

Sygn. akt I ACa 1578/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Joanna Walentkiewicz – Witkowska

Sędziowie: SA Krystyna Golinowska (spr.)

SO (del.) Jolanta Jachowicz

Protokolant: st. sekr. sąd. Grażyna Michalska

po rozpoznaniu w dniu 6 czerwca 2017 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **J. D. (1) i J. D. (2)**

przeciwko **Skarbowi Państwa – Wojewodzie (...)**

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 21 lipca 2016 r. sygn. akt II C 1006/15

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza solidarnie od J. D. (1) i J. D. (2) na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt I ACa 1578/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 21 lipca 2016 r. Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił powództwo J. D. (1) i J. D. (2) przeciwko Skarbowi Państwa – Ministrowi Skarbu Państwa o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu nakazowym w dniu 21 lutego 2003 r. przez Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie II Nc 333/02, zaopatrzonego w klauzulę wykonalności postanowieniem z dnia 19 marca 2004 r.

Sąd pierwszej instancji poczynił następujące ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne.

W dniu 5 lipca 1999 r. między Kombinatem Budownictwa (...) w Zarządzie Komisarycznym w Ł. i spółką cywilną (...) zawarta została umowa najmu lokalu położonego w Ł. przy ul. (...), o powierzchni 298 m², z przeznaczeniem na cele gastronomiczne. W treści zawartej umowy zastrzeżono między innymi, że wszelkie koszty związane z realizacją remontu i modernizacją przedmiotowego lokalu obciążają najemcę. W dniu 12 października 1999 r. najemca uzyskał pozwolenia na budowę obejmujące adaptację fragmentu parteru piwnicy czterokondygnacyjnego budynku oficyny

na restaurację (...) wraz z przebudową istniejących przybudówek oraz instalacjami wewnętrznymi wody, kanalizacji sanitarnej, c.o., gazu i wentylacji mechanicznej.

Kolejna umowa najmu przedmiotowego lokalu została zawarta pomiędzy stronami w dniu 15 listopada 2000 r., przy czym najemca spółka cywilna (...) była reprezentowana przez aktualnych współników, w osobach powodów małżonków D., zaś powierzchnia przedmiotu najmu została określona na 338 m². Umowa została zawarta na okres trzech lat z możliwością jej przedłużenia (§ 7 umowy). Strony ustaliły, że wszystkie koszty związane z realizacją remontu i modernizacją lokalu obciążają najemcę (§ 2 pkt 9 umowy) oraz postanowiły, że najemca zobowiązuje się pozostawić wynajmującemu wszystkie trwałe naniesienia w dacie zakończenia stosunku najmu – nieodpłatnie (§ 9 zd. 2 umowy). Nadto strony uzgodniły, że wszystkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności (§ 6 umowy).

Sąd meriti ustalił, że najemcy przeprowadzili w lokalu generalny remont, który objął podnoszenie ścian, instalacje, wentylację, ogrzewanie, podłogi, tynki, dach i werandę, a także instalację windy towarowej. Wykonali również meble na wymiar.

W dniu 6 czerwca 2002 r. najemca zwrócił się do wynajmującego o rozwiązanie umowy najmu, bez zachowania okresu wypowiedzenia, z dniem 9 czerwca 2002 r., na co wynajmujący wyraził zgodę. Po zakończeniu najmu powodowie nie zdemonstrowali zainstalowanych w nim nietrwałych elementów, ponieważ znaleźli najemców na przedmiotowy lokal, którym sprzedali jego wyposażenie za 60000 zł.

Dalej Sąd Okręgowy wskazał, że tytułem wykonawczym objętym pozvem zasądzono na rzecz wynajmującego należność z tytułu zaległości czynszowych. Zarzuty powodów przeciwko nakazowi zapłaty w sprawie II Nc 333/02 zostały odrzucone, przy czym J. D. (1) podniosła w ich treści zarzut potrącenia. Po zakończeniu likwidacji (...), postanowieniem z dnia 3 września 2009 r., w sprawie o sygn. akt II Co 82/09 Sąd Okręgowy w Łodzi nadał tytułowi egzekucyjnemu w postaci nakazu zapłaty w sprawie II Nc 333/02 klauzulę wykonalności na rzecz Skarbu Państwa – Ministra Skarbu Państwa jako następcy prawnemu wierzyciela.

Pismem z dnia 12 maja 2015 r., powodowie złożyli stronie pozwanej oświadczenie o potrąceniu należności zasądzonej przedmiotowym tytułem wykonawczym z przysługującą im należnością w kwocie 200000 zł z tytułu zwrotu nakładów poniesionych w związku z przebudową lokalu będącego przedmiotem najmu.

Dokonując oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, Sąd I instancji uznał go za wystarczający do wydania merytorycznego rozstrzygnięcia, uznając za zbędne przeprowadzenie dowodów z zeznań świadków oraz z opinii biegłego ds. budownictwa na okoliczność zakresu i wartości nakładów wykonanych przez najemców w wynajmowanym lokalu.

Przechodząc do oceny prawnej zgłoszonego roszczenia, Sąd Okręgowy stwierdził, że po myśli art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. powództwo opozycyjne może zostać oparte na zarzucie potrącenia. W jego ocenie, powództwo nie zasługuje jednak na uwzględnienie, ponieważ zebrany w sprawie materiał dowodowy wskazuje jednoznacznie, że powodom nie przysługuje wierzytelność, którą przedstawili do potrącenia. Wniosek taki wynika z analizy postanowień kontraktowych zawartej przez strony umowy najmu. W jej treści strony w sposób wyraźny ustaliły, że koszty remontu i modernizacji obciążają najemcę, a wszystkie wykonane przez niego trwałe naniesienia zostaną pozostawione wynajmującemu w dacie zakończenia stosunku najmu, nieodpłatnie. Tego rodzaju postanowienia wyłączają roszczenia powodów z tytułu zwrotu nakładów poczynionych na przedmiot najmu. W szczególności sformułowanie dotyczące kosztów remontu, który miał być wykonany na koszt najemcy, nie zostało zawężone jedynie do kosztów dotyczących „trwałych naniesień”, lecz dotyczy całego remontu i przeprowadzonej przez najemcę adaptacji lokalu do swoich potrzeb. Oznacza to, że wszystkie prace wykonane przez stronę powodową w ramach stosunku najmu miały zostać sfinansowane przez najemcę, a zatem po jego stronie nie powstało w stosunku do wynajmującego żadne roszczenie o zwrot kosztów tych prac i dokonanych w ich wyniku ulepszeń lokalu. W szczególności dotyczy to trwałych naniesień, to jest wybudowania takich udogodnień, które w sposób trwały zostały powiązane z lokalem, co do

których postanowienie umowne przewiduje pozostawienie ich w lokalu bez wynagrodzenia na rzecz najemcy. Zdaniem Sądu meriti nie zmienia tej oceny fakt, że strony rozwiązały umowę przed terminem, zwłaszcza, że to powodowie zwrócili się do wynajmującego o wcześniejsze zakończenie najmu. Brak jest przy tym podstaw do przyjęcia, że zgoda wynajmującego w tym zakresie skutkowałą modyfikacją postanowień umownych co do rozliczeń z tytułu dokonanych przez najemców trwałych naniesień. Sąd Okręgowy podkreślił dalej, że co do pozostałych elementów lokalu, które nie mają charakteru trwałych naniesień, jak przyznali sami powodowie, zdecydowali się pozostawić je w lokalu, by nie zaniżyć jego wartości, w sytuacji gdy sami znaleźli kolejnych najemców, gotowych wynająć lokal z wyposażeniem. W sposób oczywisty zatem naniesienia nietrwałe mogły być odłączone i zabrane przez najemcę, a ich pozostawienie w lokalu było suwerenną decyzją najemcy, związaną również z otrzymaniem ekwiwalentu finansowego, zwłaszcza że powodowie nie wykazali, za co konkretnie otrzymali od kolejnych najemców kwotę 60000 zł.

W tych warunkach Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo.

W apelacji od powyższego wyroku powodowie zarzucili:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez sprzeczność poczynionych ustaleń faktycznych

z zebranych w sprawie materiałem dowodowym oraz dokonanie dowolnej zamiast swobodnej oceny dowodów i błędne przyjęcie, że:

- powodowie zdecydowali się pozostawić nietrwałe naniesienia właścicielowi lokalu nieodpłatnie,
- system wentylacyjny i instalacja windy towarowej pozostawione w lokalu stanowią naniesienia trwałe,
- wyposażenie lokalu sprzedane następnemu najemcy objęło swoim zakresem nietrwałe naniesienia, jakie skarżący pozostawili właścicielowi lokalu,
- zapis w umowie najmu, o pozostawieniu trwałych naniesień nieodpłatnie w dacie zakończenia najmu, dotyczy sytuacji rozwiązania umowy najmu przed umówionym terminem, na jaki została zawarta,
- pozwany prawidłowo wykonał umowę przechowania, zwłaszcza po wyniesieniu maszyn z zamkniętego pomieszczenia na wolne powietrze,
- strona powodowa nie wykazała wysokości szkody pomimo dowodów przedstawionych na tę okoliczność w postaci dokumentów księgowych;

2. niewyjaśnienie wszystkich okoliczności sprawy, a mianowicie charakteru

pozostawionych w lokalu naniesień i ich wartości na skutek oddalenia wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego ds. budownictwa na powyższe okoliczności;

3. naruszenie art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. przez jego niezastosowanie i przyjęcie, że

potrącenie dokonane przez powodów jest nieskuteczne w związku z nieistnieniem wierzytelności przedstawionej do potrącenia;

4. naruszenie art. 5 k.c. w zw. z art. 65 k.c. i art. 353¹ i art. 676 k.c. przez uznanie, że

powodom nie przysługuje uprawnienie do zwrotu nakładów znacznej wartości i możliwość potrącenia ich wartości, w sytuacji gdy pozwany skorzystał z pozostawionych nakładów będąc beneficjentem likwidowanego przedsiębiorstwa, co jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, które wymagają ich rozliczenia w sytuacji wcześniejszego rozwiązania umowy najmu;

5. naruszenie art. 676 k.c. przez jego niezastosowanie i błędne przyjęcie, że

powodom nie przysługiwała wierzytelność o zwrot pozostawionych nakładów.

Na podstawie tak sformułowanych zarzutów skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego orzeczenia oraz zasądzenie kosztów procesu za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu, na podstawie art. 385 k.p.c.

Na wstępie wskazać należy, że po wydaniu zaskarżonego orzeczenia nastąpiła likwidacja Ministerstwa Skarbu Państwa. Jednostką organizacyjną, która przejęła reprezentację Skarbu Państwa w rozpoznawanej sprawie, na mocy art. 102 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. – przepisy wprowadzające ustawę o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. z 2016 r., poz. 2260), jest Wojewoda (...), który zawiadomiony został o toczącym się postępowaniu. Zmiana jednostki organizacyjnej reprezentującej Skarb Państwa nie powoduje zmiany w zakresie legitymacji procesowej biernej w procesie, bowiem ona przysługuje wierzycielowi wymienionemu w tytule wykonawczym objętym pozwem opozycyjnym, którym nadal (mimo zmiany statio fisci) pozostaje Skarb Państwa.

Odnosząc się do stanowiska strony pozwanej (podtrzymanego na rozprawie apelacyjnej) o przedawnieniu roszczenia powodów, w momencie gdy powstała możliwość potrącenia, w świetle art. 502 k.c., uznać je należy za nietrafione. Zgodnie z powyższym przepisem wierzytelność przedawniona może być potrącona, jeżeli w chwili, gdy potrącenie stało się możliwe, przedawnienie jeszcze nie nastąpiło. Skoro powodowie opuścili wynajmowany lokal w dniu 9 czerwca 2000 r. pozostawiając nakłady poczynione na ten lokal i w tej dacie istniała obciążająca ich zaległość czynszowa stwierdzona następnie przedmiotowym tytułem wykonawczym, brak jest podstaw do przyjęcia, że ich hipotetyczna wierzytelność z tytułu nakładów była przedawniona w chwili, gdy potrącenie stało się możliwe. Jedną z przesłanek potrącenia określonych w art. 498 § 1 k.c. jest zaskarżalność wierzytelności strony dokonującej potrącenia. Art. 502 k.c. wprowadza jednak wyjątek od tego wymogu. Zgodnie z jego dyspozycją, wierzytelność, która jest przedawniona, może mimo wszystko zostać przedstawiona do potrącenia, jeżeli w chwili, gdy potrącenie stało się możliwe, przedawnienie jeszcze nie nastąpiło. Oznacza to, że mimo upływu terminu przedawnienia, potrącenie nadal jest dopuszczalne, jeżeli stan potrącalności powstał przed jego upływem. Z uwagi na charakter wspomnianych wierzytelności, niewątpliwie były one równocześnie, po zakończeniu najmu, potrącalne w rozumieniu art. 498 k.c. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 marca 2016 r., II CSK 354/15, jeżeli prawo materialne nie określa terminu skorzystania z uprawnienia materialnoprawnego lub termin ten nie upłynął, strona może skorzystać z niego w czasie, jaki uzna za właściwy i powołać się na powstały skutek. Dotyczy to również potrącenia. Jego dokonanie z możliwością wyciągnięcia skutków procesowych, jest możliwe nawet wówczas, kiedy strona mogła złożyć oświadczenie o potrąceniu w toku postępowania, lecz tego nie zrobiła i złożyła takie oświadczenie już po uprawomocnieniu się orzeczenia, opierając na zarzucie potrącenia powództwo opozycyjne.

Powyższa konstatacja, zgodna ze stanowiskiem powodów, nie ma jednak wpływu na ocenę zasadności wywiedzionej przez nich apelacji.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów naruszenia prawa procesowego, zdaniem Sądu Apelacyjnego, Sąd pierwszej instancji nie dopuścił się uchybień w tym zakresie, gdyż z uwagi na przyjętą ocenę prawną zbędne było przeprowadzenie postępowania dowodowego w celu ustalenia zakresu i wartości nakładów poczynionych przez skarżących w wynajmowanym lokalu. Bezprzedmiotowe było również ustalanie charakteru pozostawionych nakładów, przede wszystkim w płaszczyźnie ich trwałości. Zaznaczyć również należy, że część zarzutów mających dowodzić sprzeczności ustaleń sądu z zebrany w sprawie materiałem dowodowym jest niezrozumiała. Uwaga powyższa dotyczy rzekomo nieprawidłowych ustaleń Sądu meriti odnośnie do sposobu wykonania przez stronę pozwaną umowy przechowania i braku wykazania przez stronę powodową wysokości szkody. Podstawa faktyczna sprawy zakreślona

przez powodów nie obejmowała bowiem bliżej nieoznaczonego stosunku przechowania (związanego z wynoszeniem maszyn z zamkniętego pomieszczenia na wolne powietrze) ani roszczenia odszkodowawczego.

Oś sporu między stronami stanowi wykładnia umowy najmu zawartej pomiędzy współnikami spółki cywilnej (...) a (...) jako wynajmującym. O zasadach dokonywania wykładni oświadczeń woli Sąd Najwyższy szczegółowo wypowiedział się w wyroku z dnia 8 października 2004 r., V CK 670/03, wskazując na potrzebę przyjęcia na tle art. 65 k.c. tzw. kombinowanej metody wykładni, która w przypadku oświadczeń woli składanych innej osobie przyznaje pierwszeństwo temu znaczeniu oświadczenia, które rzeczywiście nadawały mu obie strony w chwili jego złożenia (subiektywny wzorzec wykładni). Pierwszeństwo to jest wyrowadzane z zawartego w art. 65 § 2 k.c. nakazu badania raczej, jaki był zgodny zamiar stron umowy, aniżeli opierania się na dosłownym brzmieniu umowy, przy czym to, jak same strony rozumiały oświadczenie woli w chwili jego złożenia można wykazywać wszelkimi środkami dowodowymi. W piśmiennictwie i judykaturze przyjmuje się również, że konsekwencją unormowania z art. 65 k.c. jest konieczność dokonania wykładni umów na trzech poziomach, tj. ustalenia literalnego brzmienia umowy, ustalenia treści oświadczeń woli przy zastosowaniu reguł określonych w art. 65 § 1 k.c. oraz ustalenia sensu złożonych oświadczeń woli poprzez odwołanie się do zgodnego zamiaru stron i celu umowy. W świetle powyższych kryteriów nie może budzić wątpliwości, że zarówno w umowie zawartej w 1999 r., jak i w 2000 r. najemcy wyrazili zgodę na wykonanie adaptacji wynajętych pomieszczeń na własny koszt. Jednocześnie w § 9 umowy najemcy zobowiązali się do pozostawienia wynajmującemu nieodpłatnie wszystkich trwałych naniesień w dacie zakończenia stosunku najmu. Zdaniem Sądu Apelacyjnego powyższe zobowiązanie nie wykracza poza dyspozycję art. 353¹ k.c., a w konsekwencji mieści się w określonej w powyższym przepisie zasady swobody umów.

Skarżący, co do zasady, nie negują przy tym zgodności z prawem oraz zasadami współżycia społecznego takich postanowień umownych, podnoszą natomiast, że nie mogą one mieć zastosowania w sytuacji, gdy – jak to miało miejsce w rozpoznawanej sprawie – umowa najmu została zakończona przed upływem umówionego trzyletniego terminu. Należy podzielić stanowisko Sądu pierwszej instancji, że pogląd powyższy nie zasługuje na aprobatę. Przede wszystkim poza sporem pozostaje okoliczność, że do wcześniejszego zakończenia najmu doszło z inicjatywy samych najemców (pismo k. 22). Wynajmujący wyraził zgodę na rozwiązanie umowy w terminie zaproponowanym przez powodów. Dokonując uzgodnień w przedmiocie wcześniejszego zakończenia najmu, żadna ze stron, a przede wszystkim powodowie, nie poczynili ustaleń odnośnie do rozliczenia poczynionych przez nich nakładów. W ocenie Sądu odwoławczego, daje to podstawę do przyjęcia, że strony w sposób jednoznaczny rozumiały zapis zawarty w § 9 umowy najmu i nie dostrzegały potrzeby jego modyfikacji z uwagi na rozwiązanie umowy przed zakładanym terminem. Gdyby było inaczej, jako oczywiste jawi się dokonanie korekty ustaleń umownych w omawianym zakresie, czego nie uczyniono.

Nie można podzielić argumentacji apelujących, że o istnieniu ich wierzytelności z tytułu nakładów miałyby przesądzać okoliczność, iż zobowiązując się w treści umowy do pozostawienia wynajmującemu nieodpłatnie naniesień o charakterze trwałym, liczyli na ich trzyletnią amortyzację. Rzecz w tym, że najem spółka cywilna (...) była najemcą przedmiotowego lokalu od 5 lipca 1999 r. Niewątpliwie w 1999 r. uzyskała ona pozwolenie na budowę obejmującą adaptację fragmentu parteru i piwnicy wynajętego lokalu. Trafnie wskazał pozwany, że skarżący nawet nie uprawdopodobnili rzeczywistego zakresu wykonanych nakładów na przedmiotowy lokal, gdyż załączone akta Wydziału Urbanistyki i Architektury potwierdzają jedynie istnienie określonego projektu budowlanego oraz uzyskanie pozwolenia na budowę, co nie jest równoznaczne z wykonaniem zamierzonej inwestycji, a z całą stanowczością nie obrazuje rzeczywistych nakładów oraz ich istnienia i stanu w dacie zwrotu przedmiotu najmu. Nie można przy tym nie dostrzec, że sami powodowie określają wartość poczynionych nakładów w sposób dalece niekonsekwentny, gdyż w treści oświadczenia o potrąceniu była ona określona na kwotę 200000 zł, w pozwie na kwotę 300000 zł, zaś w wyjaśnieniach J. D. (2) wzrosła do kwoty 500000 zł (wysłuchanie informacyjne powoda - k. 104 odw). Zauważyć też należy, że o ile w treści umowy najmu z 1999 r. powierzchnia lokalu została określona na 298 m², o tyle w umowie najmu z 20 listopada 2000 r. została ona określona na 338 m². Można zatem zakładać, że dobudowa werandy

(ogródka) została już wykonana, zatem faktyczny czas użytkowania nakładów był dłuższy niż półtora roku (czyli faktyczny czas trwania drugiej umowy).

Przede wszystkim jednak zaznaczyć należy, że w chwili złożenia wynajmującemu propozycji skrócenia czasu trwania najmu powodowie mieli świadomość, że mają długi czynszowe. Niezrozumiałe jest zatem, że podejmując działania mające na celu rozwiązanie najmu nie doprowadzili do rozliczenia nakładów, jakie poczynili na lokal, poprzez zmianę postanowienia zawartego w § 9 umowy najmu. Mieli przy tym świadomość, że wszelkie zmiany umowy wymagały formy pisemnej pod rygorem nieważności (zgodnie z § 6 umowy). Całkowicie nieprzekonujące są przy tym twierdzenia powoda, że wprawdzie w rzeczywistości rozmowy tym przedmiocie zostały podjęte z likwidatorem (...), lecz nie doprowadziły do jakichkolwiek uzgodnień. Niezrozumiała jest bowiem całkowita bierność apelujących, zwłaszcza w obliczu wytoczenia przez wynajmującego powództwa o zapłatę zaległego czynszu i uzyskania w dniu 21 lutego 2003 r. tytułu egzekucyjnego przeciwko nim, także co do zgromadzenia dowodów potwierdzających choćby okoliczność prowadzenia negocjacji w przedmiocie rozliczenia nakładów, co dawałoby podstawę do wnioskowania, że strony w sposób dorozumiany zmodyfikowały wiążące je postanowienie umowne z § 9 analizowanej umowy, mimo iż nie doszły do porozumienia co do sposobu dokonania ich rozliczenia. Staranność w tym zakresie była tym bardziej niezbędna, skoro powodowie zaniechali dochodzenia zwrotu poczynionych nakładów w drodze odrębnego powództwa, w czasie gdy roszczenie z tego tytułu było nieprzedawnione, co umożliwiłoby wykazanie wysokości nakładów, co z upływem lat staje się utrudnione, a niekiedy niemożliwe, gdyż prawdopodobieństwo ich istnienia w niezmienionym stanie wraz z upływem czasu maleje, a w konsekwencji uniemożliwia poczynienie ustaleń co do zakresu nakładów na podstawie dowodu z opinii biegłego.

W tym miejscu zaznaczyć również należy, że dla rozstrzygnięcia rozpoznawanej sprawy nie ma istotnego znaczenia interpretacja pojęcia „trwałych naniesień” użytego w § 9 umowy najmu, które w myśl tego postanowienia umownego miały zostać pozostawione nieodpłatnie wynajmującemu. Rzecz w tym, że kierując się zasadami logiki i doświadczeniem życiowym powyższemu pojęciu należy przeciwstawić nakłady, które nie mają cech „trwałości”. Istota takich naniesień, jak trafnie przyjął Sąd Okręgowy, pozwala na ich demontaż i zabranie przez najemcę. Oznacza to, że strony stosunku najmu dokonały podziału naniesień poczynionych przez najemcę w taki sposób, że za żadne z nich nie przewidziano rozliczeń za pozostawienie w lokalu, co czyni zbędnym szczegółowe ustalanie, jak strony kwalifikowały poszczególne nakłady. Słusznie również Sąd meriti stwierdził, że nakładami, które nie miały charakteru trwałego zadysponowali sami apelujący, rezygnując z ich zabrania z lokalu, z uwagi na zawarcie, nieujawnionej w toku procesu, umowy z kolejnym najemcą.

W tych warunkach twierdzenie, że dowolne jest ustalenie Sądu I instancji, iż powodowie zdecydowali się pozostawić nakłady nietrwałe wynajmującemu nieodpłatnie nie jest trafne. Uszło bowiem uwadze skarżących, że wobec omówionego wyżej ukształtowania postanowień umownych powinni udowodnić, iż z przyczyn leżących po stronie wynajmującego nie mogli zabrać naniesień nietrwałych z lokalu. Tymczasem skarżący nie zaoferowali żadnego dowodu, z którego wynikałoby, że wzywali wynajmującego do wydania tego rodzaju nakładów, a także w celu wykazania, iż z uwagi na wcześniejsze rozwiązanie najmu zmodyfikowały postanowienie umowne z § 9 umowy poprzez uzgodnienie możliwości rozliczenia nakładów w sposób określony w ustawie lub inny ustalony umownie.

Mając powyższe na uwadze, uznać należy, że skarżący nie podważyli trafnego wniosku Sądu Okręgowego, iż w okolicznościach sprawy nie zdołali udowodnić istnienia wierzytelności z tytułu rozliczenia nakładów, którą przedstawili do potrącenia.

Zważywszy na fakt, że w uzasadnieniu apelacji skarżący odwołali się również do klauzuli generalnej z art. 5 k.c., zauważyć należy, że zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie stanowiskiem, generalnie oparcie powództwa o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności wyłącznie na zarzucie nadużycia prawa nie jest skuteczne, gdyż jego podstawę stanowi zwalczanie obowiązku stwierdzonego wykonalnym orzeczeniem. Podkreśla się bowiem, że przepis art. 5 k.c. nigdy nie jest źródłem powstania praw podmiotowych i nie może stanowić samodzielnej podstawy powództwa, lecz przesłankę obrony dłużnika przed skierowanym do niego roszczeniem. W szczególności niedopuszczalne jest trwałe pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności w oparciu o powyższy zarzut (por. wyrok

Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2002 r., II CKN 943/00). Nie sposób również dopatrzeć się naruszenia art. 5 k.c. przez Skarb Państwa z uwagi na fakt, że jest on wyłącznie beneficjentem zlikwidowanego Kombinatoru Budownictwa (...), bowiem jako następca prawny wynajmującego pozwany wstąpił w jego sytuację prawną i nie sposób negować jego uprawnienia do dochodzenia należności przysługujących poprzednikowi. Apelujący nie zaprezentowali żadnej argumentacji, która uzasadniałaby odmienny wniosek.

Z tych wszystkich względów apelacja podlegała oddaleniu jako bezzasadna.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.