. 11), doszło do uchylenia konstrukcji jednolitej własności państwowej, dzięki czemu państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną do nabywania prawa własności. Ustawa ta nie przekształciła jednak ex lege stosunków własnościowych państwowych osób prawnych w stosunku do składników majątkowych, które w dniu 1 lutego 1989 r. były w zarządzie tych osób. Przekształcenie prawa zarządu przysługującego państwowym osobom prawnym w stosunku do gruntów będących własnością Skarbu Państwa w prawo użytkowania wieczystego, a w stosunku do budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych gruntach w prawo

własności nastąpiło dopiero z dniem 5 grudnia 1990 r., na podstawie art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464 ze zm. - dalej: "u.zm.u.g.g."), (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91).

Nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntów, o którym mowa w art. 2 ust. 1 u.zm.u.g.g., oraz własności budynków, innych urządzeń i lokali, o których mowa w art. 2 ust. 2 u.zm.u.g.g., wymagało - zgodnie z art. 2 ust. 3 u.zm.u.g.g. - stwierdzenia decyzją wojewody. Decyzja ta deklaratorywnie stwierdzała nabycie wymienionych praw, była też podstawą wpisów do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, której dotyczyła. Brak tej decyzji uniemożliwiał wykazanie uprawnień do nieruchomości, a tym samym uniemożliwiał także dokonanie czynności rozporządzających nieruchomością. Przewidziana w art. 2 ust. 3 u.zm.u.g.g. decyzja uwłaszczeniowa stanowiła ustawowe poświadczenie, że przedsiębiorstwo państwowe stało się z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. użytkownikiem wieczystym nieruchomości oraz właścicielem posadowionych na niej budynków, innych urządzeń i lokali. Poświadczenie to ma charakter stanowczy i aczkolwiek nabycie użytkowania wieczystego oraz własności budynków, innych urządzeń i lokali nastąpiło z mocy prawa, to jednak w obrocie cywilnoprawnym przedsiębiorstwo państwowe dla wykazania swojego tytułu do nieruchomości nie może skutecznie powoływać się tylko na art. 2 u.zm.u.g.g. Do tego celu niezbędne jest uzyskanie decyzji wojewody (podobne znaczenie przypisywano decyzjom komunalizacyjnym, wydawanym na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, Dz. U. Nr 32, poz. 191, ze zm.; por. uchwały Sądu Najwyższego z 30 grudnia 1992 r., III CZP 157/92, OSNC 1993, nr 5, poz. 64, i z dnia 29 lipca 1993 r., III CZP 64/93, OSNC 1993, nr 12, poz. 209)(por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2007 r., I CSK 64/07, nie publ.).

Mając na względzie powyższe, nie można podzielić wyrażonego przez skarżącą poglądu, że w okolicznościach sprawy nie ma podstaw, aby uznać, że poprzednik prawny wnioskodawczynie w chwili objęcia w posiadanie spornego



gruntu, pozostającego w użytkowaniu wieczystym, i posadowionego na nim budynku, stanowiącego odrębną od gruntu własność, nie był w dobrej wierze, ponieważ ich przekazanie nie nastąpiło w formie aktu notarialnego. Pogląd ten pomija bowiem okoliczność, że w chwili przejmowania w 1991 r. przez nowo utworzone przedsiębiorstwo Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego we W. składników mienia oraz wierzytelności i zobowiązań, wydzielonych z przedsiębiorstwa Polskie Koleje Państwowe w W., nie było możliwe przeniesienie w formie aktu notarialnego należących do przejmowanego mienia prawa użytkowania wieczystego gruntu, stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego we W. przy P. [...], oraz prawa własności budynku i urządzeń znajdujących się na tym gruncie, ponieważ Polskie Koleje Państwowe nie posiadały wówczas przewidzianej w art. 2 ust. 3 u.zm.u.g.g. decyzji wojewody stwierdzającej nabycie tych praw z dniem 5 grudnia 1990 r.; dopiero w dniu 26 sierpnia 2004 r. Wojewoda [...] wydał taką decyzję. Jej brak w chwili przekazywania mienia nowo utworzonemu przedsiębiorstwu uniemożliwił - co wynika z wyżej przedstawionego wyводу - Polskim Kolejom Państwowym wykazanie uprawnień do prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności posadowionego na nim budynku, a tym samym także dokonanie czynności rozporządzających tymi prawami. Wspomniana decyzja uwłaszczeniowa stanowiła bowiem ustawowe poświadczenie, że Polskie Koleje Państwowe stały się z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem posadowionego na nim budynku; w obrocie cywilnoprawnym nie mogły one w celu wykazania swojego tytułu do tych praw skutecznie powołać się tylko na art. 2 u.zm.u.g.g.

W tej sytuacji nie można podzielić stanowiska skarżącej, że przekazanie wyłączono z mienia Polskich Kolei Państwowych w 1991 r. gruntu, będącego w użytkowaniu wieczystym, i posadowionego na nim budynku, stanowiącego odrębną od gruntu własność, wyklucza – ze względu na niezachowanie formy aktu notarialnego – uznanie poprzednika prawnego wnioskodawczyni za posiadacza samoistnego w dobrej wierze. W okolicznościach niniejszej sprawy nie można bowiem pomijać tego, że w mającej rozstrzygające znaczenie dla oceny dobrej albo złej wiary chwili uzyskania posiadania przez Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego we W. przekazanie w formie aktu notarialnego gruntu, będącego w

użytkowaniu wieczystym, i posadowionego na nim budynku, stanowiącego odrębną od gruntu własność, było niemożliwe z powodu przeszkody w postaci braku decyzji uwłaszczeniowej, która ustała dopiero po upływie kilkunastu lat od uzyskania posiadania.

Argumentów wykluczających ocenę, że poprzednik prawny wnioskodawczyni był posiadaczem samoistnym w dobrej wierze nie można dopatrywać się w uchwałach Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 1995 r., III CZP 17/95, (OSNC 1995, nr 6, poz. 91), i z dnia 28 marca 1995 r., III CZP 33/95, (OSNC 1995, nr 7-8, poz. 107), albowiem rozstrzygnięcie, że przeniesienie własności nieruchomości na rzecz przedsiębiorstwa państwowego, utworzonego w wyniku podziału przedsiębiorstwa państwowego, wymaga formy aktu notarialnego, zapadło w innych okolicznościach, chodziło bowiem o podstawę prawną wpisu – w sprawach o wpis w księdze wieczystej - prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności posadowionego na nim budynku. Tymczasem w niniejszej sprawie kontrowersja między uczestnikami postępowania o nabycie w drodze zasiedzenia prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności posadowionego na nim budynku dotyczy kwestii posiadania przez samoistnego posiadacza przymiotu dobrej wiary, decydującego o długości okresu posiadania niezbędnego do nabycia tych praw przez zasiedzenie. Przesądzenie tej kontrowersji wymagało rozstrzygnięcia w aspekcie przyjętego tzw. tradycyjnego pojęcia dobrej wiary, a więc oceny, czy w realiach niniejszej sprawy zachodziły okoliczności usprawiedliwiające błędne przekonanie posiadacza, że przysługuje mu wykonywane prawo.

Za przyjęciem, że poprzednik prawny wnioskodawczyni był samoistnym posiadaczem w dobrej wierze przemawiają także wynikające z wiążących w postępowaniu kasacyjnym ustaleń faktycznych okoliczności dotyczące uzyskania posiadania. Jego podstawę stanowiły zarządzenia i decyzje Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 1991 r., będącego organem założycielskim nowo utworzonego przedsiębiorstwa. Nie bez znaczenia jest również okoliczność, że samoistne posiadanie gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste i budynku, stanowiącego odrębną własność nie było kwestionowane przez ponad dwadzieścia lat. Nie można też pomijać tego, że kwestia, czy przeniesienie własności

nieruchomości na rzecz przedsiębiorstwa państwowego, utworzonego w wyniku podziału innego przedsiębiorstwa państwowego, wymaga formy aktu notarialnego, wzbudziła wątpliwości – co wynika z przytoczonych wyżej uchwał Sądu Najwyższego z dnia 27 maja 1995 r. III CZP 17/95 i z dnia 25 marca 1995 r. III CZP 33/95 - dopiero kilka lat po utworzeniu przedsiębiorstwa będącego poprzednikiem prawnym wnioskodawczyni i budzi, mimo rozstrzygnięcia jej w orzecznictwie, dalej kontrowersje w literaturze.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy skargę kasacyjną uznał za nieuzasadnioną i orzekł, jak w sentencji postanowienia (art. 398<sup>14</sup> k.p.c. i art. 520 § 3 w związku z art. 398<sup>21</sup> k.p.c.).