

Sygn. akt V ACa 96/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lutego 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Paulina Asłanowicz (spr.)

Sędziowie: SA Edyta Jefimko

SO del. Monika Włodarczyk

Protokolant: Małgorzata Szmit

po rozpoznaniu w dniu 8 lutego 2019 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Państwowe spółki akcyjnej z siedzibą w W.

przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi (...) W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 25 października 2017 r., sygn. akt II C 916/15

**I. oddala apelację;**

**II. zasądza od (...) Państwowe spółki akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 8.100 (osiem tysięcy sto) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Monika Włodarczyk Paulina Asłanowicz Edyta Jefimko

**Sygn. akt V ACa 96/18**

## UZASADNIENIE

Powód (...) Państwowe spółka akcyjna z siedzibą w W. pozwem z dnia 23 listopada 2015 roku wniósł o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta (...) W. kwoty 788437,74 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 2 września 2014 roku do dnia zapłaty tytułem nakładów poczynionych na nieruchomości położoną w W. przy ul. (...). Ponadto powód domagał się zasądzenia zwrotu kosztów procesu.

Pozwany Skarb Państwa – Prezydent (...) W. wniósł o oddalenie powództwa, kwestionując je co do zasady, jak i wysokości.

**Wyrokiem z dnia 25 października 2017 roku Sąd Okręgowy w Warszawie** oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 7200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Powyższy wyrok wydany został w oparciu o następujące ustalenia i rozważania prawne:**

Nieruchomość położona w W. przy ul. (...), oznaczona jako „K. E. o numerze dominalnym (...), położona we wsi C.” (...) została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W. (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.). Dla przedmiotowych nieruchomości, obecnie oznaczonych w rejestrze gruntów jako działki o numerach ewidencyjnych (...) z obrębu (...), Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgi wieczyste o numerach (...) .

Powyższa nieruchomość stanowiła własność W. K. i Z. K. w równych częściach niepodzielnie.

Z dniem wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W., tj. z dniem 21 listopada 1945 roku nieruchomość przy ul. (...) w W. przeszła na własność gminy (...) W.. Z chwilą likwidacji gmin na podstawie ustawy z dnia 20 marca 1950 roku o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. Nr 14, poz. 130), nieruchomość stała się własnością Skarbu Państwa .

W dniu 14 października 1948 roku Z. K. złożył w przewidzianym terminie wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do wyżej wymienionej nieruchomości. Orzeczeniem z dnia 7 września 1950 roku Prezydium Rady Narodowej w (...) W. odmówiło przyznania na podstawie art. 7 dekretu (...), prawa własności czasowej do tej nieruchomości na rzecz Z. K..

Decyzją Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 3 października 1950 roku działki o numerze hipotecznym (...) i numerach (...) zostały przekazane w zarząd i użytkowanie Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) bez budynków na tym terenie.

Decyzją z dnia 29 sierpnia 1957 roku Prezydium Rady Narodowej w (...) W. przekazało Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w zarząd i użytkowanie nieruchomości gruntowe położone w W. przy ul. (...).

Przekazane nieruchomości zostały przeznaczone pod budowę kompleksu budynków użyteczności publicznej – Liceum (...) w W.. Przedsiębiorstwo Państwowe (...) wybudowało na nieruchomości przy ul. (...) budynek mieszkalny, zaś na nieruchomości położonej przy ul. (...) budynek gospodarczy. Przedsiębiorstwo Państwowe (...) dokonało zapłaty na rzecz osób, które posiadały uprawy i drobną zabudowę na terenach przeznaczonych pod budowę Liceum (...).

Decyzją Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Dzielnicowego W. O. z dnia 12 września 1989 roku działki położone w obrębie (...), w skład których wchodzi nieruchomości przy ul. (...) zostały przekazane w zarząd Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) .

Decyzją z dnia 28 maja 1997 roku Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez Przedsiębiorstwo Państwowe (...) z dniem 5 grudnia 1990 roku prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego w W. przy ul. (...) o powierzchni 4,8785 ha, stanowiącego działkę nr (...) oraz nieodpłatne nabycie prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na tych terenach.

Decyzją z dnia 4 czerwca 2001 roku Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast stwierdził nieważność decyzji dekretowej Prezydium Rady Narodowej (...) W. z dnia 7 października 1950 roku.

Decyzją z dnia 13 grudnia 2005 roku Minister Transportu i Budownictwa, działając na wniosek spadkobierców po W. K. i Z. K., stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 28 maja 1997 roku, stwierdzającej nabycie przez Przedsiębiorstwo Państwowe (...) z dniem 5 grudnia 1990 roku prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, położonego w W. przy ul. (...).

Decyzjami nr (...) z dnia 14 maja 2009 roku Prezydent (...) W. ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do będącego własnością Skarbu Państwa gruntu zabudowanego, położonego w W. przy ul. (...), o powierzchni 1782 m<sup>(2)</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębem (...) oraz położonego przy ul. (...), o powierzchni 727 m<sup>(2)</sup>, oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębem (...), stanowiących część dawnej nieruchomości hipotecznej „K. e. oznaczona numerem dominalnym (...) i gminnym (...) we wsi C.” (...) na rzecz spadkobierców po W. K. i Z. K., to jest na rzecz D. B. (1), B. K. i R. K.. W decyzji zaznaczono, że oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu nastąpi z równoczesną sprzedażą położonych na nim budynków. W decyzji odmówiono (...) Państwowe Spółce Akcyjnej dopuszczenia do udziału w postępowaniu na prawach strony. Odpis decyzji został doręczony (...) Państwowym Spółce Akcyjnej.

W dniu 28 lutego 2012 roku (...) Państwowe Spółka Akcyjna z siedzibą w W. zawarła umowę z M. Ł., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą (...), której przedmiotem było wykonanie przejazdu bramowego w budynku garażowo - magazynowym przy ul. (...) w W.. Koszt prac wyniósł 32197,71 zł. (...) Państwowe Spółka Akcyjna zleciły firmie usługowo - handlowej (...) wykonanie ogrodzenia panelowego przy budynku garażowym przy ul. (...) w W.. Koszt prac wyniósł 35500,03 zł. Łącznie koszt prac wyniósł 67697,74 zł.

W dniu 5 czerwca 2014 roku odbyły się rokowania w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym budynku garażowo - magazynowego usytuowanego na gruncie położonym w W. przy ul. (...) pomiędzy Skarbem Państwa – Prezydentem (...) W. a D. B. (2), B. K. i R. K.. Strony rokowań ustaliły cenę sprzedaży budynku położonego w W. przy ul. (...), murowanego o powierzchni zabudowy 348 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 290 m<sup>2</sup> na kwotę 338848 zł.

W dniu 2 września 2014 roku (...) Państwowe Spółka Akcyjna z siedzibą w W. wydały spadkobiercom dekretem, to jest D. B. (1), B. K. i R. K. nieruchomości przy ul. (...), o powierzchni 727 m<sup>2</sup> i przy ul. (...) o powierzchni 1782 m<sup>2</sup> wraz z budynkami. W chwili przekazania budynku mieszkania w nim się znajdujące były wynajmowane przez lokatorów.

Wnioskiem z dnia 1 września 2015 roku (...) Państwowe Spółka Akcyjna wezwała Skarb Państwa – Prezydenta (...) W. do próby ugodowej w przedmiocie zapłaty na rzecz wnioskodawcy kwoty 788437,74 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 2 września 2014 roku do dnia zapłaty tytułem zwrotu nakładów na nieruchomości przy ul. (...) w W..

Wnioskiem z dnia 1 września 2015 roku (...) Państwowe Spółka Akcyjna wezwała R. K. do próby ugodowej w przedmiocie zapłaty na rzecz wnioskodawcy kwoty 788437,74 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 2 września 2014 roku do dnia zapłaty tytułem zwrotu nakładów na nieruchomości przy ul. (...) w W.. Do zawarcia ugody nie doszło z uwagi na brak zgody przeciwnika na zawarcie ugody.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie wyżej wskazanych dowodów w postaci dołączonych do akt dokumentów i ich odpisów, zeznań świadków: J. D., P. K. i G. R.. Sąd I – ej instancji uznał przedstawione dokumenty i ich odpisy za wiarygodny materiał dowodowy. Strony nie kwestionowały ich autentyczności ani prawdziwości, a Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do ich podważenia z urzędu. Sąd I – ej instancji dał wiarę również zeznaniom świadków.

Postanowieniem z dnia 25 października 2017 roku Sąd Okręgowy oddalił wnioski powoda o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków A. J. i H. W. oraz z opinii biegłych do spraw wyceny nieruchomości i z zakresu budownictwa jako zbędne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, gdyż powództwo podlegało oddaleniu co do zasady.

W tak ustalonych okolicznościach faktycznych Sąd Okręgowy uznał powództwo za niezasadne.

Bezsporne w niniejszej sprawie było, że od 1950 roku właścicielem nieruchomości przy ul. (...) jest Skarb Państwa. Najpierw z dniem wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...) W., to jest z dniem 21 listopada 1945 roku, nieruchomość przeszła na własność gminy (...) W.. Z chwilą likwidacji gmin, na podstawie ustawy z dnia 20 marca 1950 roku o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz. U. Nr 14 poz. 130), nieruchomość stała się w 1950 roku własnością Skarbu Państwa i jest nią do chwili obecnej. Decyzją Prezydium Rady Narodowej w (...) W. z dnia 3 października 1950 roku działki o numerze hipotecznym (...) i

numerach ewidencyjnych (...) zostały przekazane w zarząd i użytkowanie Przedsiębiorstwu Państwowemu (...), bez budynków na tym terenie, zaś decyzją z dnia 29 sierpnia 1957 roku Prezydium Rady Narodowej w (...) W. przekazało w zarząd i użytkowanie nieruchomości gruntowe położone w W. przy ul. (...).

W okresie po 1957 roku Przedsiębiorstwo Państwowe (...) wybudowało na nieruchomości przy ul. (...) budynek mieszkalny, zaś na nieruchomości położonej przy ul. (...) budynek gospodarczy.

(...) władają nieruchomością przy ul. (...) od dnia 3 października 1950 roku jako przedsiębiorstwo państwowe. Państwowa osoba prawna nie mogła zaś być posiadaczem samoistnym nieruchomości w okresie obowiązywania art. 128 § 1 k.c., czyli do dnia 1 lutego 1989 roku. Zgodnie z art. 128 § 1 k.c. socjalistyczna własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługiwała niepodzielnie Państwu (Dz.U. 1964.16.93).

Państwowa osoba prawna nie mogła być posiadaczem samoistnym nieruchomości w rozumieniu art. 172 k.c. w okresie obowiązywania art. 128 k.c. i nie mogła uzyskać przez zasiedzenie własności dla siebie, lecz dla Skarbu Państwa. Zakwalifikowanie korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorstwo państwowe jako posiadania samoistnego jest możliwe dopiero od dnia 2 lutego 1989 roku.

Posiadanie nieruchomości przez państwowe osoby prawne przed dniem 1 lutego 1989 roku nie miało więc charakteru samoistnego, ponieważ było wykonywane na rzecz i w imieniu Skarbu Państwa. Art. 128 k.c., obowiązujący do chwili wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 roku o zmianie ustawy kodeks cywilny, tj. do dnia 31 stycznia 1989 roku, przewidywał, że własność państwowa przysługuje niepodzielnie państwu, a państwowe osoby prawne, w granicach swej zdolności prawnej, wykonują w imieniu własnym względem zarządzających przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej. Przedsiębiorstwa państwowe wykonywały zatem jedynie zarząd mieniem państwowym. Do dnia 1 lutego 1989 roku poprzednik prawny powoda jako przedsiębiorstwo państwowe sprawował jedynie zarząd mieniem ogólnonarodowym, co czynił w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. W tym przypadku władztwo powoda miało charakter dzierżenia w rozumieniu art. 338 k.c. Oznacza to tym samym, że do dnia 1 lutego 1989 roku korzystanie przez poprzednika prawnego powoda z nieruchomości następowało w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa.

Wobec tego, że Przedsiębiorstwo Państwowe (...) było dzierżycielem nieruchomości przy ul. (...), to do dnia 1 lutego 1989 roku, kiedy to doszło do uchylecia zasady jednolitej własności państwowej, korzystanie przez przedsiębiorstwo państwowe z nieruchomości następowało w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, to również nakłady, czyli wybudowanie budynków, nastąpiło przez dzierżyciela, a więc także w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy uznał, że powodowi jako dzierżycielowi nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów przeciwko właścicielowi. Powód nie wykazał też zdaniem Sądu I – ej instancji, żeby Skarb Państwa przeniósł na (...) Państwowe Spółkę Akcyjną roszczenia o zwrot nakładów.

Skoro Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w okresie od 1950 roku do dnia 31 stycznia 1989 roku było jedynie dzierżycielem przedmiotowych nieruchomości, a po tym okresie było ich samoistnym posiadaczem, lecz budynki zostały wzniesione w okresie, w którym przedsiębiorstwo państwowe było dzierżycielem nieruchomości i władalo nią w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, to należy przyjąć, że budynki zostały wzniesione przez Skarb Państwa. Powodowi nie przysługuje więc roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z budową budynków przy ul. (...) przeciwko Skarbowi Państwa.

Powód wnosil także o zwrot nakładów poniesionych w związku z wykonaniem ogrodzenia i przejazdu bramowego w budynku przy ul. (...). Do wykonania ogrodzenia i przejazdu bramowego doszło w 2012 roku, czyli siedem lat po tym, jak decyzją z dnia 13 grudnia 2005 roku Minister Transportu i Budownictwa stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) z dnia 28 maja 1997 roku. Dodatkowo Sąd Okręgowy wskazał, że podczas ponoszenia tych nakładów powód miał wiedzę o tym, że w dniu 14 maja 2009 roku Prezydent (...) W. wydał dwie decyzje, na podstawie których ustanowił na 99 lat prawo użytkowania wieczystego do przedmiotowej nieruchomości na rzecz spadkobierców po W. K. i Z. K.. Powodowi bowiem zostały doręczone te decyzje. Wobec powyższego powód wiedział, że prawo do przedmiotowej

nieruchomości zostało przyznane na rzecz spadkobierców dekretowych, co powoduje, że wiedział też, że nie posiada tytułu prawnego do nieruchomości. Powyższa okoliczność powoduje, że powód był w okresie wykonywania ogrodzenia i przejazdu bramowego posiadaczem w złej wierze, ewentualnie posiadaczem w dobrej wierze, który dowiedział się, że prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione na rzecz innych osób. Zgodnie zaś z art. 226 § 2 k.c. samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem. Zgodnie zaś z art. 226 § 1 zdanie drugie k.c., gdy nakłady zostały dokonane po chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, może on żądać zwrotu jedynie nakładów koniecznych.

Nakładów na wykonanie ogrodzenia i przejazdu bramowego nie można zaś zdaniem Sądu Okręgowego uznać za nakłady konieczne. Są to inne nakłady w rozumieniu art. 226 § 1 k.c. Nakładami koniecznymi są bowiem wydatki, których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie zdatnym do normalnego korzystania zgodnie z przeznaczeniem. Mieszczą się tu m.in. wydatki na remonty i konserwację rzeczy, podatki oraz inne świadczenia publiczne, a także ubezpieczenie rzeczy. Natomiast nakłady nieodpowiadające temu celowi, a więc nakłady zmierzające do ulepszenia rzeczy albo nadanie jej cech odpowiadających szczególnym upodobaniom posiadacza stanowią rodzaj innych nakładów. Nakłady poczynione przez powoda polegające na wykonaniu ogrodzenia i przejazdu bramowego nie mieszczą się w zakresie nakładów koniecznych, ponieważ nie były potrzebne do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, ani do normalnego korzystania z gruntu zgodnie z jego dotychczasowym przeznaczeniem. Takich okoliczności powód nie wykazał. Roszczenie powoda o zwrot nakładów z tytułu wykonania ogrodzenia i przejazdu jest zatem także w ocenie Sądu I – ej instancji niezasadne.

Za niezasadny uznał Sąd Okręgowy zarzut pozwanego przedawnienia roszczenia. Zgodnie z art. 229 § 1 k.c. roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. To samo dotyczy roszczeń samoistnego posiadacza przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów na rzecz. Roszczenie samoistnego posiadacza o zwrot nakładów powstaje z chwilą dokonania nakładu. W odniesieniu do nakładów koniecznych, roszczenie o ich zwrot staje się wymagalne z chwilą powstania, a roszczenie o zwrot innych nakładów staje się wymagalne z chwilą wydania rzeczy właścicielowi. Roszczenie o zwrot „innych” nakładów powstaje i staje się wymagalne w chwili wydania rzeczy właścicielowi, o ile występuje zwiększenie wartości rzeczy (art. 226 § 1 zdanie drugie k.c.). Zawezwanie do próby ugodowej przerwało roczny termin przedawnienia roszczeń.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu w związku z § 21 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności w adwokackie.

***Apelację od tego wyroku wniosła strona powodowa, zaskarżając go w całości i zarzucając mu:***

**1. naruszenie prawa materialnego tj.:**

a) art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 25 września 1981 roku o przedsiębiorstwach państwowych w brzmieniu obowiązującym do dnia 6 marca 1991 roku w zw. z art. 128 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 stycznia 1989 roku poprzez niewłaściwe zastosowanie (niezastosowanie) i uznanie, że dokonane przez powoda nakłady zostały poniesione ze środków państwowych w związku z tym, że poprzednik prawny powoda - Przedsiębiorstwo Państwowe (...) gospodarował mieniem ogólnonarodowym (państwowym) w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej, podczas gdy w stosunku do Przedsiębiorstwa Państwowego (...) na podstawie art. 6 pkt 1 ustawy o przedsiębiorstwach państwowych nie miały zastosowania przepisy ustawy o przedsiębiorstwach państwowych, w której przyjęto zasadę, że przedsiębiorstwa państwowe gospodarują mieniem ogólnonarodowym (państwowym), a mające zastosowanie przepisy ustawy z dnia 2 grudnia

1960 roku o kolejach, nie zawierały przepisów, które stanowiłyby, że Przedsiębiorstwo Państwowe (...) gospodarowało mieniem ogólnonarodowym (państwowym);

b) art. 405 k.c. poprzez jego niezastosowanie, polegające na braku rozważenia przez Sąd możliwości domagania się przez powoda zwrotu wartości poniesionych nakładów na nieruchomości na podstawie przepisów dotyczących bezpodstawnego wzbogacenia;

c) art. 226 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że wybudowanie w 2012 roku ogrodzenia i przejazdu bramowego na nieruchomości przy ul. (...) nie stanowiło nakładu koniecznego i w związku z tym powodowi nie przysługuje roszczenie o zwrot tych nakładów;

**2. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy tj.:**

a) art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie dowodów z zeznań świadków A. J. i H. W., co skutkowało brakiem ustaleń w zakresie faktu i dat wykonania poszczególnych nakładów przez powoda, finansowania nakładów przez powoda, dobrej wiary powoda w odniesieniu do posiadanych nieruchomości, co w konsekwencji skutkowało nieprawidłowym ustaleniem przez Sąd, iż powód poniósł wydatki na nakłady ze środków państwowych, a nie ze środków własnych poprzednika prawnego powoda - Przedsiębiorstwa Państwowego (...);

b) art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez oddalenie dowodu z opinii biegłych do spraw wyceny nieruchomości i z zakresu budownictwa na istotną okoliczność wysokości nakładów poniesionych na nieruchomość przez powoda oraz okresu, w którym zostały poczynione nakłady, co skutkowało nieprawidłowym przyjęciem przez Sąd, że powód poniósł nakłady na nieruchomość jedynie jako dzierżyciel nieruchomości w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa i w konsekwencji oddaleniem powództwa.

W związku z tymi zarzutami powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez orzeczenie co do istoty sprawy i uwzględnienie powództwa w całości poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 788437,74 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 2 września 2014 roku do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania przed Sądem I – ej instancji i zasądzenie na rzecz powoda od pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, ewentualnie na wypadek uznania przez Sąd, że nie zachodzi podstawa do zmiany zaskarżonego wyroku, uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I - ej instancji do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów dotychczasowego postępowania.

**W odpowiedzi na apelację** strona pozwana wniosła o jej oddalenie w całości i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Odnosnie błędnej wykładni art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 25 września 1981 roku o przedsiębiorstwach państwowych w brzmieniu obowiązującym do dnia 6 marca 1991 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 1991 r. Nr 18, poz. 80 ze zm.) w zw. z art. 128 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 stycznia 1989 roku, wskazać należy, że ten ostatni przepis stanowił, że własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługuje niepodzielnie Państwu (§ 1), zaś w granicach swej zdolności prawnej państwowe osoby prawne wykonują w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej. Przepis ten uznano za normatywną podstawę zasady jednolitego funduszu własności państwowej, w myśl której państwo jest jedynym właścicielem całego mienia państwowego i zachowuje w stosunku do tego mienia pełnię uprawnień właściciela, niezależnie od tego, w czym zarządzie mienie to się znajduje. W szczególności państwo zachowuje uprawnienia takie co do mienia znajdującego się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, a więc odrębnej od Skarbu Państwa osoby prawnej. Uprawnienia przedsiębiorstwa państwowego w stosunku do przydzielonego mu mienia ogólnonarodowego określane mianem

„zarządu i użytkowania”, „zarządu operatywnego” lub „zarządu” charakteryzowały się m.in. tym, że przedsiębiorstwo państwowe podlegało wprawdzie przy wykonywaniu własności państwowej ogólnemu kierownictwu państwa, ale na zewnątrz, a więc w stosunkach z osobami trzecimi, zarządzało oddanymi mu składnikami majątkowymi i czerpało z nich korzyści, tak jak czyni to właściciel. W ten sposób wyjaśnił zasadę jednolitego funduszu własności państwowej Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 16 października 1961 roku (I CO 20/61, OSN z 1962 roku, Nr 2, poz. 41). Wprawdzie uchwała ta zapadła przed wejściem w życie art. 128 k.c., ale uznano ją za fundamentalną przy wykładni tego przepisu (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 kwietnia 1966 roku, I CR 80/66, OSNCP z 1967 roku, Nr 2, poz. 24). Oznacza to, że państwowe osoby prawne nie miały w stosunku do przydzielonych im części mienia ogólnonarodowego samoistnych uprawnień, które mogłyby być przeciwstawione własności państwowej.

Wejście w życie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych ponownie wywołało zainteresowanie problematyką prawną mienia ogólnonarodowego. W celu określenia zakresu i charakteru uprawnień przedsiębiorstwa powoływano się na to, że ustawodawca zerwał w tej ustawie z pojęciem zarządu mieniem, wyposażając przedsiębiorstwa we wszystkie uprawnienia w stosunku do mienia ogólnonarodowego, będącego w jego dyspozycji, z wyjątkiem uprawnień wyłączonych przepisami ustawowymi. Rozwiązania przyjęte w tej ustawie dały nawet asumpt do sformułowania tezy, iż w sensie cywilnoprawnym część mienia ogólnonarodowego, które organ założycielski przekazał przedsiębiorstwu przechodzi na własność przedsiębiorstwa, natomiast w sensie ekonomicznym mienie przedsiębiorstwa należy w dalszym ciągu do państwa. Tego poglądu nie podzielił jednak Sąd Najwyższy, który w uchwale z dnia 27 czerwca 1984 roku (III CZP 28/64, OSNCP z 1985 roku, Nr 1, poz. 11), stwierdzając, że Skarb Państwa jest legitymowany do wystąpienia z powództwem o wydanie państwowej nieruchomości lub jej części znajdującej się w posiadaniu osoby trzeciej również wtedy, gdy nieruchomość ta została oddana w zarząd i użytkowanie przedsiębiorstwu państwowemu. Uprawnienie państwowej osoby prawnej do domagania się wydania rzeczy od osoby fizycznej lub prawnej, wypływające z prawa zarządu, nie pozbawia państwa jako wyłącznego właściciela mienia ogólnonarodowego prawa do wystąpienia ze skargą windykacyjną. Zatem na gruncie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych wyłącznym właścicielem mienia ogólnonarodowego, także oddanego w zarząd przedsiębiorstwu państwowemu, jest Państwo. Przedsiębiorstwa państwowe zaś zgodnie z art. 128 § 2 k.c. wykazywały w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego, uprawnienia płynące z własności państwowej, w granicach swej zdolności prawnej. Wskazać należy na obowiązujący wówczas art. 36 k.c., w którym jako kryterium specjalnej zdolności prawnej państwowej osoby prawnej wskazywano zakres zadań danej osoby prawnej. Zadania przedsiębiorstwa państwowego wiązały się z realizacją planów gospodarczych i nie obejmowały przewłaszczenia nieruchomości oddanych w zarząd.

Uznanie przedsiębiorstwa państwowego za posiadacza samoistnego w stosunku do państwa wywoływałoby pytanie o ratio legis zmian dokonanych na podstawie ustawy z 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464). Tzw. uwłaszczenie państwowych osób prawnych opierało się przecież na założeniu, że przysługuje im tylko zarząd gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub gmin (po komunalizacji). Dopuszczenie możliwości posiadania samoistnego przez te osoby prawne wymagałoby uwzględnienia skutków posiadania następujących z mocy prawa. Pominięcie tej kwestii w ustawie z 1990 roku nie może być uznane za zdarzenie przypadkowe (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 marca 2008 roku, III CSK 329/07, Legalis numer 127060).

Sąd Najwyższy w składzie siedmiu sędziów wyjaśnił jednak w uchwale z dnia 15 stycznia 2009 roku (I CSK 333/07, OSNC-ZD z 2009 roku D, poz. 97), że zasada jednolitego funduszu własności państwowej nie oznaczała, iż przedsiębiorstwo państwowe nie mogło wystąpić z roszczeniem na podstawie art. 231 § 1 k.c. w stosunku do nieruchomości znajdujących się w jego władztwie. Podkreślono, 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. 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 włądało oddaną mu w zarząd nieruchomością, powinno być uznawane za posiadacza samoistnego nieruchomości niezależnie od tego, czy była to nieruchomość państwowa.

Charakter uprawnień przysługujących państwowym osobom prawnym po dniu 31 stycznia 1989 roku i uchyleniu art. 128 § 2 k.c. był także przedmiotem rozważań Trybunału Konstytucyjnego w uzasadnieniu uchwały z dnia 9 grudnia 1992 roku (W 13/91, Dz.U. Nr 97, poz. 486). Trybunał stwierdził, że grunty i ich części składowe, w stosunku do których do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny państwowe osoby prawne wykonywały zgodnie z art. 128 § 2 k.c. sprzed nowelizacji i art. 38 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 1989 roku, Nr 14, poz. 74 ze zm.) zarząd i uprawnienia płynące z własności państwowej oraz korzystały z zarządzanej nieruchomości zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, nadal pozostawały po nowelizacji art. 128 k.c. z 1989 roku w zarządzie państwowych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw państwowych.

Stąd też podzielić należy pogląd Sądu Okręgowego, że sprawowanie zarządu należy w relacji do pozwanego Skarbu Państwa w świetle prawa rzeczowego zakwalifikować jako dzierżenie. Tym samym brak przymiotu posiadacza samoistnego po stronie powoda wyklucza możliwość zastosowania art. 226 w zw. z art. 224 § 2 k.c. Czyni to zbędnym rozważania, czy w okolicznościach sprawy chodziło o dobrą lub złą wiarę, co odnosi się do posiadacza samoistnego, a nie dzierżenia. Także ustalenia odnośnie wysokości i dat poczynienia nakładów oraz sposobu ich finansowania nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, co powoduje, że zarzuty apelacji naruszenia prawa procesowego w postaci art. 217, art. 227 i art. 278 k.p.c. przez oddalenie wniosków dowodowych na te okoliczności nie były uzasadnione.

Jednocześnie wbrew twierdzeniom apelacji powyższe zasady nie były wyłączone w stosunku do Przedsiębiorstwa Państwowego (...), co wielokrotnie potwierdzał Sąd Najwyższy w swoich orzeczeniach (tak m.in. w postanowieniu z dnia 12 stycznia 2012 roku, IV CSK 183/11, Legalis numer 453312). Akty prawne regulujące status prawny tego Przedsiębiorstwa mają bowiem charakter ogólnych aktów normatywnych i nie regulowały stanu prawnego konkretnej nieruchomości, lecz mogły stanowić tylko podstawę do podejmowania aktów indywidualnych dotyczących poszczególnych składników mienia ogólnonarodowego (tak Naczelny Sąd Administracyjny w wyrokach z dnia 28 kwietnia 2010 roku, OSK 929/09, nie publ. i z dnia 20 lutego 2008 roku, I OSK 187/07, nie publ. oraz Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 4 kwietnia 2017 roku, I CSK 631/16, nie publ.).

Odnośnie natomiast zarzutu naruszenia art. 405 k.c., to wskazać należy, że relacje prawne między posiadaczem a właścicielem rzeczy odnoszące się do zwrotu poniesionych nakładów na rzecz, a tak powód określił podstawy faktyczne powództwa wywiedzonego w niniejszej sprawie, powinny być rozpatrywane według zasad wskazanych w art. 226 k.c., nie zaś według reguł określonych w przepisach dotyczących bezpodstawnego wzbogacenia. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 2 lutego 2000 roku (II CKN 704/98, Legalis numer 218561) słusznie zauważył, że przepis art. 226 k.c. stanowi *lex specialis* w stosunku do norm regulujących bezpodstawne wzbogacenie, co oznacza, że nie zachodzi tu kumulatywny zbieg norm. W świetle powyższego za nieuzasadniony należało uznać zarzut apelacji, że zaskarżony wyrok zapadł z naruszeniem prawa materialnego przez nierozważenie odpowiedzialności pozwanego na gruncie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Słusznie także wskazuje pozwany, że nie zachodzi bezpodstawne wzbogacenie, jeżeli przejście korzyści z majątku zubożonego do majątku wzbogaconego następuje na podstawie umowy wzbogaconego z osobą trzecią (tak Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 8 lutego 2016 roku, I ACa 803/15, Legalis 1428003), a z taką sytuacją odnośnie budynków mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Powód wprost powołuje się na to, że korzyść pozwanego stanowi kwota uzyskana od dawnych właścicieli na skutek zbycia im budynków zlokalizowanych na nieruchomości. Ponadto w związku z powyższymi uwagami co do charakteru władztwa Przedsiębiorstwa Państwowego (...) nad nieruchomościami brak jest podstaw do przyjęcia, że w ogóle doszło do wzbogacenia Skarbu Państwa kosztem majątku powoda.



W ustalonym stanie faktycznym, którego powód skutecznie nie podważył, należy podzielić ocenę Sądu Okręgowego, że nakłady dokonane przez powoda w 2012 roku miały charakter nakładów innych niż konieczne, w rozumieniu przepisu art. 226 § 1 k.c. W orzecznictwie Sądu Najwyższego trafnie podniesiono, że dla uznania nakładu za konieczny nie wystarczy wykazanie, że służy on normalnemu korzystaniu z rzeczy. Trzeba bowiem stwierdzić, że bez nakładu dana rzecz z istoty swej nie mogłaby służyć swemu przeznaczeniu (tak Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 3 października 2003 roku, III CKN 402/01, Legalis numer 62461 i z dnia 25 czerwca 1998 roku, III CKN 430/98, Legalis numer 342610).

W orzecznictwie przyjmuje się, że wzniesienie ogrodzenie ze względu na swój charakter, a nade wszystko funkcję, może przybrać postać nakładu koniecznego (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 marca 1997 roku, II CKN 57/96, Legalis numer 42650). Dotyczy to jednak sytuacji, gdy zastępuje ono ogrodzenie dotychczasowe, będące w stanie skrajnej dewastacji, a ponadto zagrażające otoczeniu, a istnienie ogrodzenia służyło ochronie znajdujących się na nieruchomości naniesień.

Z ustaleń faktycznych poczynionych w niniejszej sprawie i niezakwestionowanych w apelacji nie wynika zaś, by wykonanie przejazdu bramowego i ogrodzenia warunkowało korzystanie z tej nieruchomości. Powód nie wykazał bowiem celowości i niezbędności ogrodzenia, a co za tym idzie możliwości uznania tego urządzenia jako nakładu koniecznego. Także na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik powoda nie był w stanie przytoczyć okoliczności, w jakich doszło do wzniesienia ogrodzenia. W związku z tym poniesione na ten cel nakłady słusznie Sąd Okręgowy zakwalifikował jako nakłady inne niż konieczne, które zwiększyły wartość nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu w oparciu o art. 385 k.p.c.

W przedmiotowej sprawie pozwany Skarb Państwa wygrał w całości postępowanie w II – ej instancji. W związku z żądaniem Skarbu Państwa należało zwrócić mu od powoda koszty procesu, na które składały się wyłącznie koszty zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej. Zgodnie z art. 32 ust. 3 zdanie pierwsze ustawy z dnia 15 grudnia 2016 roku o Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 2261) koszty zastępstwa zasądzone lub przyznane Skarbowi Państwa w sprawie, w której zastępstwo Skarbu Państwa wykonuje Prokuratura Generalna, przysługują Skarbowi Państwa – Prokuraturii Generalnej. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym ustalono na podstawie § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800) w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia apelacji.

Monika Włodarczyk Paulina Asłanowicz Edyta Jefimko