

Sygn. akt I ACa 267/17

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2017 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Halina Zarzeczna (spr.)
Sędziowie:	SSA Artur Kowalewski SSA Agnieszka Sołtyka
Protokolant:	sekr. sądowy Emilia Startek

po rozpoznaniu w dniu 8 listopada 2017 roku na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Gminy Miasto S.

przeciwko J. S.

o zapłatę

oraz sprawy z powództwa wzajemnego J. S.

przeciwko Gminie Miasto S.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 31 marca 2015 roku, sygn. akt I C 908/11

**I. zmienia w całości zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

**1. zasądza od pozwanego J. S. na rzecz powoda Gminy Miasto S. kwotę 34.269,64 zł (trzydzieści cztery tysiące dwieście sześćdziesiąt dziewięć złotych sześćdziesiąt cztery grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 11 stycznia 2011r. do 31 grudnia 2015r. i dalej z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r.;**

**2. oddala powództwo wzajemne;**

**3. pozostawia referendarzowi sądowemu szczegółowe wyliczenie kosztów procesu w sprawie z powództwa głównego przy przyjęciu zasady, że powódka Gmina Miasto S. wygrała sprawę w całości;**

**4. pozostawia referendarzowi sądowemu szczegółowe wyliczenie kosztów procesu i nieuiszczonych kosztów sądowych w sprawie z powództwa wzajemnego, przy przyjęciu zasady, że powód wzajemny J. S. w całości przegrał sprawę;**

**II. oddała apelację powoda wzajemnego J. S.;**

**III. pozostawia referendarzowi sądowemu w Sądzie Okręgowym w Szczecinie szczegółowe wyliczenie kosztów procesu i nieuiszczonych kosztów sądowych w postępowaniu apelacyjnym i kasacyjnym przy przyjęciu zasady, że powódka Gmina Miasto S. w sprawie z powództwa głównego w całości wygrała postępowanie apelacyjne, a powód wzajemny J. S. w całości przegrał postępowanie apelacyjne z powództwa wzajemnego.**

SSA A. Kowalewski SSA H. Zarzeczna SSA A. Sołtyka

Sygn. akt I ACa 267/17

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 31 marca 2015 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo główne (pkt I); zasądził od pozwanej wzajemnej Gminy Miasto S. na rzecz powoda wzajemnego J. S. kwotę 600.046,46 zł (pkt II); oddalił powództwo wzajemne w pozostałej części (pkt III); pozostawił referendarzowi sądowemu szczegółowe wyliczenie kosztów procesu w sprawie z powództwa głównego, przy przyjęciu zasady, że pozwany główny J. S. wygrał sprawę w całości (pkt IV); pozostawił referendarzowi sądowemu szczegółowe wyliczenie kosztów procesu i nieuiszczonych kosztów sądowych w sprawie z powództwa wzajemnego, przy przyjęciu zasady, że powód wzajemny J. S. wygrał sprawę w 53 %, zaś pozwana wzajemna Gmina Miasto S. w 47 % (pkt V).

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na ustaleniach faktycznych, z których wywiódł następujące wnioski:

Przy ulicy (...) w S. znajduje się nieruchomość gruntowa, oznaczona obecnie w ewidencji gruntów jako działka numer (...) z obrębu numer (...) D. o powierzchni 0,3416 hektara. Na terenie powyższej nieruchomości do 1980 roku znajdował się budynek mieszkalny, tzw. leśniczówka oraz dwa budynki gospodarcze, w tym jeden podziemny. Budynek mieszkalny został wybudowany około 1916 roku jako gospoda z częścią mieszkalną. Bezpośrednio po wojnie budynek ten był użytkowany jako leśniczówka, a następnie do 1978 roku jako budynek wielorodzinny dla pracowników Przedsiębiorstwa (...) w S..

W latach 1977 - 1979 roku przez Biuro (...) w S. została opracowana dokumentacja techniczna przebudowy istniejącego domu mieszkalnego - dawnej leśniczówki na zajazd z częścią gastronomiczną i hotelową. Jako inwestor występowało wówczas Przedsiębiorstwo (...) w S.. Część uzgodnień zawartych w części opisowych projektu wydanych została jednak na zlecenie (...) Przedsiębiorstwa (...) w S..

W dniu 13 września 1979 roku zostało wydane pozwolenie na inwestycję polegającą na przebudowie i rozbudowie istniejącego domu mieszkalnego - dawnej leśniczówki na zajazd z częścią gastronomiczną i hotelową. W tym czasie budynek mieszkalny - tzw. leśniczówki był obiektem wolnostojącym, o powierzchni użytkowej około 453,55 m<sup>2</sup>, w tym piwnice - 62,43 m<sup>2</sup>, pomieszczenia na parterze - 198,13 m<sup>2</sup>, pomieszczenia na piętrze - 192,99 m<sup>2</sup>. Jeden z budynków gospodarczych stanowił budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony z wysokim dachem (w budynku tym był urządzony warsztat i garaż). Drugi budynek stanowił przedwojenny bunkier żelbetonowy wbudowany w skarpe, w którym po wojnie znajdował się magazyn.

W dniu 1 grudnia 1979 roku pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) w S., a (...) Przedsiębiorstwem (...) w S. została zawarta w formie pisemnej umowa, której podstawą była decyzja Wiceprezydenta Miasta S. z dnia 26 września 1977 roku. W § 1 tej umowy Przedsiębiorstwo (...) w S. oświadczyło, że daje bez wyłączenia ze swojego stanu posiadania, a (...) Przedsiębiorstwo (...) w S. bierze w użytkowanie działkę leśną wraz z istniejącą na niej zabudową: budynkiem

(...) – kondygnacyjnym, podpiwniczonym i wysoki dachem, która to działka w rejestrze powierzchniowym lasów komunalnych nosi numer 120 t i ma powierzchnię 0,20 hektara. W opisie nieruchomości wskazano, że jest to osada leśna, budynek dwukondygnacyjny, zabudowania gospodarczej i podwórko – 298 m<sup>(2)</sup> wraz z ogrodzeniem 241 metrów bieżących. W § 2 tej umowy postanowiono, że Przedsiębiorstwo (...) w S. wspólnie z (...) Przedsiębiorstwem (...)w S. przeprowadzi pełną inwentaryzację zieleni i obiektów znajdujących się na działce przekazanej w użytkowanie i z tą chwilą (...) Przedsiębiorstwo (...) w S. przejmie odpowiedzialność za zachowanie zieleni i obiektów w stanie niepogorszonym. W § 2a umowy postanowiono, że budynek i obiekty gospodarcze zostaną przekazane odrębnym protokołem, który będzie stanowił załącznik do umowy. W § 3 umowy ustalono, że dokonywanie jakichkolwiek zmian przedmiotu umowy (niezgodnych z projektem) wymaga zgody Przedsiębiorstwa (...) w S.. W § 4 umowy (...) Przedsiębiorstwo (...)w S. zobowiązywało się do utrzymania przekazanego terenu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do utrzymania znajdującej się na nim zieleni w należyłym stanie. W § 5 umowy ustalono, że (...)Przedsiębiorstwo (...) w S. jako użytkownik przedmiotów umowy ponosić będzie wszelkiego rodzaju koszty związane z ich należyłym utrzymaniem. W § 5 umowy ustalono, że umowa zawarta jest na czas do 31 grudnia 2000 roku. W § 9 umowy postanowiono, że opłata za dzierżawę terenu wynosi 600 złotych w stosunku rocznym, zaś opłata dzierżawna za budynek i obiekty gospodarcze określona zostanie w protokole zdawczo – odbiorczym środka trwałego, który stanowi załącznik do umowy. Ustalono także, że należność z tytułu czynszu dzierżawnego w pierwszej kolejności przeznacza się na spłatę kosztów inwestycji odbudowy grotty, a po jej spłaceniu będzie przekazywana Przedsiębiorstwu (...) w S.. W § 11 umowy ustalono, że wartość istniejących obiektów na terenie dzierżawionym w dniu zawarcia umowy wynosi 6420.000 złotych.

Sąd I instancji ustalił, że pismem z dnia 28 lutego 1981 roku Wiceprezydent Miasta S. wyraził zgodę na przekazanie w trwałe zarząd i użytkowanie na rzecz (...) Przedsiębiorstwa (...) w S. dwóch obiektów znajdujących się na terenie Parku leśnego S.: budynku byłej leśniczówki przy Jeziorze S. i sztucznej grotty wraz z przyległym zapleczem.

W latach 1980 - 1982 roku została wykonana inwestycja polegająca na przebudowie i rozbudowie obiektu tzw. dawnej leśniczówki na terenie nieruchomości w S. przy ulicy (...) oznaczonej obecnie w ewidencji gruntów jako działka numer (...) z obrębem numer (...) D.. W jej następstwie powstał budynek Zajazdu (...). Jego kubatura wynosiła 3659 m<sup>3</sup>, powierzchnia zabudowy - 397 m<sup>2</sup> i powierzchnia użytkowa 792 m<sup>2</sup>. Dobudowano ponadto nowe skrzydło do wschodniej ściany szczytowej dawnego budynku mieszkalnego jako obiekt jednokondygnacyjny z poddaszem mansardowym nieco niższe niż dotychczasowe i częściowo podpiwniczony. W przebudowanym dawnym budynku mieszkalnym na parterze został urządzonej lokal gastronomiczny dla 50 osób i dodatkowo 40 osób na tarasie, z zapleczem kuchennym i socjalnym dla obsługi. Na piętrze i poddaszu został urządzonej hotel obejmujący 9 pokoi z łazienkami, pomieszczenia biurowe dla obsługi hotelu i pomieszczenia gospodarcze. W dwóch piwnicach dostępnych z terenu urządzonej kotłownię i pomieszczenia gospodarcze. Prace budowlane zostały wykonane zgodnie z projektem, a odstępstwa dotyczyły jedynie zaniechania wykonania zewnętrznych schodów stalowych oraz wykonania podpiwniczenia pod środkową częścią budynku. Przy czym nakłady w zakresie wymiany stropów i elementów zużytych technicznie miały charakter konieczny, natomiast pozostałe nakłady zakwalifikować należy jako nakłady użyteczne, które podnosiły wartość rynkową nieruchomości.

W latach 90 - tych XX wieku w budynku Zajazdu (...) wykonano częściowy remont kilku łazienek, który nie był jednak połączony z wymianą zużytej instalacji wewnętrznej. Ponadto prowadzone były prace polegające na malowaniu i układaniu tapet, jednak roboty te uległy technicznemu zużyciu.

Sąd I instancji kolejno ustalił, że wnioskami z dnia 9 września 1994 roku Przedsiębiorstwo (...) w S. wniosło o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer (...), stwierdzenie tytułu własności oraz przekazanie ich nieodpłatnie wnioskodawcy jako wybudowanych całkowicie z jego środków własnych. Ostatecznymi decyzjami z dnia 29 kwietnia 1995 roku i z dnia 21 kwietnia 1995 roku Wojewoda (...) odmówił stwierdzenia nabycia z mocy prawa przez Przedsiębiorstwo (...) w S. prawa użytkowania wieczystego oznaczonych wyżej nieruchomości gruntowych.

Wojewoda (...) decyzją z dnia 8 stycznia 1998 roku stwierdził, że Gmina Miasto S. nabyła z mocy prawa własności nieruchomości zabudowanych, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki numer (...), położonych w obrębie ewidencyjnym (...) S. - D.. Sąd podał, że następcą prawnym (...) Przedsiębiorstwa (...) w S. jest (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S..

Sąd I instancji dalej ustalił, że w dniu 6 czerwca 2001 roku pomiędzy (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. jako wydzierżawiającym a J. S. jako dzierżawcą została zawarta w formie pisemnej umowa dzierżawy. W tej umowie (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. oświadczyło, że włada nieruchomością położoną w S. przy ulicy (...), działka numer (...) oraz posadowionym na tej działce budynkami Zajazdu (...) oraz jest właścicielem nakładów poniesionych na wybudowanie budynków posadowionych na tej działce oraz władającym gruntem. Ustalono, że wydzierżawiający przekaze dzierżawcy powyższy obiekt w dniu 8 czerwca 2001 roku. Powyższa umowa dzierżawy została zawarta na okres 2 lat od dnia 6 czerwca 2001 roku do 5 czerwca 2003 roku.

Sąd I instancji podał, że Gmina Miasto S. w piśmie z dnia 7 kwietnia 2003 roku wezwała J. S. do wydania nieruchomości zabudowanej obejmującej działkę numer (...) z obrębu (...) przy ulicy (...), zabudowanej tzw. obiektem (...) w terminie do dnia 24 kwietnia 2003 roku. Kolejno Gmina Miasto S. w piśmie z dnia 7 kwietnia 2003 roku wezwała (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w S. do wydania nieruchomości zabudowanej obejmującej działkę numer (...) z obrębu (...) przy ulicy (...), zabudowanej tzw. obiektem (...) w terminie do dnia 24 kwietnia 2003 roku.

W dniu 18 kwietnia 2003 roku pomiędzy (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. jako wydzierżawiającym a J. S. jako dzierżawcą został zawarty aneks do umowy dzierżawy z dnia 6 czerwca 2001 roku polegający między innymi na tym, że umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas określony do dnia 30 września 2003 roku. J. S. w piśmie z dnia 19 maja 2003 roku skierowanym do Gminy Miasto S. wyraził wolę zawarcia porozumienia w przedmiocie ustalenia wysokości opłaty za użytkowanie nieruchomości zabudowanej obejmującej działkę numer (...) z obrębu (...) przy ulicy (...).

W dniu 25 września 2003 roku Gmina Miasto S. wyraziła zgodę na objęcie w zarządzanie przez (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w S. nieruchomości zabudowanej obejmującej działkę numer (...) z obrębu (...) przy ulicy (...) i przejęcie tej nieruchomości od faktycznych użytkowników oraz naliczanie i pobieranie odszkodowania za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości.

Sąd I instancji ustalił także, że Gmina Miasto S. w piśmie z dnia 26 września 2003 roku wezwała J. S. do wydania przedmiotowej nieruchomości, wskazując, że stroną przejmującą będzie (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w S. oraz informując, że do czasu opuszczenia nieruchomości użytkownika nieruchomości będzie obciążać odszkodowaniem za bezumowne korzystanie.

W dniu 30 listopada 2003 roku pomiędzy (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. jako wydzierżawiającym a J. S. jako dzierżawcą został zawarty aneks do umowy dzierżawy z dnia 6 czerwca 2001 roku polegający między innymi na tym, że umowa dzierżawy zostaje zawarta na czas nieokreślony.

W piśmie z dnia 15 czerwca 2004 roku (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. poinformowała J. S. w związku z użytkowaniem nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. (...) - Zajazd (...) zostanie naliczone odszkodowanie za bezumowne korzystanie w wysokości 5400 złotych miesięcznie.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że w 2004 roku Gmina Miasto S. wniosła pozew przeciwko J. S. o nakazanie wydania mu nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...), który zainicjował postępowanie przed Sądem Rejonowym w Szczecinie w sprawie o sygnaturze akt XI GC 1106/04. Przy czym postępowanie to zostało umorzone z uwagi na cofnięcie pozwu. Jednocześnie w toku powyższego postępowania w dniu 24 listopada 2004 roku odbyło się spotkanie pomiędzy przedstawicielami Gminy Miasto (...) i (...)Przedsiębiorstwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. w sprawie przejęcia nieruchomości

zabudowanej położonej przy ul. (...) "(...)" i nieruchomości zabudowanej położonej przy ulicy (...) w S. - (...) oraz dokonania wzajemnych rozliczeń dotyczących **nakładów na te nieruchomości oraz opłat należnych za bezumowne użytkowanie.**

W piśmie z dnia 27 czerwca 2005 roku Gmina Miasto S. poinformowała Dyrektora Zakładu Usług (...) w S., że zostało uzgodnione z J. S., iż w zamian za zwolnienie przez niego Gminy Miasta S. z zobowiązań wobec (...) do zwrotu nakładów poczynionych na nieruchomość (...) i (...) zostanie on zwolniony z obowiązku płacenia czynszu dzierżawnego przez okres trzech lat, który w umowie powinien zostać określony na kwotę 4000 złotych miesięcznie.

Kolejno w piśmie z dnia 5 lipca 2005 roku (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. poinformowała J. S., że w dniu 17 lipca 2005 roku nastąpi protokolarne przejście nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. (...) - tzw. Zajazd (...) przez Zakład Usług (...) w S. i zaproszono J. S. do stawienia się w tym terminie w celu omówienia spraw związanych z przejściem w zarządzanie użytkowanej nieruchomości. Sąd I instancji zaznaczył, że w dniu 14 lipca 2005 roku pomiędzy (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. jako cedentem a J. S. jako cesjonariuszem została zawarta w formie pisemnej umowa cesji. W tej umowie (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. oświadczyło, że przysługuje mu wierzytelność wobec Gminy Miasto S. wynikająca z poniesienia przez nią nakładów lub jego poprzedników lub osoby wykonujące posiadanie w jego imieniu lub z jego upoważnienia władą nieruchomością położoną w S. przy ulicy (...), działka numer (...) - tzw. Zajazd (...), których wartość wynosi 741.460 złotych powiększone o odsetki ustawowe za opóźnienie. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. oświadczyło, że przenosi na rzecz J. S. opisaną wyżej wierzytelność wraz ze wszelkimi związanymi z nią prawami, w szczególności roszczeniami o odsetki ustawowe, zaś J. S. nabywa tą wierzytelność i z tytułu dokonanego przelewu zapłaci na rzecz cedenta kwotę 260.000 złotych płatną w terminie 30 dni od zawarcia niniejszej umowy przelewem na rachunek bankowy wskazany przez cedenta

W dniu 23 listopada 2005 roku odbyły się kolejne negocjacje pomiędzy (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. i J. S. w sprawie zawarcia umowy najmu nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. (...) - Zajazd (...), w trakcie których (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. zaproponowała zawarcie nowej umowy najmu na warunkach określonych w piśmie z dnia 25 sierpnia 2004 roku, na co J. S. nie wyraził zgody, zwłaszcza w zakresie okresu obowiązywania umowy i gwarancji trwałości stosunku najmu po remoncie obiektu.

W piśmie z dnia 6 czerwca 2006 roku (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. poinformowało J. S., że Gmina Miasto S. podtrzymała decyzję w sprawie warunków zawarcia umowy najmu wyżej opisanego nieruchomości. Jednocześnie zwrócił Sąd I instancji uwagę, że w dniach 19 czerwca 2006 roku i 4 sierpnia 2006 roku odbyły się negocjacje pomiędzy (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. i J. S. w sprawie zawarcia umowy najmu nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. (...) - Zajazd (...), jednak strony nie doszły do porozumienia w przedmiocie ustalenia stawek czynszu najmu i odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

W piśmie z dnia 23 października 2006 roku Gmina S. poinformowała J. S., że wyraża zgodę na zawarcie umowy najmu nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. (...) - Zajazd (...) na okres 3 lat od dnia podpisania umowy przy przyjęciu czynszu najmu w wysokości 4000 złotych netto, który stanowić będzie także podstawę do ustalenia odszkodowania za bezumowne zajmowanie nieruchomości od dnia 25 września 2003 roku. Jednocześnie wskazano, że umowa powinna zostać zawarta do 15 listopada 2006 roku. W związku z powyższym w piśmie z dnia 7 listopada 2006 roku (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. wezwała J. S. do zgłoszenia się celem zawarcia umowy najmu nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. (...) - Zajazd (...).

W piśmie z dnia 15 listopada 2006 roku J. S. poinformował pełnomocnika (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S., że nie widzi możliwości podpisania przedstawionego mu projektu umowy jako niezgodnej z prawem w części dotyczącej spłaty odszkodowania za bezumowne użytkowanie nieruchomości. Nadto w piśmie z dnia 6 grudnia 2006 roku adwokat L. L. działający w imieniu J. S. poinformował Gminę Miasto S., że jest zainteresowany zawarciem umowy najmu nieruchomości przy ulicy (...) w S., jednak warunki zaproponowane przez Gminę S. są nie

do przyjęcia. Jednocześnie wskazał, że poczynił nakłady na te nieruchomości i przysługuje mu roszczenie o zwrot tych nakładów, a także nakładów poczynionych przez (...), które przejął zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami z Gminą S..

W piśmie z dnia 22 lutego 2007 roku Gmina Miasto S. wezwała J. S. do zapłaty kwoty 142.142,86 złotych tytułem wynagrodzenia za bezumowne zajmowanie ww. nieruchomości za okres od 13 lutego 2004 roku do 31 stycznia 2007 roku. W odpowiedzi pismem z dnia 6 marca 2007 roku adwokat L. L. działający – pełnomocnik J. S. poinformował, że nie uznaje roszczenia o zapłatę 142.142,86 złotych tytułem wynagrodzenia za bezumowne zajmowanie nieruchomości przy ulicy (...) w S. wskazując, że będzie dochodził zwrotu poczynionych nakładów na tę nieruchomość, w tym także nakładów poczynionych przez (...), które przejął zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami z Gminą S..

Sąd I instancji ustalił również, że na skutek powództwa wytoczonego przez Gminę Miasto S. Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 21 września 2009 roku w sprawie o sygnaturze akt I C 693/07: nakazał pozwanemu z pozwu głównego J. S., aby wydał powódce z pozwu głównego Gminie Miastu S. nieruchomość zabudowaną o powierzchni 3.416 m<sup>(2)</sup>, położoną w S. przy ulicy (...), obejmującą działkę nr (...) z obrębem (...) w D.- w stanie wolnym od osób i rzeczy prawa pozwanego reprezentujących; oddalił zarzut zatrzymania zgłoszony przez pozwanego z pozwu głównego; oddalił powództwo wzajemne w całości; przyznał powódce Gminie Miastu S. od pozwanego J. S. kwotę 600 złotych tytułem zwrotu opłaty sądowej, oraz kwotę 2.928 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego związanych z żądaniem pozwu głównego; zasądził na rzecz pozwanej z pozwu wzajemnego Gminy Miasta S. od powoda z pozwu wzajemnego kwotę 8.784 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego związane z żądaniem pozwu wzajemnego; a także zasądził od J. S. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1.114,77 złotych tytułem zwrotu kosztów sądowych.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie prawomocnym wyrokiem z dnia 4 marca 2010 roku w sprawie o sygn. akt I ACa 758/09 oddalił apelację J. S. od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 21 września 2009 roku w sprawie o sygn. akt I C 693/07 oraz zasądził od pozwanego - powoda wzajemnego J. S. na rzecz powódki - pozwanej wzajemnej Gminy Miasto S. kwotę 5400 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd I instancji nadto podkreślił, że na skutek powództwa wytoczonego przez Gminę Miasto S. Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 21 września 2009 roku w sprawie o sygnaturze akt I C 389/07: zasądził od pozwanego J. S. na rzecz powódki Gminy Miasto S. kwotę 142142,86 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 9 maja 2007 roku; umorzył postępowanie w zakresie powództwa wzajemnego; przyznał powódce z pozwu głównego od pozwanego z pozwu głównego kwotę 7108 tytułem zwrotu kosztów sądowych; przyznał powódce z pozwu głównego od pozwanego z pozwu głównego kwotę 4392 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego związanego z powództwem głównym i kwotę 4392 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego związanego z powództwem wzajemnym.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie po rozpoznaniu apelacji J. S. od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 21 września 2009 roku w sprawie o sygn. akt I C 389/07 prawomocnym wyrokiem z dnia 4 marca 2010 roku w sprawie o sygn. akt I ACa 758/09 zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że uchylił punkt III orzeczenia oraz zmienił punkt IV o tyle tylko, że w miejsce rozstrzygnięcia zasądzającego należność związaną z powództwem wzajemnym orzekł o oddaleniu wniosku powódki w tym zakresie, zaś w pozostałym zakresie apelację oddalił oraz zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 2700 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

W oparciu o tytuł wykonawczy w postaci wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 21 września 2009 roku sygnatura akt I C 693/07 i wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 4 marca 2010 roku sygnatura akt I ACa 758/09, zaopatrzonych w klauzulę wykonalności z dnia 26 kwietnia 2010 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Stargardzie Szczecińskim - M. O. na wniosek wierzyciela Gminy Miasto S. prowadził postępowanie egzekucyjne przeciwko dłużnikowi J. S. w sprawie o sygn. akt Km 3390/10, w toku którego komornik w dniu 16 czerwca 2010 roku przeprowadził czynności egzekucyjnego polegające na wydaniu Gminie Miasto S. nieruchomości

zabudowanej położonej w S. przy ulicy (...), oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębem (...) w D. o powierzchni 3.416 m<sup>(2)</sup>.

Sąd I instancji zaznaczył, że w tym czasie na nieruchomości posadowiony był budynek gastronomiczno-hotelowy tzw. Zajazdu (...) oraz dwa budynki gospodarcze. Budynek Zajazdu (...) był po przebudowie i dobudowie wykonanej zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową. Obiekt ten miał powierzchnię użytkową 749,49 m<sup>2</sup>, w tym piwnice - 131,37 m<sup>2</sup>, pomieszczenia na parterze - 316,04 m<sup>2</sup>, pomieszczenia na piętrze - 302,08 m<sup>2</sup>. Stan konstrukcji budynku był średni, wymagał wymiany wielu elementów konstrukcyjnych, prace wykończeniowe wykonania w całości, ponadto w całości należało wykonać instalacje wewnętrzne, a standard wykończenia pomieszczeń był niski.

Podkreślił Sąd, że komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Stargardzie Szczecińskim - M. O. postanowieniem z dnia 29 czerwca 2010 roku ustalił koszty egzekucyjne w sprawie o sygn. akt Km 3390/10 na kwotę 105407,68 złotych i wezwał dłużnika J. S. do zapłaty powyższej kwoty w terminie 7 dni od doręczenia niniejszego postanowienia pod rygorem jej wyegzekwowania.

Komornik Sądowy postanowieniem z dnia 22 listopada 2011 roku wydanym w sprawie egzekucyjnej o sygn. KM 3390/10: uznał się niewłaściwym do dalszego prowadzenia sprawy i przekazał sprawę Km 3390/10 Komornikowi Sądowemu przy Sądzie Rejonowym Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie - R. W., ustalił koszty egzekucyjne w sprawie o sygn. akt Km 3390/10 na kwotę 1587,15 złotych i obciążył nimi dłużnika J. S. do kwoty 179,55 złotych; ustalił zaległość dłużnika J. S. na łączną kwotę 107.143 złotych, w tym dla wierzyciela kwotę 1.555,99 złotych tytułem kosztów zastępstwa w procesie + 105.408,36 złotych tytułem opłaty ustalonej postanowieniem z dnia 29 czerwca 2010 roku oraz 179,55 złotych tytułem kosztów postępowania.

Sąd I instancji sprecyzował, że do chwili obecnej nie doszło do wyegzekwowania od J. S. na rzecz Gminy Miasto S. kwoty 107.143 złotych objętej postanowieniem Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Stargardzie Szczecińskim - M. O. z dnia 22 listopada 2011 roku w sprawie o sygn. akt Km 3390/10. Przy czym w piśmie z dnia 15 czerwca 2011 roku pełnomocnik J. S. złożył oświadczenie Gminie Miastu S. o potrąceniu, na podstawie której dokonał potrącenia wierzytelności Gminy Miasta S. z tytułu bezumownego korzystania przez J. S. z nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...) w okresie od 1 października 2009 roku do 16 czerwca 2010 roku w łącznej kwocie 34.269,64 złotych z wierzytelnością J. S. w stosunku do Gminy Miasta S. z tytułu nierozliczonych nakładów użytecznych poniesionych na wyżej wymienioną nieruchomość w okresie od 6 marca 1980 roku do czerwca 2001 roku przez Przedsiębiorstwo (...), której wysokość wynosi 1.159.300 złotych.

Pismem z dnia 3 października 2014 roku Gmina Miasto S. złożyła oświadczenie J. S., że dokonuje potrącenia wierzytelności Gminy Miasta S. w kwocie 107.143,90 złotych z tytułu kosztów prowadzonego przez Komornika Sądowego M. O. postępowania egzekucyjnego KM 3390/10 z dochodzoną przez J. S. w procesie przed Sądem Okręgowym w Szczecinie sygn. akt 908/11 wierzytelnością o zwrot nakładów. Wskazano jednocześnie, że oświadczenie to jest składane z ostrożności na wypadek uznania przez sąd Okręgowy w Szczecinie rozpoznający powództwo wzajemne w sprawie I C 908/11, że przysługuje ono J. S.. Jednocześnie podano, że wartość kosztorysowa nakładów poniesionych w latach 1980 - 1982 na rozbudowę i przebudowę budynków znajdujących się na nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) według stanu na dzień 16 czerwca 2010 roku i cen z drugiego kwartału 2010 roku wynosi 835.633,55 złotych, a wartość kosztorysowa poniesionych nakładów ww. według stanu na dzień 16 czerwca 2010 roku i cen z drugiego kwartału 2010 roku - z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego - wynosi 589.369 złotych.

Sąd wskazał, że wartość kosztorysowa nakładów poniesionych w latach 1980 - 1982 na rozbudowę i przebudowę budynków znajdujących się na nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) według stanu na dzień 16 czerwca 2010 roku i cen z drugiego kwartału 2014 roku wynosi 795.842,91 złotych. Natomiast wartość kosztorysowa nakładów poniesionych w latach 1980 - 1982 na rozbudowę i przebudowę budynków znajdujących się na nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako

działka numer (...) według stanu na dzień 16 czerwca 2010 roku i cen z drugiego kwartału 2014 roku - z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego wynosi 563.476 złotych.

Sąd I instancji ustalił także, że wartość rynkowa nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) według stanu na dzień 16 czerwca 2010 roku i cen rynkowych z dnia 16 czerwca 2010 roku wynosiła 2.101.188 złotych, przy przyjęciu, że wartość 1 metra kwadratowego powierzchni użytkowej wynosiła 2.803,49 złotych. Przy czym wartość rynkowa nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) według stanu na dzień 16 czerwca 2010 roku i obecnych cen rynkowych wynosiła 2.123.020 złotych, przy przyjęciu, że wartość 1 metra kwadratowego powierzchni użytkowej wynosiła 2.854,78 złotych. Wyszczególnił Sąd, że nakłady poniesione w latach 1980 - 1982 na rozbudowę i przebudowę budynków znajdujących się na nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) według stanu na dzień 16 czerwca 2010 roku i cen rynkowych z dnia 16 czerwca 2010 roku zwiększyły wartość powyższej nieruchomości o kwotę 805.944 złotych, która odpowiadała wartości rynkowej powierzchni użytkowej pomieszczeń, o jaką zwiększył się budynek tzw. Zajazdu (...) na skutek powyższej inwestycji, a bez tych nakładów wartość nieruchomości wynosiłaby 1.295.244 złotych. Jednocześnie ustalił Sąd, że nakłady poniesione w latach 1980 - 1982 na rozbudowę i przebudowę budynków znajdujących się na nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) według stanu na dzień 16 czerwca 2010 roku i aktualnych cen zwiększyły wartość powyższej nieruchomości o kwotę 828.235 złotych, która odpowiadała wartości rynkowej powierzchni użytkowej pomieszczeń, o jaką zwiększył się budynek tzw. Zajazdu (...) na skutek powyższej inwestycji. Bez tych nakładów wartość nieruchomości wynosiłaby 1.294.785 złotych.

Sąd I instancji zaakcentował, że powyższe kwoty nie uwzględniają wartości nakładów polegających na wykonaniu nieprzewidzianych w projekcie pomieszczeń piwnicznych o powierzchni 80 m<sup>2</sup>. Przy czym istnieje możliwość zalegalizowania powyższych robót budowlanych, a szacunkowy koszt legalizacji tych robót budowlanych wyniósłby maksymalnie kwotę 10.000 złotych.

W ocenie Sądu orzekającego w pierwszej instancji, powództwo główne nie zasługiwało na uwzględnienie, natomiast powództwo wzajemne okazało się częściowo zasadne.

Sąd I instancji mając na uwadze treść przepisu art. 224 k.c. wskazał, że w rozpoznawanej sprawie powódka Gmina Miasto S. domagała się zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego J. S. z nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...) oznaczonej w ewidencji głównej jako działka numer (...) w okresie od 1 października 2009 roku do 16 czerwca 2010 roku.

Podkreślając, że w sprawie poza sporem pozostaje, iż Gminie Miasta S. przysługuje prawo własności oznaczonej nieruchomości, zgodnie z decyzją Wojewody (...) z dnia 8 stycznia 1998 roku stwierdzającej nabycie z mocy prawa przez powódkę między innymi nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...). Jest także niesporne, że pozwany J. S. w okresie od 1 października 2009 roku do 16 czerwca 2010 roku faktycznie władał oznaczoną wyżej nieruchomością. Obecnie nie stanowi również sporu, że w tym czasie pozwanemu nie przysługiwało skuteczne w stosunku do właściciela nieruchomości uprawnienie do jej posiadania. Wprawdzie pozwany J. S. w dniu 6 czerwca 2001 roku zawarł z (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. jako wdzierzawiającym umowę dzierżawy dotyczącą nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), jednak powyższa czynność prawna miała jedynie skutek obligacyjny i nie mogła wywołać skutków prawnych w stosunku do Gminy Miasto S., która nie była stroną tej umowy. Podkreślił Sąd, że (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. samo było dzierżawcą nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...), przy czym przysługujące jej prawo dzierżawy wygasło z dniem 31 grudnia 2000 roku. W konsekwencji (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. nie było uprawnione do rozporządzenia powyższą nieruchomością na rzecz pozwanego J. S.. Wobec powyższego w ocenie Sądu powódka Gmina Miasto S. może dochodzić od pozwanego roszczeń przewidzianych w art. 224 – 225 k.c.

Sąd I instancji zważył, że istotny w badanej sprawie był okres od 1 października 2009 roku do 16 czerwca 2010 roku, bowiem ten okres został objęty żądaniem pozwu. Podkreślił Sąd, że w tym czasie pozwany J. S. niewątpliwie wiedział,



że nie jest uprawniony do władania sporną nieruchomością, bowiem z przedłożonej przez strony korespondencji wynika, że Gmina Miasto S. już w piśmie z dnia 7 kwietnia 2003 roku wezwała J. S. do wydania spornej nieruchomości. Prowadzone w późniejszym czasie przez strony rokowania w przedmiocie zawarcia umowy najmu powyższej nieruchomości nie zakończyły się jednak porozumieniem i z tego względu powódka wytoczyła powództwo przeciwko J. S. o wydanie spornej nieruchomości, przy czym miało to miejsce jeszcze przed dniem 1 października 2009 roku. Sąd I instancji zwrócił uwagę, że na skutek powództwa wytoczonego przez Gminę Miasto S. Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 21 września 2009 roku w sprawie o sygnaturze akt I C 693/07 nakazał pozwanemu J. S., aby wydał powódce Gminie Miastu S. nieruchomość zabudowaną o powierzchni 3.416 m<sup>(2)</sup>, położoną w S. przy ulicy (...), przy czym wyrok ten stał się prawomocny z dniem 4 marca 2010 roku. W tym stanie rzeczy sąd uznał za oczywiste, że w okresie objętym żądaniem pozwu można przypisać pozwanemu złą wiarę w zakresie władania opisaną wyżej nieruchomością. Z tego względu sąd podał, że do stosunków pomiędzy powodem a pozwanym miał zastosowanie przepis art. 225 k.c., przy czym w rozpoznawanej sprawie strona powodowa domagała się od pozwanego wyłącznie wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Na podstawie całokształtu okoliczności w ocenie Sądu Okręgowego można uznać za przyznane przez pozwanego okoliczności, że okresie od 1 października 2009 roku do 16 czerwca 2010 roku należne powódce wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...) odpowiada dochodzonej pozwem kwocie 34.269,64 złotych, zwłaszcza, że strona pozwana przeciwstawiła żądaniu pozwu wyłącznie zarzut potrącenia. Odnosząc się do powyższego zarzutu zgodnie z dyspozycją art. 498 § 1 i 2 k.c. Sąd wskazał, że w piśmie z dnia 15 czerwca 2011 roku pozwany J. S. złożył oświadczenie Gminie Miastu S., na podstawie której dokonał potrącenia wierzytelności Gminy Miasta S. z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...) w okresie od 1 października 2009 roku do 16 czerwca 2010 roku w łącznej kwocie 34.269,64 złotych z wierzytelnością J. S. w stosunku do Gminy Miasta S. z tytułu nierozliczonych nakładów użytecznych poniesionych na wyżej wymienioną nieruchomość w okresie od 6 marca 1980 roku do czerwca 2001 roku przez Przedsiębiorstwo (...) wynoszących 1.159.300 złotych.

W tym stanie rzeczy wskazał Sąd, że podstawowe znaczenie ma okoliczność, czy pozwanemu J. S. przysługiwało w stosunku do powódki Gminy Miasto S. wierzytelność zgłoszona do potrącenia, ustalenie powyższej okoliczności determinowało także ocenę zasadności powództwa wzajemnego, skoro J. S. część opisanej wyżej wierzytelności pozostała po umorzeniu wierzytelności przedstawionych do potrącenia do wysokości niższej, czyli do kwoty 34.269,64 złotych, objął żądaniem z pozwu wzajemnego.

W ocenie Sądu Okręgowego pozwany – powód wzajemny J. S. wykazał za pomocą dowodu z dokumentu umowy cesji, iż w dniu 14 lipca 2005 roku pomiędzy (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. jako cedentem a J. S. jako cesjonariuszem została zawarta w formie pisemnej umowa cesji. Sąd wziął pod uwagę, że powódka – pozwana wzajemna Gmina Miasto S. podniosła zarzut pozorności powyższej umowy w rozumieniu art. 83 § 1 zdanie drugie k.c. podnosząc, że powódka – pozwana wzajemna nie potrafiła skutecznie tego zarzutu wykazać, gdyż nie przedstawiła żadnego wiarygodnego dowodu wskazującego na prawdziwość ich twierdzeń w tym zakresie. Sąd I instancji zwrócił uwagę, że do zawarcia umowy cesji wierzytelności doszło w okresie, gdy strony prowadziły rozmowy w przedmiocie zawarcia umowy najmu spornej nieruchomości, przy czym z pism przedłożonych przez strony wynika, że jednym z elementów negocjacji były zobowiązania w stosunku do (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. z tytułu nakładów poniesionych na nieruchomość przy ulicy (...) w S., na co wskazuje treść pisma z dnia 27 czerwca 2005 roku. Okoliczność ta wynika również z pisma procesowego pełnomocnika Gminy Miasta S. złożonego w postępowaniu prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Szczecinie w sprawie o sygn. akt XI GC 1106/04, gdzie kwestia ta została poruszana jako jeden z warunków negocjowanej ugody. W tym stanie rzeczy jest zrozumiałe, że w powyższym okresie doszło do zawarcia umowy cesji wierzytelności, na podstawie której (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. przeniosło na rzecz J. S. wierzytelność z tytułu nakładów poniesionych na nieruchomość przy ulicy (...) w S.. Zdaniem Sądu Okręgowego brak podstaw do przyjęcia, że strony umowy cesji wierzytelności nie chciały wywołać skutku przewidzianego w tej umowie polegającego na nabyciu przez pozwanego – powoda wzajemnego spornej wierzytelności. Do odmiennego wniosku nie może prowadzić przyznana przez pozwanego – powoda wzajemnego

okoliczność związana z brakiem zapłaty ceny sprzedaży przewidzianej w umowie przelewu wierzytelności, bowiem jest to kwestia rozliczeń pomiędzy stronami umowy cesji wierzytelności, przy czym wiarygodne są twierdzenia pozwanego – powoda wzajemnego, że w tym zakresie doszło do porozumienia z (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S., który zgodził na spełnienie świadczenia po wyegzekwowaniu roszczenia od Gminy Miasto S..

Sąd I instancji zauważył, że przedmiotem powyższej umowy była wierzytelność pieniężna ograniczona do kwoty 741.460 złotych. Skoro wierzytelność o zwrot równowartości nakładów ma charakter wierzytelności pieniężnej, to zawarcie w umowie cesji konkretnej kwoty, uzasadnia wniosek, że przedmiotem przelewu była wierzytelność o zapłatę tej właśnie kwoty pieniędzy, zwłaszcza, że zawarcie umowy cesji poprzedziło sporządzenie operatu szacunkowego, z którego wynikała przyjęta w powyższej czynności prawnej wartość nakładów na nieruchomości przy ulicy (...) w S.. W tym stanie rzeczy sąd przyjął, że (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. i J. S. zawierając umowę cesji z dnia 14 lipca 2005 roku działali w przekonaniu, że temu pierwszemu podmiotowi przysługuje wierzytelność w stosunku do Gminy Miasto S. z tytułu równowartości poniesionych nakładów wynosząca 741.460 złotych i tylko taką wierzytelność uczynili przedmiotem przelewu pomiędzy powyższymi podmiotami. Sąd biorąc pod uwagę, że pozwany – powód wzajemny J. S. nie naprowadził żadnych dowodów uzasadniających przyjęcie odmiennej wykładni oświadczeń woli stron umowy cesji z dnia 14 lipca 2005 roku.

Powyższe oznacza, że nie zasługiwało na uwzględnienie powództwo wzajemne w części przekraczającej kwotę 707.190,36 złotych (stanowiącej różnicę pomiędzy wskazaną wyżej kwotą 741460 złotych i objętą zarzutem potrącenia kwotą 34269,64 złotych).

Rozstrzygając czy (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S. przysługiwała wierzytelność wobec Gminy Miasto S. o zwrot równowartości nakładów objętych umową cesji z dnia 14 lipca 2005 roku sąd I instancji wskazał, że z twierdzeń pozwanego – powoda wzajemnego wynikało, iż powyższe nakłady polegały przede wszystkim na sfinansowaniu rozbudowy Zajazdu (...) i zostały poniesione przez poprzednika prawnego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. - (...) Przedsiębiorstwo (...) w S. w okresie obowiązywania umowy dzierżawy z dnia 1 grudnia 1979 roku.

Okoliczność, że do poczynienia nakładów na sporną nieruchomość miało dojść w okresie obowiązywania umowy dzierżawy, wyklucza możliwość oceny roszczenia o zwrot wartości tych nakładów w oparciu o przepisy regulujące stosunki majątkowe pomiędzy właścicielem i posiadaczem, władającym cudzą rzeczą bez tytułu prawnego, to jest na podstawie przywołanego przez strony art. 226 k.c.

Skoro pozwany – powód wzajemny swoje roszczenia wywodzi z faktu czynienia nakładów przez (...) Przedsiębiorstwo (...) w S. w okresie obowiązywania umowy dzierżawy z dnia 1 grudnia 1979 roku, tym samym do rozliczenia nakładów pomiędzy dzierżawcą (którego następcą prawną na podstawie umowy cesji wierzytelności jest J. S.) a wydierżawiającym (którego następcą prawnym jest Gmina Miasto S.) należałoby w pierwszej kolejności zastosować postanowienia umowy dzierżawy, a w ich braku odwołać się do przepisów regulujących stosunek dzierżawy. Analiza umowy dzierżawy z dnia 1 grudnia 1979 roku wskazuje, że jej strony uregulowały jedynie kwestię rozliczenia kosztów odbudowy grotty, która stanowi obiekt posadowionej na nieruchomości oznaczonej obecnie w ewidencji gruntów jako działka numer (...), przewidując, że czynsz dzierżawny w pierwszej kolejności przeznaczają się na spłatę kosztów powyższej inwestycji. Strony umowy dzierżawy nie uregulowały natomiast sposobu rozliczenia innych nakładów, co oznacza, że w tym zakresie należy odwołać się do przepisów kodeksu cywilnego, przy czym na podstawie art. 694 k.c. odpowiednie zastosowanie w tym zakresie do umowy dzierżawy mają przepisy o najmie. Sąd podniósł, że w badanej sprawie jest bezsporne, że Gmina Miasto S. domagając się wydania nieruchomości zabudowanej nie żądała jednocześnie przywrócenia powyższej nieruchomości do stanu poprzedzającego zawarcie umowy dzierżawy. Tym samym na podstawie okoliczności sprawy uznał Sąd, że Gmina Miasto S. zdecydowała się skorzystać z uprawnienia do zatrzymania ulepszeń dokonanych przez dzierżawcę nieruchomości, co nakładało na powódkę – pozwaną wzajemną obowiązek zwrotu równowartości poczynionych nakładów, przy czym legitymację do żądania powyższego świadczenia przysługuje na podstawie umowy cesji wierzytelności pozwanemu – powodowi J. S..

Sąd I instancji zwrócił uwagę, że w badanej sprawie zasadniczy przedmiot sporu dotyczy samego faktu poczynienia nakładów przez poprzednika prawnego J. S. oraz ich wartości. Z twierdzeń pozwanego – powoda wzajemnego wynika, że nakłady poczynione przez (...) Przedsiębiorstwo (...) w S. w okresie obowiązywania umowy dzierżawy z dnia 1 grudnia 1979 roku polegały przede wszystkim na przebudowie i rozbudowie budynku mieszkalnego tzw. leśniczówki, który doprowadziły do przystosowania go do pełnienia funkcji obiektu hotelowo – gastronomicznego, przy czym stosownie do dyspozycji art. 6 k.c. - ciężar wykazania powyższej okoliczności spoczywała na pozwanym – powodzie wzajemnym, albowiem on z tego faktu wywodził skutki prawne. W ocenie Sądu pozwany – powód wzajemny sprostował powyższej powinności procesowej. Do powyższego wniosku prowadzi przede wszystkim analiza dokumentów przedłożonych lub zawnioskowanych przez obie strony oraz opinii biegłych z zakresu budownictwa i wyceny nieruchomości. W tym kontekście Sąd zwrócił uwagę, że treść umowy dzierżawy z dnia 1 grudnia 1979 roku, zwłaszcza zawarty w niej opis budynków znajdujących się na nieruchomości stanowiących przedmiot dzierżawy, wskazuje, że w chwili dokonywania powyższej czynności prawnej nie doszło jeszcze do przebudowy i rozbudowy obiektu tzw. Zajazdu (...). Za takim stanowiskiem przemawia fakt, że zgodnie z dokumentacją budowlaną pozwolenie na powyższą inwestycję zostało wydane w dniu 13 września 1979 roku przy czym doświadczenie życiowe wskazuje, że roboty budowlane objęte powyższym pozwoleniem na budowę mogły się rozpocząć dopiero po sezonie zimowym, a więc najwcześniej wiosną 1980 roku.

Konkludując, sąd przyjął, że inwestycja polegająca na przebudowie i rozbudowie budynku znajdującego się na nieruchomości zabudowanej, położonej w S. przy ulicy (...), nastąpiła w okresie, gdy posiadaczem tej nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy z dnia 1 grudnia 1979 roku było (...) Przedsiębiorstwo (...) w S.. Sąd wziął pod uwagę, że ustalenie powyższej okoliczności nie jest tożsame z przyjęciem, że to właśnie (...)Przedsiębiorstwo (...) w S. poczyniło powyższe nakłady, aczkolwiek domniemanie faktyczne pozwala na połączeniu obydwu tych okoliczności faktycznych, czyli okresu wykonania nakładów i dzierżawcy, który w tym czasie władał nieruchomością, na której inwestycja została przeprowadzona, jako podmiotu dokonującego nakładów na tę nieruchomość. Podkreślił jednak Sąd, że (...) Przedsiębiorstwo (...) w S. współpracowało z Przedsiębiorstwem (...) w S. w przygotowaniu tej inwestycji, o czym świadczy fakt, że część uzgodnień zawartych w części opisowych projektu wydanych została na zlecenie (...) Przedsiębiorstwa (...) w S.. W ocenie Sądu nie ma racjonalnych podstaw do uznania, że to Przedsiębiorstwo (...) w S. miało przeprowadzić i sfinansować roboty budowlane dotyczące tej inwestycji, skoro służyć ona miało działalności (...) Przedsiębiorstwa (...) w S. i zostało przeprowadzone w okresie, gdy władało sporną nieruchomością na podstawie umowy dzierżawy. Konkludując, sąd uznał, że przywołane wyżej argumenty przemawiają za uznaniem, iż to (...) Przedsiębiorstwo (...) w S. zrealizowało inwestycję polegającą na przebudowie istniejącego budynku mieszkalnego - dawnej leśniczówki na zajazd z częścią gastronomiczną i hotelową, co jest tożsame z poczynieniem nakładów na dzierżawioną nieruchomość.

Sąd czyniąc zakres i wartość powyższych nakładów oparł się przede wszystkim na opinii biegłej z zakresu wyceny nieruchomości T. W., z której to opinii wynika, iż nie ma racjonalnych podstaw do uznania, że to Przedsiębiorstwo (...) w S. miało przeprowadzić i sfinansować roboty budowlane dotyczące tej inwestycji, skoro służyć ona miało działalności (...) Przedsiębiorstwa (...) w S. i zostało przeprowadzone w okresie, gdy władało sporną nieruchomością na podstawie umowy dzierżawy. Prawidłowe zastosowanie powyższego przepisu wymaga ustalenia, o jaką kwotę zwiększyła się wartość przedmiotu najmu na skutek nakładów ustalona według stanu z dnia zwrotu rzeczy, co w badanej sprawie nastąpiło w dniu 16 czerwca 2010 roku. W tym celu konieczne było ustalenie wartości nieruchomości według stanu i cen z dnia 16 czerwca 2010 roku z jednej strony przy założeniu, że nakłady nie zostały poczynione, zaś z drugiej strony wartości tej samej nieruchomości wraz z istniejącymi nakładami. Przy czym tak powstała różnica wyznacza wartość rynkową nakładów.

Sąd I instancji sprecyzował, że biegła wyjaśniła, że z uwagi na zużycie techniczne nakłady poczynione przez dzierżawcę ustalone według stanu na dzień 16 czerwca 2010 roku nie poprawiły standardu nieruchomości, który ocenić należy jako niski, a zwiększenie wartości nieruchomości należy wiązać wyłącznie z rozbudową budynku zajazdu prowadzącą do zwiększenia powierzchni użytkowej tego obiektu. Z opinii biegłej wynika, iż tak ustalona kwota wynosiłaby – według stanu i cen z dnia 16 grudnia 2010 roku - 805.944 złotych, przy czym nie uwzględnia ona nakładów na

pomieszczenia piwnicy o powierzchni użytkowej 80 metrów kwadratowych, które zostały wykonane niezgodnie z projektem. Sąd, biorąc pod uwagę, że ciężar dowodu wysokości tych wydatków spoczywałby na powódce – pozwanej wzajemnej Gminie Miastu S., która nie zawnioskowała żadnych dowodów wskazujących na konieczność poniesienia większych wydatków niż przyznana przez stronę przeciwną kwota 10.000 złotych, uznał, że powyższa suma wyznacza wysokość kosztów zalegalizowania pomieszczeń piwnicznych wykonanych bez pozwolenia na budowę. W ocenie Sądu – zważając na to, że nie ma konieczności przywrócenia w tym zakresie budynku do stanu przed wykonaniem robót budowlanych, zaś istnienie tych pomieszczeń zwiększa powierzchnię użytkową budynku i tym samym ich wartość rynkową – należało je również uwzględnić przy ustalaniu wartości rynkowej poczynionych nakładów. Skoro z opinii biegłej wynika, iż według stanu na dzień 16 czerwca 2010 roku i cen rynkowych z dnia 16 czerwca 2010 roku wartość 1 metra kwadratowego powierzchni użytkowej spornego budynku wynosiła 2.803,49 złotych, to dodatkowe 80 metrów kwadratowych zwiększa wartość nieruchomości o około 224.279 złotych, co łącznie ze wskazaną wyżej kwotą 805944 złotych wyliczoną przez biegłą daje kwotę 1.030.223 złotych. Po odjęciu od niej przewidywanych wydatków na legalizację pomieszczeń piwnicznych w kwocie 10.000 złotych Sąd otrzymał kwotę 1.020.223 złotych, na jaką należy szacować zwiększenie wartości rynkowej nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) na skutek nakładów poniesionych przez (...) Przedsiębiorstwo (...) w S. na rozbudowę i przebudowę budynków znajdujących się na tej nieruchomości, ustaloną na dzień 16 czerwca 2010 roku.

Sąd mając na uwadze treść przepisu § 35 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego wskazał, że w badanej sprawie Sąd ustalał wpływ nakładów poczynionych na dzierżawcę na wartość rynkową nieruchomości stanowiących przedmiot dzierżawy. Ustalając różnicę pomiędzy wartością nieruchomości uwzględniającej jej stan po dokonaniu nakładów i wartością nieruchomości uwzględniającej jej stan przed dokonaniem tych nakładów odwołując się do opinii biegłej wskazał, że za możliwe określenie wartości nieruchomości uwzględniającej jej stan przed dokonaniem nakładów, zaś sam zakres nakładów był znaczący. Z tego względu Sąd uznał, że brak było podstaw do ustalenia wartości nakładów według zasad określonych w § 35 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego. Kierując się powyższymi przesłankami Sąd przyjął za prawidłową metodę ustalenia wartości nakładów zawartą w opinii uzupełniającej biegłej z zakresu budownictwa T. W. i na tej podstawie ustalił wartość tych nakładów, korygując ją jedynie o wartość nakładów związanych z pomieszczeniami piwnicznymi. Przy czym jak wskazano wyżej, tak ustalona wartość nakładów odpowiadała w dniu 16 czerwca 2010 roku kwocie 1.020.223 złotych, która jest większa niż wysokość wierzytelności nabytej w drodze przelewu wierzytelności przez pozwanego – powoda wzajemnego J. S.. Zdaniem Sądu oznacza to, że J. S. może dochodzić od Gminy Miasto S. całość wierzytelności stanowiącej przedmiot cesji wierzytelności wynoszącej 741.460 złotych, w tym również przedstawić do potrącenia część tej kwoty wynoszącej 34.269,64 złotych. Zatem w ocenie Sądu Okręgowego zarzut potrącenia był zgłoszony skutecznie, prowadząc do umorzenia wierzytelności dochodzonej pozwem głównym w całości, a dodatkowo uzasadniając dochodzenie roszczenia wynikającego z pozwu wzajemnego do kwoty 709.190,36 złotych.

Nadto Sąd wziął pod uwagę, że powódka – pozwana wzajemna Gmina Miasto S. podniósł zarzut przedawnienia roszczenia pozwanego – powoda wzajemnego J. S., jednak ten zarzut zdaniem Sądu jest bezzasadny. Sąd w tym zakresie zważył, że skoro w rozpoznawanej sprawie do faktycznego wydania przedmiotu dzierżawy doszło dopiero w dniu 16 czerwca 2010 roku, to od tej daty liczy się roczny termin przedawnienia przewidziany w art. 677 w związku z art. 694 k.c., który został przerwany przez wniesienie pozwu wzajemnego, co nastąpiło w dniu 15 czerwca 2011 roku. Z tego względu pozwany - powód wzajemny J. S. mógł zgłosić do potrącenia powyższą wierzytelność z wierzytelnością dochodzoną przez powódkę - pozwaną wzajemną, co doprowadziło do umorzenia tej ostatniej wierzytelności w całości jako niższej, a w konsekwencji do oddalenia powództwa głównego w całości.

Jak wskazano wyżej, Sąd I instancji po uwzględnieniu części wierzytelności, która uległa umorzeniu w drodze potrącenia, wskazał, że powództwo wzajemne zasługiwałoby na uwzględnienie w zakresie kwoty 707.190,36 złotych stanowiącej różnicę pomiędzy kwotami 741.460 złotych i 34.269,64 złotych. Sąd wziął jednak pod uwagę, że powódka - pozwana wzajemna Gmina Miasto S. zgłosiła do potrącenia z powyższą wierzytelnością przysługującą jej wobec

J. S. wierzytelność Gminy Miasta S. w kwocie 107.143,90 złotych z tytułu kosztów prowadzonego przez Komornika Sądowego M. O. postępowania egzekucyjnego o sygn. KM 3390/10. W istocie, zdaniem Sądu poza sporem pozostaje, że Gmina Miasto S. złożyła powyższe oświadczenie o potrąceniu. Jednocześnie powódka - pozwana wzajemna wykazała, że przysługuje jej powyższa wierzytelność wynikająca z prawomocnych orzeczeń organu egzekucyjnego. Bezsporne jest, iż nie doszło do zapłaty ani wyegzekwowania należności z tego tytułu. Tym samym Gmina Miasto S. mogła skutecznie przedstawić wierzytelność o zapłatę kwoty 107.143,90 złotych do potrącenia z wierzytelnością pozwanego - powoda wzajemnego J. S. dochodzoną w niniejszym postępowaniu, co doprowadziło do jej umorzenia w zakresie kwoty 107.143,90 złotych. W ocenie Sądu Okręgowego, z tego względu powództwo wzajemne zasługiwało na uwzględnienie w części dotyczącej kwoty 600.046,46 złotych (różnica pomiędzy kwotami 707.190,36 złotych i 107.143,90 złotych).

Powództwo w pozostałej części jako bezzasadne podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c. i art. 100 k.p.c., przy czym z uwagi na to, że wszystkie wydatki związane z kosztami opinii biegłych nie zostały rozliczone, pozostawiono referendarzowi sądowemu szczegółowe wyliczenie kosztów procesu, przy jednoczesnym ustaleniu zasad rozdziału tych kosztów.

Zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 § 1 k.p.c. Sąd uznał, że powódka główna powinna zwrócić pozwanemu głównemu całość poniesionych kosztów procesu dotyczących pozwu głównego. Z tego względu Sąd orzekł jak w punkcie IV sentencji.

Sąd podniósł, że biorąc pod uwagę, iż żądania pozwu wzajemnego zostały uwzględnione jedynie w części, koszty procesu powinny być w myśl art. 100 k.p.c. rozdzielone między strony – stosownie do wyników procesu. Sąd porównując wysokość dochodzonego przez powoda wzajemnego roszczenia z pozwu wzajemnego z wysokością roszczenia zasądzonego w wyroku, przyjął, że J. S. wygrał sprawę w 53 %, zaś w pozostałym zakresie – tj. w 47 % sprawę wygrała Gmina Miasto S.. Kierując się powyższymi przesłankami Sąd orzekł jak w punkcie V sentencji.

Sąd I instancji biorąc pod uwagę, że w zakresie objętym powództwem wzajemnym pozostały nieuiszczone koszty sądowe w postaci części opłaty sądowej od pozwu wzajemnego oraz nierozliczone wydatki na koszty opinii biegłych, wskazał, iż należało na podstawie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ustalić w sposób analogiczny zasady obciążenia tymi kosztami stron, przy pozostawieniu szczegółowych wyliczeń referendarzowi sądowemu. W tym stanie rzeczy Sąd rozstrzygnął jak w punkcie V sentencji.

Sąd wskazał, że pominął zawnioskowane przez pozwanego - powoda wzajemnego J. S. dowody z zeznań świadków i dokumentów zawnioskowanych w piśmie z dnia 10 kwietnia 2012 roku jako złożone po upływie terminu wyznaczonego tej stronie do złożenia pisma przygotowawczego w trybie art. 207 § 3 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 3 maja 2012 roku. Z analogicznych przyczyn Sąd pominął dowody z dokumentów zawnioskowane przez powódkę - pozwaną wzajemną w piśmie z dnia 15 kwietnia 2014 roku.

### ***Powyższy wyrok zaskarżyły obie strony.***

Pozwany – powód wzajemny J. S. wniósł apelację co do rozstrzygnięć zawartych w punktach III i V sentencji.

Wyrokowi powyższemu w zaskarżonym zakresie zarzucił:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego tj.

1. art. 509 § 1 k.c. w związku z postanowieniami § 1 pkt 1 i § pkt 1 i 2 umowy cesji wierzytelności poprzez jego błędną wykładnię a mianowicie błędne przyjęcie, że wobec pieniężnego charakteru wierzytelności będącej przedmiotem umowy cesji zawarcie w umowie cesji jako elementu opisującego wierzytelność konkretnej kwoty pieniężnej, uzasadnia wniosek, że przedmiotem przelewu była wierzytelność o zapłatę tej właśnie kwoty pieniędzy, w sytuacji kiedy z postanowień umowy cesji wynika, że cedentowi przysługuje wierzytelność wynikająca z poniesionych

przez niego nakładów a podana w umowie kwota będąca następstwem wykonania operatu szacunkowego miała charakter jedynie informacyjny, a umowa cesji nie wymagała w ogóle wskazywania konkretnej kwoty wierzytelności,

2. art. 65 § 2 k.c. w związku z postanowieniami § 1 i 2 umowy cesji wierzytelności z dnia 14 lipca 2005 r. przez jego błędne zastosowanie, tj. dokonanie wykładni treści powołanej wyżej umowy z pominięciem zbadania jej celu oraz zgodnego zamiaru stron,

3. § 1 i 2 umowy cesji z dnia 14 lipca 2005 r. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że strony ograniczyły w umowie cesji możliwość żądania zapłaty z tytułu poniesionych nakładów jedynie do kwoty 741.460 zł a nie do rzeczywistej jej wartości określonej w opinii biegłego sądowego jako 1.020.223 zł.

II. naruszenie przepisów postępowania cywilnego, tj.:

1) art. 233 § 1 k.p.c.:

a) przez zaniechanie wszechstronnego rozważenia materiału zebranego w sprawie oraz poczynienie ustaleń sprzecznych z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, przez przyjęcie, że strony ograniczyły w umowie cesji możliwość żądania zapłaty z tytułu poniesionych nakładów jedynie do kwoty 741.460 zł,

b) przez przypisanie nadmiernego znaczenia stwierdzeniom zawartym w umowie cesji wierzytelności, z których wynika, że wartość nakładów na dzień sporządzania umowy cesji wynosi orientacyjnie około 741.460,00 zł i wyprowadzenie z powyższego wniosku, że wpisując przedmiotową kwotę do umowy, strony ograniczyły wielkość poniesionych nakładów do tej właśnie kwoty,

2) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. art. 65 § 1 k.c. i art. 509 § 1 k.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i błędną interpretację zapisów umowy cesji, co doprowadziło do przyjęcia, że wierzytelność powoda wzajemnego nabyta w ramach umowy cesji została ograniczona jedynie do kwoty 741.460,00 zł,

3) art. 232 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną a nie swobodną ocenę dowodów i w rezultacie przyjęcie, że powód wzajemny nie wykazał, że przysługuje mu wierzytelność w kwocie rzeczywistej ustalonej przez biegłego sądowego,

4) naruszenie art. 328§2 k.p.c. poprzez pominięcie przy ocenie dowodów dokonanej wykładni postanowień łączącej strony umowy, z których wynika, że intencją stron nie było limitowanie wierzytelności będącej przedmiotem umowy cesji jedynie do kwoty 741.460,00 zł

Mając na uwadze powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od powódki (pозwanej wzajemnej) kwoty 878.809,46 zł oraz zasądzenie od powódki (pозwanej wzajemnej) na rzecz pozwanego (powoda wzajemnego) kosztów postępowania przed Sądem I instancji wg norm przepisanych oraz zasądzenie od powódki (pозwanej wzajemnej) na rzecz pozwanego (powoda wzajemnego) kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych oraz kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwany – powód wzajemny szczegółowo umotywowwał zarzuty podniesione w petitum apelacji.

Powódka – pozwana wzajemna Gmina Miasta S. zaskarżyła powyższe rozstrzygnięcie w części, w zakresie punktu I, II, IV i V jednocześnie zarzucając :

1. Naruszenie prawa materialnego przez:

a) niezastosowanie art. 33, 35, 37 i art. 58 k.c. oraz art. 12 i 163 pkt 5 k.s.h. do oceny zdolności prawnej i zdolności do czynności prawnej podmiotu, określonego jako cedent w umowie cesji z dnia 14.07.2005 r., czyli „ (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. przy ul. (...), wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem (...), REGON: (...), NIP: (...)”. W efekcie tego błędu Sąd nie ustalił - a winien to uczynić z urzędu- że cedent nie był nigdy wpisany do rejestru KRS oraz, że w dacie tej wpisany był do rejestru podmiot o takiej samej nazwie, ale innym nr KRS,

REGON i NIP, a mianowicie „ (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. przy ul. (...), ale z nr KRS (...), REGON (...), NIP: (...), oraz podmiot o innej nazwie, ale takim samym numerze KRS i REGON, co określony w nazwie cedenta ( spółka (...) Sp. z o.o. nr KRS: (...), REGON: (...)). W konsekwencji Sąd I instancji nie ustalił, że umowa cesji jest nieważna z mocy prawa (art. 58 k.c.) i nie może stanowić dowodu na istnienie wierzytelności powoda wzajemnego, wobec czego powództwo wzajemne powinno zostać oddalone.

b) zastosowanie art. 693 k.c. do oceny umowy z dnia 11.12.1979 r. mimo braku elementu koniecznego do uznania tej umowy za umowę dzierżawy, tj. braku zobowiązania (...) do zapłaty określonego czynszu za budynek i obiekty gospodarcze; jednoczesne niezastosowanie art. 252 k.c. do oceny tej umowy jako umowy o oddanie w użytkowanie, ewentualnie niezastosowanie przepisów ogólnych zobowiązań do oceny tej umowy jako umowy nienazwanej - w efekcie czego Sąd wadliwie określił zakres i charakter nakładów oraz termin przedawnienia roszczenia o ich zwrot, co skutkowało uznaniem wierzytelności powoda wzajemnego jako nieprzedawnionej i uznaniem skuteczności potrącenia, choć powinna ona zostać uznana jako przedawniona i niepodlegającą potrąceniu, czego skutkiem powinno być uwzględnienie powództwa Gminy i oddalenie powództwa powoda wzajemnego,

c) niezastosowanie art. 256, 258 i 260 k.c. do określenia charakteru i zakresu nakładów, jakie zobowiązane było czynić na nieruchomości (...) Przedsiębiorstwo (...) w S. - w efekcie czego Sąd błędnie ustalił, że obowiązkiem zwrotu Gminy objęte są nakłady konieczne i użyteczne, choć powinien był ustalić, że obowiązek zwrotu obejmuje wyłącznie nakłady konieczne, związane z należyтым utrzymaniem nieruchomości i budynków- tzw. Zajazdu (...),

d) niezastosowanie art. 753 § 2 k.c. ewentualnie art. 755 k.c. dla oceny zakresu roszczenia o zwrot nakładów i charakteru nakładów, których zwrotu domaga się powód wzajemny, zgodnie z którymi przepisami (...) mógłby domagać się zwrotu nakładów wyłącznie na remont i przebudowę leśniczówki - choć Sąd I instancji przyjął, że zakres roszczenia wynika z art. 677 k.c. i obejmuje nakłady użyteczne i konieczne,

e) niezastosowanie art. 405 k.c. jako podstawy żądania wydania uzyskanej przez Gminę korzyści i błędne zastosowanie art. 677 k.c. - w efekcie czego Sąd ustalił początek biegu przedawnienia roszczenia (...) od daty zwrotu rzeczy (16.06.2010 r.), zamiast ustalić początek biegu przedawnienia od daty uzyskania wzbogacenia - czyli zakończenia remontu i rozbudowy tzw. Zajazdu (...), czyli ok. 1982-1983 r.

f) niezastosowanie art. 118 § 1 k.c. dla określenia terminu przedawnienia roszczenia (...) o zwrot nakładów (3 lata) i błędne zastosowanie art. 677 k.c., w efekcie czego Sąd I instancji ustalił termin przedawnienia roszczenia o zwrot nakładów jako roczny od daty zwrotu rzeczy, a w konsekwencji uznał, że roszczenie powoda wzajemnego jest nieprzedawnione - choć wierzytelność powoda wzajemnego jest przedawniona przynajmniej od 1986 r., wskutek upływu 3-letniego terminu przedawnienia liczonego od daty wzbogacenia powódki (zakończenia remontu i rozbudowy obiektu)

g) niezastosowanie art. 502 k.c., przewidującego brak możliwości dokonania potrącenia w sytuacji, gdy jedna z wierzytelności jest przedawniona - mimo, że wierzytelność powoda wzajemnego była już przedawniona w momencie, kiedy potrącenie stało się możliwe (w dacie zwrotu rzeczy).

h) naruszenie art. 153 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami w związku z § 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego. Sąd I instancji oparł się wyłącznie na opinii uzupełniającej z dnia 23 lutego 2015r., w której biegła zastosowała podejście porównawcze w sytuacji, gdy w okolicznościach faktycznych towarzyszących przedmiotowej sprawie nie było możliwe zastosowanie tej metody.

i) naruszenie art. 152 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami w związku z § 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego poprzez całkowite pominięcie przy orzekaniu opinii biegłej sporządzonej w podejściu mieszanym metodą pozostałościową

2. Sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez błędne przyjęcie, że powód wzajemny wykazał istnienie wierzytelności cedenta, określonej w umowie cesji z dnia 14.07.2005 r. - podczas gdy faktycznie powód wzajemny wykazywał istnienie wierzytelności innego podmiotu niż cedent - o innym nr KRS, NIP i REGON, a nadto nie wykazał został żadnego związku, ani następstwa prawnego pomiędzy cedentem a (...) Przedsiębiorstwem (...) a (...) Przedsiębiorstwem (...) Sąd Rejestrowy w Szczecinie nr rej. dział B nr (...), a potem nr KRS (...).

3. Sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

a) art. 233 k.p.c. przez dokonanie oceny dowodów w sposób nasuwający zastrzeżenia z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania i przyjęcie że:

- cedent określony w umowie cesji jako „ (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. przy ul. (...), nr KRS (...), REGON: (...), NIP: (...)”, jest tym samym podmiotem co (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. przy ul. (...), nr KRS (...), REGON: (...), NIP: (...) - choć podmioty te różnią się numerami KRS, NIP i REGON
- wykazany został związek, następstwo prawne pomiędzy cedentem „ (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. przy ul. (...), nr KRS (...), REGON: (...), NIP: (...)”, a (...) Przedsiębiorstwem (...) oraz (...) Przedsiębiorstwem (...) Sąd Rejestrowy w Szczecinie nr rej. dział B nr (...), a potem nr KRS (...) - choć taki związek nie istniał i nie istnieje, gdyż cedent jest podmiotem fikcyjnym,

b) art. 233 k.p.c. przez dokonanie oceny dowodów w sposób niewszechstronny i uznanie, że:

- (...) wszedł w faktyczne posiadanie i przejął nieruchomości oraz budynki w dniu 11.12.1979 r., oraz ponosił w związku z tym nakłady na remont i rozbudowę w okresie 1980 -1982 - które to ustalenie zostało dokonane wyłącznie na podstawie umowy z dnia 11.12.1979 r., z pominięciem dokumentów: decyzji Prezydenta z dnia 28.02.1981 r. oraz protokołu odbioru z dnia 06.03.1980 wskazujących na to, że przekazanie nieruchomości nastąpiło w późniejszym okresie, a podmiotami, które dokonywały adaptacji w okresie przynajmniej do dnia 28.02.1981 (daty decyzji) były Przedsiębiorstwo (...) oraz (...) Komitet (...), co w efekcie doprowadziło do wadliwego ustalenia, że (...) jako posiadacz nieruchomości w okresie 1980-1982 - był wyłącznym podmiotem dokonującym nakładów na Zajazd (...).

4. - naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 321 k.p.c. - przez wyrokowanie co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem powoda wzajemnego. Wierzytelność powoda zgłoszona do potrącenia i opisana w uzasadnieniu jego powództwa wzajemnego dotyczyła nakładów użytecznych poniesienia przez (...) na nieruchomości. Tymczasem Sąd wyrokował co do wierzytelności obejmującej nakłady użyteczne i konieczne, co w efekcie doprowadziło do bezzasadnego zasądzenia wyższej kwoty od powódki na rzecz pozwanego.

II. Na podstawie art. 368 § 1 pkt 4 powołano nowy fakt, że podmiot wskazany w umowie cesji z dnia 14.07.2005 r. jako cedent, nie istniał w dacie podpisania tej umowy, co w konsekwencji oznacza, że umowa cesji jest nieważna.

Podnosząc powyższe zarzuty wniosła o:

- a) .
2. Ewentualnie wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku zmianę zaskarżonego wyroku - po przeprowadzeniu uzupełniającego postępowania dowodowego - i:
- b) zasądzenie powództwa Gminy Miasto S. w całości,
- c) oddalenie w całości powództwa wzajemnego,



d) orzeczenie na nowo o kosztach procesu za I instancję,

zasądzenie od strony pozwanej - powoda wzajemnego na rzecz powódki kosztów postępowania za II instancję według norm przepisanych i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania wraz z uwzględnieniem kosztów postępowania odwoławczego.

Nadto wniosła o dopuszczenie dowodów z dokumentów:

1. w związku z zarzutem podanym w pkt II. 1 a) oraz powołaniem nowego faktu

określonego w pkt III:

- odpisu pełnego z KRS z dnia 20.05.2015 r. dla podmiotu „ (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nr KRS (...),
- odpisu pełnego z KRS z dnia 20.05.2015 r. z KRS dla podmiotu o nr KRS (...), REGON: (...),

na okoliczność stwierdzenia, że w dacie podpisania umowy cesji z dnia 14.07.2005 r. (k.89) - podmiot określony jako cedent w umowie cesji, czyli „ (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. przy ul. (...), wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem (...), REGON: (...), NIP: (...)" - nie był wpisany do rejestru KRS; że w dacie tej wpisany był do rejestru podmiot o takiej samej nazwie, ale innym nr KRS, REGON i NIP, a mianowicie „ (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. przy ul. (...), ale z nr KRS (...), REGON (...), NIP: (...), oraz podmiot o innej nazwie, ale takim samym numerze KRS i REGON, co określony w nazwie cedenta ( spółka (...) Sp. z o.o. nr KRS: (...), REGON: (...)); że w efekcie na umowa cesji jest nieważna z mocy prawa (art. 58 kc)

2. w związku z zarzutem określonym w pkt III b):

- protokołu zdawczo- odbiorczego z dnia 28.11.1978r.
- kwitu PT nr (...)
- kwitu OT nr (...) z dnia 31.12.1982 r.
- kwitu OT nr (...) z dnia 31.12.1982 r.
- kwitu OT z dnia 1.12.1983 r.

na okoliczność stwierdzenia, że (...) wszedł w faktyczne posiadanie i przejął nieruchomości oraz budynki, będące przedmiotem umowy z dnia 11.12.1979 r. oraz decyzji Prezydenta z dnia 28.02.1981 r.) w 1982 r. i 1983 r., nie zaś jak to błędnie ustalił Sąd I instancji w okresie 1980-1982, a w konsekwencji nie był podmiotem, który dokonywał nakładów na nieruchomości w okresie 1980-1982, gdyż podmiotami tymi były: Przedsiębiorstwo (...) oraz (...) Komitet (...) leśnego Z..

Jednocześnie skarżąca wniosła o przeprowadzenie dowodu ze wskazanych wyżej dokumentów, tj. PT nr (...), OT nr (...) z dnia 31.12.1982 r., OT nr (...) z dnia 31.12.1982 r., OT z dnia 1.12.1983 r., ponieważ dowodów tych powódka nie mogła zgłosić przed sądem I instancji, ze względu na fakt, iż znajdowały się one w Archiwum Urzędu Miasta; i choć pełnomocnik powódki wnioskował w dacie sporządzania odpowiedzi na sprzeciw o przedłożenie wszelkich dokumentów związanych ze sprawą, to dopiero obecnie uzyskał on o nich informację gdyż odnaleziona została teczka formalnie dotycząca (...), jednak zawierająca wskazane dokumenty związane z nieruchomością Zajazdu (...). Powódka nie zgłosiła więc tych dowodów we wcześniejszym etapie postępowania bez swojej winy (art. 381 w zw. art. 207 § 6 kpc).

W uzasadnieniu uszczegółowiła zarzuty podniesione w petitum apelacji . Postanowieniem z dnia 2 czerwca 2015 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie z zwolnił pozwanego J. S. od kosztów sądowych częściowo, tj. od opłaty od apelacji ponad kwotę 1.500 złotych zgodnie z wnioskiem.

W odpowiedzi na apelację powódki – pozwanej wzajemnej, pozwany – powód wzajemny wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenia od powódki na rzecz pozwanego – powoda wzajemnego kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwanego – powoda wzajemnego, powódka – pozwana wzajemna wniosła o oddalenie apelacji oraz zasądzenia od pozwanego – powoda wzajemnego na rzecz powódki kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

**Wyrokiem z dnia 3 grudnia 2015 r. Sąd Apelacyjny w Szczecinie** rozpoznając apelację obu stron od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 31 marca 2015 r., sygn. akt I ACa 558/15 zmienia zaskarżony wyrok w punktach II i III w ten sposób, że zasądził od pozwanej wzajemnej Gminy Miasto S. na rzecz powoda wzajemnego J. S. kwotę 664.530,46 zł i oddalił powództwo wzajemne w pozostałej części, w punkcie V tylko o tyle, że przyjął zasadę, że powód wzajemny J. S. wygrał sprawę w 59%, zaś pozwana wzajemna Gmina Miasto S. w 41%, oddalił apelację powoda wzajemnego w pozostałej części, oddalił apelację pozwanego wzajemnego Gminy Miasto S., zasądził od Gminy Miasto S. na rzecz J. S. kwotę 4.000 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego oraz nakazał pobrać od Gminy Miasto S. na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 3.225 zł tytułem nieuiszczonych kosztów postępowania apelacyjnego.

Od powyższego wyroku skargę kasacyjną wywiódł pozwany – powód wzajemny J. S. oraz powódka – pozwana wzajemna Gmina Miasta S.. Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 5 grudnia 2016r. przyjął do rozpoznania skargę kasacyjną Gminy Miasta S i odmówił przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej J. S. (sygn. akt II CSK 256/16) .

Po rozpoznaniu skargi kasacyjnej Gminy Miasta S. wyrokiem z dnia 15 lutego 2017r. w sprawie II CSK 256/16, Sąd Najwyższy uchylił zaskarżony wyrok w punkcie I.1 i 2; w punkcie III, IV oraz V i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego. W uzasadnieniu powyższego rozstrzygnięcia Sąd Najwyższy wskazał, że Sąd Apelacyjny nie rozpoznał wniosku zawartego w apelacji o przeprowadzenie dowodu z odpisu pełnego KRS podmiotów przywołanych we wniesionym wniosku dowodowym , na których to dokumentach oparł swoje ustalenia faktyczne i ocenę prawną. Już tylko powyższe uchybienie skutkowało uchyleniem wyroku Sądu apelacyjnego, nadto brak było podstaw do rozważenia trafności zarzutów obrazy art. 33, 35 37 i 58 k.c. oraz art. 12 i 163 pkt 5 k.s.h. w zw. z art. 58 k.c. , oraz art. 38 k.s.h. w zw. z art. 210 k.s.h.

Podkreślił również SN, że Sąd Apelacyjny nie odniósł do dowodów zawnioskowanych w punkcie V. 2 apelacji na okoliczność stwierdzenia, że (...) Przedsiębiorstwo (...) weszło w posiadanie spornej działki w 1982 i w 1983 roku, nie zaś jak ustalił Sąd I instancji w okresie 1980-1982 roku, a w związku z tym, w tych ostatnich dwóch latach nakładów dokonywały inne przedsiębiorstwa państwowe , a Gmina Miasta S. składając ów wniosek podniosła dlaczego z tym wnioskiem wystąpiła dopiero w tym stadium postępowania. Nadto mimo nie przeprowadzenia powyższego dowodu Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu swojego rozstrzygnięcia odwołał się do protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 28 listopada 1978r. , bez odniesienia się do zarzutów sformułowanych przez Gminę co do tego, że nakłady w latach 1980-1982 dokonywane były także przez Przedsiębiorstwo (...) oraz (...) Komitet (...). Trafny uznał również Sąd Najwyższy zarzut nierozpoznania zarzutów apelacyjnych zgłoszonych w punkcie II.1. b.c.d.g. oraz w punkcie II.3.a i b., które to zarzuty dotyczą oceny charakteru umowy z dnia 1 grudnia 1979 r. zawartej pomiędzy przedsiębiorstwami państwowymi i jej skutków dla zasadności dochodzonych w sprawie roszczeń, zwłaszcza w sytuacji kiedy Gmina zarzucała, że nie była to umowa dzierżawy.

Nadto wskazał Sąd Najwyższy, że z dokonanych ustaleń wynika, że podstawą zawarcia umowy z dnia 1 grudnia 1979r. pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) w S. a (...) Przedsiębiorstwem (...) w S. była decyzja Wiceprezydenta Miasta S. z dnia 26 września 1977r, przy czym nie ustalono na jakiej podstawie prawnej została wydana, w szczególności czy jej

podstawą był art. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (j.t. Dz.U. z 1969r. Nr 22 poz. 159) czy § 7 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie zasad i trybu przekazywania w ramach administracji państwowej przedsiębiorstw, instytucji oraz zakładów, nieruchomości i innych obiektów majątkowych (j.t. Dz. U. nr 28, poz. 225 ze zm.), czy też jeszcze innej. Sama zaś umowa zawiera wewnętrzne sprzeczności.

Podkreślił także Sąd Najwyższy, że z treści decyzji odmownych uwłaszczenia Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa usług (...) z dnia 29 kwietnia 1995 r. i z dnia 21 kwietnia 1995 r. może wynikać, czy była ustalona i świadczona oraz w jakiej wysokości i przez jaki okres trwania tej umowy „opłata dzierżawna”. Z omawianego punktu widzenia może także mieć znaczenie treść pisma z dnia 28 lutego 1981 r. Wiceprezydenta Miasta S. wyrażającego zgodę na przekazanie w trwały zarząd i użytkowanie na rzecz (...) Przedsiębiorstwa (...) w S. dwóch obiektów znajdujących się na terenie Parku (...) S.

Podkreślił nadto, że zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy tereny państwowe mogły być przekazywane jednostkom państwowym i organizacjom społecznym w użytkowanie, innym zaś osobom prawnym i osobom fizycznym oddawane w użytkowanie wieczyste. Przedmiotem użytkowania uregulowanego przepisami kodeksu cywilnego nie mogła być państwowa jednostka organizacyjna. Toteż „użytkowanie” nabyte przez taką jednostkę między innymi na podstawie przepisów ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach nie stanowiło użytkowania w rozumieniu kodeksu cywilnego.

Brak też ustalenia kiedy nastąpiło przekształcenie (...) Przedsiębiorstwa (...) w (...) sp. z o.o., oraz, czy i na jakiej podstawie przeszło roszczenie o nakłady na nowo utworzony prywatny podmiot.

Podkreślił również Sąd Najwyższy, że państwowe osoby prawne wykonywały na podstawie art. 128 § 2 k.c. (w czasie jego obowiązywania) w imieniu własnym względem zarządzanego mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej według reguł prawa cywilnego, niemniej, pod rządem art. 128 k.c. nabycie każdego prawa majątkowego następowało do jednolitego funduszu własności. Nadto jeszcze przed wejściem w życie kodeksu cywilnego w judykaturze jednolicie przyjmowano, że podmiotem mienia państwowego jest państwo, a nie poszczególne państwowe osoby prawne. Mimo, że art. 128 k.c. został znowelizowany ustawą z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 3, poz. 11), a następnie ustawą dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) uchylony, to jednak zmiany te nie miały mocy wstecznej.

Dopiero z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny zniesiona została zasada, że jedynie Skarbowi Państwa może przysługiwać prawo własności mienia państwowego, w wyniku czego państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność. Zmiana art. 128 k.c. dokonana tą ustawą nie spowodowała jednak 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 tej ustawy.

Przekształcenie zaś zarządu w odniesieniu do gruntów w prawo użytkowania wieczystego, a w odniesieniu do znajdujących się na tych gruntach budynków, innych urządzeń i lokali w prawo własności nastąpiło w dniu 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 wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464 ze zm., dalej: „u.z.g.g.w.n.”, natomiast w odniesieniu do innych składników majątkowych - również w prawo własności - przekształcenie dokonało się w dniu 7 stycznia 1991 r. na podstawie przepisu 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, dalej: „ustawa z grudnia 1990 r.”). Zauważyć należy, że o ile „uwłaszczenie” z mocy art. 2 ust. 1 i 2 u.z.g.g.w.n. stwierdzane było deklaratywną decyzją wojewody albo zarządu gminy (por. art. 2 ust. 3 u.z.g.g.w.n.; także art. 200 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jedn. tekst: Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.), o tyle nabycie z mocy przepisów ustawy o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych nie wymagało potwierdzenia żadną decyzją.

Uwłaszczenie Gminy nastąpiło jednak już z dniem 27 maja 1990 r., a zatem (...) Przedsiębiorstwo (...) nie mogło nabyć z dniem 5 grudnia 1990 r., ani użytkowania wieczystego działki nr (...), ani własności kompleksu Zajazdu (...) (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego, z dnia 20 lipca 1997 r., I SA 16004/98, LEX nr 4736 i z dnia 6 lutego 1996

r., I SA 1946/94, Wspólnota 1996, nr 24 s. 26). Oczywiście, aby w drodze umowy cesji roszczenie o nakłady mogło „przejsć” na pozwanego należy zbadać, czy nabyło je i na jakiej podstawie (...) sp. z o.o.

Podkreślił nadto Sąd Najwyższy, że nie są przekonywujące dotychczasowe argumenty Sądu Apelacyjnego, jakoby umowa ta dotyczyła innej wierzytelności niż w kwocie 741 460 zł. Poza tym, nawet gdyby założyć, że umowa z dnia 1 grudnia 1979 r., stanowiła skuteczną umowę dzierżawy, to w dokonanych rozliczeniach tkwi błąd, gdyż nie uwzględniają one jej postanowienia o zaliczeniu na poczet nakładów świadczenia za korzystanie z terenu.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódki - pozwanej wzajemnej Gminy Miasto S. w całości zasługiwała na uwzględnienie zaś apelacja pozwanego - powoda wzajemnego J. S. podlegała oddaleniu jako bezzasadna.

W pierwszej kolejności Sąd Apelacyjny wskazuje, że zgodnie z dyspozycją art. 398<sup>(20)</sup> k.p.c. wobec uchylecia wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 3 grudnia 2015r. przez Sąd Najwyższy wyrokiem tego Sądu z dnia 15 lutego 2017 r. (II CSK 256/16) Sąd Apelacyjny aktualnie rozpoznający sprawę jest związany wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy. Powyższe związanie oznacza, że Sąd Apelacyjny kierując się wytycznymi Sądu Najwyższego w pierwszej kolejności uzupełnił postępowanie dowodowe poprzez przeprowadzenie dowodów z dokumentów zawnioskowanych przez strony w postępowaniu apelacyjnym, przez powódkę Gminę Miasto S. z odpisu pełnego KRS (...) dla podmiotu (...) spółka z o.o. w S., z odpisu pełnego KRS (...) (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, dokumentów: protokołu zdawczo-odbiorczego z dnia 28 listopada 1978r.; kwitu PT numer (...); kwitu OT numer (...)z dnia 31 grudnia 1982r.; kwitu OT numer 52 z dnia 31 grudnia 1952 z dnia 31 grudnia 1982r.; kwitu OT z dnia 1 grudnia 1983r. (k. 1420-1431) uwzględniając twierdzenia powódki, że poza odpisami z KRS (które to odpisy w ocenie powódki mają wskazywać na nieważność umowy cesji z mocy prawa (art. 58 k.c.), wyżej wskazane dokumenty znajdowały się w Archiwum Urzędu Miasta, zaś powódka mimo wniosku o przedłożenie wszystkich dokumentów faktycznie nie otrzymała kompletu dokumentów miała utrudnione możliwości ich przedstawienia. Sąd uwzględnił powyższe twierdzenia powódki podnosząc, że w istocie poszukiwanie dokumentów z lat 70-tych/ 80-tych XX wieku, w sytuacji zachodzących przekształceń własnościowych mogło nastroczać problemy związane ze zlokalizowaniem położenia dokumentów istotnych z punktu widzenia rozpoznania niniejszej sprawy. Sąd Apelacyjny miał również na uwadze, że dopuszczenie powyższych dowodów w żaden sposób nie przedłuży postępowania apelacyjnego. Właśnie problemy z przedłożeniem dokumentów istotnych z punktu widzenia rozpoznania niniejszej sprawy legły u podstaw wydania na rozprawie w dniu 7 czerwca 2017r. postanowienia zobowiązującego pełnomocnika powódki - pozwanej wzajemnej do złożenia oświadczenia co do kompletności dokumentacji znajdującej się w aktach sprawy w przedmiocie przekształceń własnościowych po (...) Przedsiębiorstwie (...), nadto postanowieniem wydanym na tej samej rozprawie zakreślono pełnomocnikowi pozwanego - powoda wzajemnego termin do ostatecznego zajęcia stanowiska procesowego w związku ze złożonym na tej rozprawie załącznikiem do protokołu, oraz dołączonych do tego załącznika wniosków dowodowych w terminie 21 dni. Mimo, że pełnomocnik pozwanego - powoda wzajemnego pismo złożył z uchybieniem zakreślonego terminu, to jednak Sąd Apelacyjny zdecydował o dopuszczeniu dowodu z dokumentów dołączonych do pisma pozwanego - powoda wzajemnego z dnia 12 lipca 2017r. podnosząc, że istotnym dokumentem jest przedsiębiorstwo czy Przedsiębiorstwo (...) i (...) Przedsiębiorstwo (...) to ten sam podmiot. Dopuszczenie powyższego dowodu w żadnym zakresie nie przyczyniło się do przedłużenia postępowania apelacyjnego, a wobec zakwestionowania przez powódkę - pozwaną wzajemną tej okoliczności z pewnością przyczyniło się do usunięcia wszelkich wątpliwości w powyższym zakresie, na co słusznie zwraca uwagę pełnomocnik pozwanego - powoda wzajemnego.

Odnosząc się do zarzutów apelacji obu stron Sąd Apelacyjny dla przejrzystości w punktach odniesie się do podnoszonych kwestii:

Sąd Najwyższy zwrócił uwagę na dyspozycję art. 128 § 2 k.c. (w czasie jego obowiązywania) , zgodnie z którym państwowe osoby prawne wykonywały na podstawie tego artykułu w imieniu własnym względem zarządzanego mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej według reguł prawa cywilnego, z tym że pod rządami art. 128 k.c. nabycie każdego prawa majątkowego następowało do jednolitego funduszu własności państwowej. Mimo

zaś nowelizacji art. 128 k.c. ustawą z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 3 poz. 11), a następnie jego uchylenia ustawą z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321), to jednak co wprost wyraził Sąd Najwyższy zmiany te nie miały mocy wstecznej (tak postanowienie SN z dnia 12 grudnia 1996r. I CKU 38/96). Dopiero z dniem 31 stycznia 1989 r. została zniesiona zasada, że jedynie Skarbowi Państwa może przysługiwać prawo własności mienia państwowego i dopiero w wyniku tej zmiany państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność. Zmiana art. 128 k.c. nie spowodowała jednak 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 tej ustawy.

Art. 128 KC obowiązujący do dnia 1.02.1989 r. 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 uprawnień 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 którym 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 pożytki, tak jak czyni to właściciel. W ten sposób wyjaśnił zasadę jednolitego funduszu własności państwowej Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 16.10.1961 r., I CO 20/61 (OSN 1962, Nr 2, poz. 41). Wprawdzie uchwała ta zapadła przed wejściem w życie art. 128 KC, niemniej uznano ją za fundamentalną przy wykładni tego przepisu (por. wyrok SN z dnia 15.04.1966 r., I CR 80/66, OSNCP 1967, Nr 2, poz. 24).

Wejście w życie ustawy z dnia 25.09.1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (t.j. Dz.U. z 1991 r. Nr 18, poz. 80 ze zm.) ponownie wywołało dyskusję prawną na temat mienia ogólnonarodowego. W celu określenia zakresu i charakteru uprawnień przedsiębiorstwa powoływano się na to, że ustawodawca zerwał w tej ustawie z pojęciem zarządu mienia, 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. Rozważając powyższe Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 27.06.1984 r., III CZP 28/64 (OSNCP 1985, Nr 1, poz. 11) wskazał, że także na gruncie ustawy z 25.09.1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych wyłącznym właścicielem mienia ogólnonarodowego, także oddanego w zarząd przedsiębiorstwu państwowemu - jest Państwo. Przedsiębiorstwa państwowe zaś, zgodnie z art. 128 § 2 KC wykazywały w imieniu własnym względem zarządzanych przez nią części mienia ogólnonarodowego, uprawnienia płynące z własności państwowej, w granicach swej zdolności prawnej. Należy tu zwrócić uwagę 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.

Skoro do 31 stycznia 1989r. obowiązywała zasada jednolitego funduszu własności państwowej powstaje pytanie jak należy ocenić ewentualne nakłady ponoszone przez przedsiębiorstwo państwowe na nieruchomości stanowiące własność państwa, a jedynie zarządzane przez przedsiębiorstwo państwowe.

Spór w niniejszej sprawie dotyczy nieruchomości – działki numer (...) z obrębu (...) D. o powierzchni 0,3416 ha, na której do 1980 r. znajdował się budynek mieszkalny wybudowany około 1916r., tzw. Leśniczówka oraz dwa budynki gospodarcze, w tym jeden podziemny, przy czym budynek główny użytkowany bezpośrednio po wojnie jako

leśniczówka, a następnie do 1978r. jako budynek wielorodzinny dla pracowników Zieleni Miejskiej w S. , następnie został przebudowany i rozbudowany na zajazd z częścią gastronomiczną i hotelową i co jest niesporne przebudowa i rozbudowa miała miejsce w latach 1980 – 1982 , zatem koniecznym jest rozważenie czy nawet przy przyjęciu założenia, że (...) Przedsiębiorstwo (...) finansowało koszt owej przebudowy i rozbudowy to czy w istocie to Przedsiębiorstwo (...) miałoby roszczenie o zwrot tych nakładów do Skarbu Państwa jako właściciela całej nieruchomości. W ocenie Sądu Apelacyjnego odpowiedź jest negatywna, właśnie wobec wyżej przytoczonej argumentacji co do obowiązywania zasady jednolitości mienia państwowego, a przedsiębiorstwo państwowe - (...) jedynie zarządzało tym mieniem. W istocie bowiem przedsiębiorstwo państwowe czyni nakłady na własność też państwową.

Skoro dobudowany budynek został posadowiony na gruncie państwowym, zatem - jako część składowa gruntu - stał się przedmiotem własności państwowej (art. 47 i 48 k.c.) . Ewentualne wydatki (...) Przedsiębiorstwa (...) na pokrycie czy to całości, czy nawet części kosztów prowadzonej inwestycji budowlanej - przebudowy i rozbudowy budynku dawnej leśniczówki były w istocie nakładem na majątek Państwa , zarządzany jedynie przez (...). Dokonana przebudowa i rozbudowa powiększyła wartość nieruchomości państwowej. Podkreślenia przy tym wymaga, że w systemie jednolitej własności państwowej rozliczenie między Skarbem Państwa a przedsiębiorstwem państwowym z tytułu nakładów na nieruchomość państwową oddaną jedynie w zarząd temu przedsiębiorstwu było wyłączone. Analogiczne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 października 1999 r.

III CKN 355/98 wskazując, że nawet w przypadku oddania nieruchomości państwowej w użytkowanie wieczyste jednostce gospodarki społecznej i poczynienie przez tę jednostkę nakładów na nieruchomość nie uzasadnia dochodzenia zwrotu nakładów, skoro dobudowany w takim stanie faktycznym budynek jako część składowa gruntu stał się przedmiotem własności państwowej.

W konsekwencji podkreślenia wymaga, że w istocie mamy do czynienia z taką sytuacją, że podmiot państwowy – (...) czynił nakłady na majątek państwa. Nadto spornym jest czy (...) w całości finansowało inwestycję przebudowy i rozbudowy budynku tzw. Leśniczówki. Przeprowadzone postępowanie dowodowe również nie daje podstaw do przyjęcia, aby powód wzajemny wykazał, że to właśnie (...) poczynił nakłady na ww. przebudowę i rozbudowę (o czym jeszcze poniżej). Już choćby z tych względów powództwo wzajemne nie zasługiwało na uwzględnienie , jak i podniesiony zarzut potrącenia z roszczeniem powódki Gminy Miasto S. dochodzonym w pozwie głównym.

Pozwany – powód wzajemny wykazał dowodami dołączonymi do pisma z dnia 12 lipca 2017r., że zachodzi tożsamość podmiotowa (...) Przedsiębiorstwa (...) i Przedsiębiorstwa (...) w S.. Jak bowiem wynika z dowodów dopuszczonych i przeprowadzonych przez Sąd Apelacyjny w Szczecinie (k. 1095-1097) statutem uchwalonym przez ogólne zebranie delegatów w dniu 29 grudnia 1982r. została zmieniona nazwa przedsiębiorstwa z (...) na Przedsiębiorstwo Usług (...) w S.. Powyższe stanowiło podstawę do wydania przez Sąd Rejonowy w Szczecinie postanowienia z dnia 16 stycznia 1984r. w księdze rejestrowej (...), z którego wynika zmiana nazwy opisana wyżej.

Zatem nie ma żadnych wątpliwości, że (...) w S. i Przedsiębiorstwo Usług (...) w S. to ten sam podmiot. Jak wskazał Sąd Najwyższy brak było na etapie rozpoznawania kasacji wywiezionej przez powoda – pozwanego wzajemnie – Gminę Miasto S. ustalenia kiedy nastąpiło przekształcenie (...) Przedsiębiorstwa (...) w przedsiębiorstwo (...)sp. z o.o., oraz, czy i na jakiej podstawie przeszło roszczenie o nakłady na nowo utworzony prywatny podmiot.

Jak wynika z odpisu pełnego z KRS (...) spółki z o.o. (k. 1423 v) z informacji o umowie wynika, że (...) spółka z o.o. została zawarta w formie aktu notarialnego z dnia 1 grudnia 1998r. w Kancelarii Notarialnej Notariusza D. W. , Re. A Nr (...). Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że brak jest ustalenia czy i na jakiej podstawie przeszło roszczenie o nakłady na nowo utworzony prywatny podmiot.

W powyższym zakresie wskazać należy, że pozwany – powód wzajemny w piśmie z dnia 12 lipca 2017r. (k. 1090-1093) odwołuje się do przedłożonego przez powoda - pozwanego wzajemnego Gminę Miasto S. aktu notarialnego z dnia 30 grudnia 1998r. Rep. A numer (...) – umowy o oddanie do odpłatnego korzystania (k. 1077-1082v) , z której to umowy ma wynikać, że na spółkę – (...) spółkę z o.o. w S. przeszły wszelkie zobowiązania, należności i uprawnienia pozostające w związku z działalnością Przedsiębiorstwa Państwowego pod nazwą Przedsiębiorstwo (...) w S.. Pozwany – powód

wzajemny nie dostrzega jednak, że do przedmiotowej umowy nie został dołączony protokół zdawczo-odbiorczy, który stanowi integralną część umowy, a z którego ma wynikać szczegółowy wykaz składników wchodzących w skład przedmiotu umowy. Powyższe ma o tyle istotne znaczenie, że w samym akcie notarialnym jest opisanych szereg nieruchomości, wśród których nie wymieniono jednak nieruchomości położonej przy ulicy (...) w S.. Powyższe oznacza, że brak podstaw do przyjęcia, aby z powyższego dokumentu wynikało, że na (...) spółkę z o.o. w S. na mocy powyższej umowy przeszły ewentualne roszczenia (...) o nakłady na nowo utworzony prywatny podmiot to jest (...) spółkę z o.o. w S.. Koniecznym jest zwrócenie uwagi, że niniejszy akt notarialny został zawarty w dniu 30 grudnia 1998r., a Gmina Miasto S. decyzją wcześniejszą bowiem z dnia 8 stycznia 1998r. (k. 27 akt) uzyskała stwierdzenie nabycia przez Gminę Miasto S. nieodpłatnie nieruchomości zabudowanych nieposiadających ksiąg wieczystych, oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek (...) o powierzchni 3416 m<sup>(2)</sup> i (...) o powierzchni 1991 m<sup>(2)</sup> położonych w obrębie ewidencyjnym (...) S.(zatem dotyczyła nieruchomości, na których były w latach 1980-1982 czynione nakłady, zwrotu których dochodzi pozwany - powód wzajemny).

Z umowy z dnia 30 grudnia 1998r. wynika, że (...) Przedsiębiorstwo Usług (...) w S. nabyło [na mocy art. 39 ust. 1 pkt 3 i art. 52 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r. o komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz. U. Nr 118, poz. 561 z późn. zm. i przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 października 1997r. w sprawie szczegółowych zasad ustalania należności za korzystanie z przedsiębiorstwa, sposobu zabezpieczenia niespłaconej części należności oraz warunków oprocentowania nie spłaconej należności ( Dz. U. Nr 130 poz. 855 z 1997r.) oraz Zarządzenia 296 Wojewody (...) z dnia 16 grudnia 1998r. w sprawie prywatyzacji bezpośredniej przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Przedsiębiorstwo (...) w S.] nieruchomości określone w tej umowie. Brak natomiast podstaw do przyjęcia – jak podnosi pozwany – powód wzajemny – że z powyższej umowy wynika, że na (...) spółkę z o.o. wszelkie zobowiązania, należności i uprawnienia pozostające w związku z działalnością Przedsiębiorstwa Państwowego pod nazwą „ Przedsiębiorstwo (...) w S. , a przed zmianą nazwy (...) Przedsiębiorstwa (...)”. Zatem również wyżej przywołane argumenty wskazują także na bezzasadność powództwa wzajemnego i podniesionego zarzutu potrącenia należności z tytułu nakładów z należnością główną dochodzoną przez powoda Gminę Miasto S..

Dalej koniecznym jest odniesienie się do okoliczności związanej z ustaleniami kto i w jakim terminie czynił nakłady na przebudowę i rozbudowę dawnej leśniczówki ( wyżej opisaną).

Co do okresu czynienia nakładów nie ma sporu pomiędzy stronami, a nadto powyższe wynika z opinii biegłych, nie kwestionowanych w tym zakresie, że nakłady miały miejsce w latach 1980-1982.

Co do zasady nie podziela Sąd Apelacyjny stanowiska powódki – pozwanej wzajemnej jakoby (...) wszedł w posiadanie spornych nieruchomości najwcześniej w dacie 28 lutego 1981 (data podjęcia decyzji przez Wiceprezydenta Miasta S. za numerem (...) wyrażającej zgodę na przekazanie w trwały zarząd i użytkowanie na rzecz (...) Przedsiębiorstwa (...) budynku tzw. Zajazdu (...) (informacje przytoczone w decyzji z dnia 28 lipca 2005r. -k. 86-90 akt I C 389/07). Powyższe oznacza jedynie, że w tej dacie została wydana faktyczna zgoda na przekazanie w trwały zarząd i użytkowanie na rzecz (...), nie oznacza jednak, że wcześniej (...) nie weszło w posiadanie tej nieruchomości.

Apelujący nie dostrzega, że Wiceprezydent Miasta S. decyzją wcześniejszą – bowiem z dnia 26 września 1977r. ((...)) – tom IX k. 1067, wyraził zgodę na przekazanie przez Przedsiębiorstwo (...) budynku mieszkalnego przy ulicy (...) w Z. dla potrzeb (...). W konsekwencji z powołaniem się na powyższą decyzję pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) a (...) została zawarta w dniu 11 grudnia 1979 roku umowa, z której wynika, że Przedsiębiorstwo (...) (dalej (...)) daje bez wyłączenia swojego stanu posiadania, a (...) bierze w użytkowanie sporną nieruchomość.

W ocenie Sądu Apelacyjnego powyższe oznacza, że począwszy od daty jej zawarcia (11.XII.1979r.) (...) faktycznie użytkowało sporną nieruchomością. Dowody przedstawione zaś przez powódkę - pozwaną wzajemną do apelacji wskazują, że w istocie (...) już w dacie 28 listopada 1978 r. (powyższej okoliczności nie negowała powódka Gmina Miasto S. wytaczając pozew w sprawie XI GC 1106/04) za protokołem zdawczo-odbiorczym przekazało sporną nieruchomość (...), przy czym zastrzeżono, że na przejęte budynki i teren (...) wystawi PT w terminie do dnia 5 grudnia 1978r. Mimo jednak wskazania powyższego terminu ostatecznie protokół zdawczo-odbiorczy środka trwałego - PT

został wystawiony dopiero w 1982 za numerem przekazu (...) (k. 1431, tom VII). Nie można jednak wysnuć wniosku, że dopiero w dacie wystawienia PT ( w 1982r. ) doszło do przekazania terenu (...) skoro już w dacie 28 listopada 1978r. zostało to uczynione co wynika z protokołu zdawczo-odbiorczego. W ocenie Sądu Apelacyjnego dowody przedstawione przez powódkę – pozwaną wzajemną świadczą o tym , że w 1982r. jedynie wystawiono dokument PT - przejęcia środków trwałych. Trzeba mieć na uwadze, że ustawa o PP weszła w życie w 1981r. , nie można wykluczyć, że mogło mieć miejsce porządkowanie dokumentacji z wcześniejszych przekazania.

Mimo przyjęcia , że w dacie dokonywania nakładów (...) użytkowało sporną nieruchomości , nie przesądza o prawidłowości rozstrzygnięcia Sądu I instancji.

Zwłaszcza, że słusznie powódka- pozwana wzajemna podnosi, że z przedłożonych dokumentów wynika, że nakłady na sporną nieruchomości były czynione również przez Przedsiębiorstwo (...) w S. oraz (...) Komitet (...). W istocie z pisma Wiceprezydenta Miasta S. z dnia 4 stycznia 1982r. (k. 1066), kierowanego do Dyrektora (...) Przedsiębiorstwa (...) w S. wynika powyższa okoliczność. W szczególności z powyższego pisma jednoznacznie wynika, że inwestorem części dobudowanej jest (...) Komitet (...), który „oczekuje spełnienia warunków wniesienia przez (...) uzgodnionej wcześniej rekompensaty”. Co więcej powyższa myśl w dalszej części pisma została rozwinięta, z którego wprost wynika, że : „Społeczny Komitet swoje stanowisko uzasadnia tym, że budynek Zajazdu jest jednym z wielu obiektów realizowanych w parku przez Komitet i że na wykonanie tego zadania wydano wszystkie chwilowo wolne środki przeznaczone na zagospodarowanie całego Parku (...) Z.”, co więcej „ po wcześniejszym uzgodnieniu z P., że zaangażowane środki zostaną zwrócone”. Powyższe nie powinno budzić wątpliwości, że określone nakłady czynił Społeczny Komitet, przy czym były czynione ustalenia co do zwrotu poczynionych nakładów przez (...) na rzecz właśnie (...) Komitetu (...). Pozwany – powód wzajemny nie wykazał, aby (...) dokonało zwrotu wydatkowanych przez (...) Komitet (...) środków. Nie wykazał również w jakim zakresie i jakie nakłady były czynione przez ten Komitet, a ewentualnie jakie i w jakim zakresie przez (...). W konsekwencji nawet przy przyjęciu, że pozwany – powód wzajemny nabył na podstawie umowy cesji wierzytelność z tytułu powyższych nakładów, z pewnością nie przejął roszczenia o zwrot nakładów czynionych przez (...) Komitet (...), nie wykazał też , aby (...) nabyło wierzytelność o zwrot nakładów ponoszonych przez ww. Komitet, czy też aby ów Komitet czynił nakłady z upoważnienia (...).

Samo zaś powołanie się w umowie cesji z dnia 14 lipca 2005r. (k. 429 akt) , że cedentowi (...) spółce z o.o. w S. przysługuje wierzytelność w określonej w tej umowie wartości (741.460zł) wobec Gminy Miasto S. wynikająca z poniesionych przez cedenta (lub jego poprzedników lub osoby wykonujące posiadanie w jego imieniu, bądź z jego upoważnienia) nakładów na nieruchomości położoną w S. przy ulicy (...) – tzw. Zajazd (...) nie stanowi dowodu na faktyczne poniesienie przez poprzedników prawnych cedenta nakładów. Nie stanowi takiego dowodu również znajdująca się w aktach sprawy na karcie 202 tomu I. decyzja z dnia 13 września 1979r. o udzieleniu (...) pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej rozbudowę i modernizację budynku L. na terenach położonych nad Jeziolem S.. Powyższa decyzja może świadczyć jedynie o udzieleniu pozwolenia na budowę , a nie wskazuje , że faktycznie (...) poniosło całkowity, bądź częściowy ( jeśli tak to w jakiej wysokości) koszt tej rozbudowy, zwłaszcza mając na uwadze wyżej przytoczoną treść pisma z dnia 4 stycznia 1982r. co do finansowania inwestycji przez (...) Komitet (...). Powyższe okoliczności winien wykazać powód wzajemny zgodnie z dyspozycją art. 6 k.c.

Dalej rozważenia wymaga, czy z uwagi na toczące się rozmowy pomiędzy stronami można mówić o uznaniu należności z tytułu nakładów. W istocie pomiędzy stronami trwały rozmowy co do przejęcia przez pozwanego – powoda wzajemnego zobowiązań Gminy wobec (...) Spółki z o.o. w S., zwłaszcza wobec pisma z dnia 27 czerwca 2005r. – k. 121, kierowanego do Dyrektora Zakładu Usług (...) w S.. W ocenie Sadu apelacyjnego brak podstaw do przyjęcia, że powódka – pozwana wzajemna Gmina Miasto S. uznała powyższą wierzytelność.

Uznanie roszczenia nie zostało zdefiniowane w przepisach kodeksu cywilnego. Ustawa przewiduje jedynie skutek dokonania tej czynności w postaci przerwania biegu przedawnienia ( art. 123 § 1 pkt 2 k.c.). W doktrynie prawa i judykaturze przyjmuje się, że uznanie roszczenia może być dokonane w dwóch formach: jako uznanie właściwe oraz uznanie niewłaściwe. Pierwsze stanowi nieuregulowaną odrębnie umowę ustalającą co do zasady i zakresu istnienia albo nieistnienia jakiegoś stosunku prawnego, drugie zaś określone jest jako przyznanie przez dłużnika



wobec wierzyciela istnienia długu. Uznanie niewłaściwe jest więc oświadczeniem wiedzy a nie woli dłużnika (por. uzasadnienie wyroku SN z 19 marca 1997 r., II CKN 46/97, OSNC 1997/10/143). Taki charakter uznania niewłaściwego zaaprobował też SN w uzasadnieniu orzeczenia z 7 grudnia 1957 r. (OSP i KA 1958, poz. 194) stwierdzając między innymi, że „uznanie niewłaściwe nie jest czynnością prawną, a jedynie przyznaniem obowiązku świadczenia wynikającego z innego źródła, a więc deklaratywnym stwierdzeniem, że taki obowiązek istnieje i że dłużnik nie zamierza się uchylić od jego wypłacenia”. Powyższe stanowisko SN i stanowisko doktryny podkreślają, że niewłaściwe uznanie roszczenia nie jest czynnością abstrakcyjną. Tytułem zobowiązania dłużnika pozostaje wierzytelność którą uznano. Osoba uznająca roszczenie, nie traci zatem możliwości wykazywania, że roszczenie to w rzeczywistości nie istnieje (por. wyrok SN z 4 lutego 2005 r., I CK 580/04, LEX nr 301787). Uznanie roszczenia definiuje SN w wyroku 7 marca 2003 r. (I CKN 11/01, Lex nr 83834), jako każdy przypadek wyraźnego oświadczenia woli lub też innego jednoznacznego zachowania się dłużnika wobec wierzyciela, z którego wynika, że dłużnik uważa roszczenie za istniejące. Powyższe oznacza, że nie można przyjąć aby powódka – pozwana wzajemna w piśmie z 27 czerwca 2005r. ( k. 121), uznała ewentualną wierzytelność (...) Spółki z o.o. z tytułu nakładów. Dodać należy, że powyższe stanowisko powódka - pozwana wzajemna prezentowała w toku negocjacji z pozwanym - powodem wzajemnym i nie może dla powódki – pozwanej wzajemnej rodzić negatywnych okoliczności, zwłaszcza – co wyraźnie Sąd Apelacyjny podkreśla – że stroną negocjacji nie było (...) spółka z o.o. Samo zaś oświadczenie (...) spółka z o.o., że posiada określoną wierzytelność wobec Gminy Miasta S. nie oznacza, że w toku toczącego się postępowania można poprzestać na takim oświadczeniu i zawartej umowie cesji. Koniecznym bowiem jest wykazanie uprawnień do wierzytelności z tytułu nakładów, poniesionych do tego jeszcze przez poprzednika prawnego. Podobnie samo oświadczenie z dnia 25 maja 2009r. zawarte w aktach I C 693/07 – k. 219, w którym prezes zarządu (...) Spółki z o.o. (...) zaświadcza, że Pan K. S. jest pełnoprawnym właścicielem nakładów inwestycyjnych poniesionych na nieruchomości w S. przy ulicy (...) na podstawie umowy cesji wierzytelności z dnia 14 lipca 2005r., bez wykazania co do zasady poniesienia nakładów w całości przez poprzednika prawnego (...) Spółki z o.o. jest niewystarczające. Sąd Apelacyjny ma również na uwadze, że w aktach XI GC 1106/04 na karcie 85 zawarty jest protokół z dnia 24 listopada 2004r. ze spotkania pomiędzy biurem Radców Prawnych UM w S., a przedstawicielami (...) Sp. z o.o. , z treści którego wynika, że były prowadzone rozmowy, co do ewentualnego przejścia przez Gminę od (...) nieruchomości (...) i (...) , gdzie poruszana była forma rozliczeń dotycząca nakładów poniesionych przez (...) w okresie użytkowania obiektów. Powyższy dokument nie może jednak przesądzać, że chodzi o nakłady czynione przez poprzednika prawnego tj. (...), zwłaszcza, że z powyższego protokołu wyraźnie wynika, że chodzi o rozliczenie nakładów poniesionych przez (...) (spółkę z o.o.). brak podstaw do przyjęcia, że powyższe miało również rozciągać się na ewentualne nakłady czynione przez (...).

Odnosząc się dalej do oceny umowy z dnia 11 grudnia 1979r. (k. 91 – 94 akt I C 389/07) zawartej pomiędzy przedsiębiorstwami państwowymi to jest Przedsiębiorstwem (...) w S. i (...) Przedsiębiorstwem (...) w S. wskazać należy, że nie podziela Sąd Apelacyjny twierdzenia Sądu Okręgowego, że niniejszą umowę należy zakwalifikować jako umowę dzierżawy. Słusznie powódka podnosiła, że w powyższej umowie brak niezbędnego elementu umowy dzierżawy jakim jest brak zobowiązania do zapłaty określonego czynszu za budynek i obiekty gospodarcze. Uważna analiza powyższej umowy prowadzi do wniosku, że w istocie była to umowa użytkowania zawarta w oparciu o przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (tj. Dz.U. 1969. Nr 22 poz. 159) . W ocenie Sądu Apelacyjnego, przy uwzględnieniu wskazówek Sądu Najwyższego podstawę zawarcia powyższej umowy stanowił przepis art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach - dalej u.g.t.m.o. (tj. Dz. U. 1969; Nr 22 poz. 159), zgodnie z którym tereny państwowe mogły być przekazywane jednostkom państwowym i organizacjom społecznym w użytkowanie, innym zaś osobom prawnym i osobom fizycznym oddawane w użytkowanie wieczyste. Przedmiotem użytkowania uregulowanego przepisami kodeksu cywilnego nie mogła być państwowa jednostka organizacyjna. Sąd Najwyższy przesądził przy tym, że "użytkowanie" nabyte przez taką jednostkę między innymi na podstawie przepisów ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach nie stanowiło użytkowania w rozumieniu kodeksu cywilnego.

Zgodnie bowiem z art. 3 ust. 1 tej ustawy tereny państwowe mogły być przekazywane jednostkom państwowym i organizacjom społecznym w użytkowanie, innym zaś osobom prawnym i osobom fizycznym oddawane w użytkowanie wieczyste. Wedle zaś art. 8 ust. 1 u.g.t.m.o. przekazywanie terenów państwowych jednostkom

i organizacjom społecznym w użytkowanie następowало w drodze decyzji właściwego do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej organu prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat lub wyłączonego z województwa) rady narodowej. W wyżej przywołanej umowie Przedsiębiorstwo (...) wskazało, że podstawą zawarcia tej umowy jest decyzja – pismo Wiceprezydenta Miasta S. znak (...) z dnia 26 września 1977r. (k. 1067). To w oparciu o powyższą decyzję została zawarta umowa z dnia 11 grudnia 1979r (k. 91-94 akt I C 389/07), zatem w ocenie Sądu Apelacyjnego doszło do ustanowienia użytkowania w drodze decyzji administracyjnej (zgodnie z ustawą z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach.

Z kolei (...) Przedsiębiorstwo (...) (po zmianie nazwy Przedsiębiorstwo (...)) będąc jedynie użytkownikiem gruntu - w rozumieniu art. 3 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 14.7.1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach nie uzyskało prawa wieczystego użytkowania terenu, bowiem z dniem 27 maja 1990 r. nastąpiło uwłaszczenie Gminy, co wynika jednoznacznie z wyroku NSA z 20 lipca 1997r. I SA 16004/98 ). Również wobec (...) Przedsiębiorstwa (...) w drodze administracyjnej z tych samych względów (wcześniejszego uwłaszczenia Gminy) nie doszło do oddania przedmiotowych działek w użytkowanie wieczyste i przekazanie nieruchomości na własność.

Sąd Apelacyjny podkreśla, że uprawnienie przedsiębiorstwa państwowego w stosunku do mienia ogólnonarodowego zwanego jak wyżej już wskazano : zarządem i użytkowaniem, użytkowaniem, zarządem operatywnym lub zarządem nie stanowiło ograniczonego prawa rzeczowego. Było ono prawem swoistym, odbiegającym od tradycyjnych form korzystania z cudzych rzeczy (tak SN z dnia 14. VI. 1963r. I CR 336/63 – OSNCP 1964, poz. 223). Niedopuszczalne jest kwalifikowanie tak powstałego uprawnienia do korzystania z gruntu państwowego jako cywilnoprawnej instytucji użytkowania w rozumieniu kodeksu cywilnego. W istocie bowiem mamy do czynienia z wykonywaniem przez organizację państwową w imieniu własnym w granicach jej zdolności prawnych uprawnień płynących z własności państwa do przekazanej części mienia ogólnonarodowego, czyli z sytuacją prawną uregulowaną w art. 128 k.c. w brzmieniu z daty zawarcia tej umowy.

Skoro powyższa umowa nie mogła zostać zakwalifikowana jako umowa dzierżawy, tym samym przepisy art. 676 k.c. nie miały zastosowania do rozliczenia nakładów ewentualnie poniesionych przez (...) w S., przy przyjęciu okoliczności już wyżej podniesionych co do wątpliwości czy (...) w ogóle te nakłady poniosło, a jeśli tak to w jakiej wysokości, skoro również (...) Komitet (...) ponosił nakłady na sporną rozbudowę ( co już wyżej podniesiono).

Brak również podstaw, nawet przy założeniu , że (...) czyniłoby nakłady na nieruchomość (przebudowa i rozbudowa leśniczówki na Zajazd), aby były to nakłady na cudzą nieruchomość. W istocie bowiem Przedsiębiorstwo Państwowe jako państwowa osoba prawna czyniły nakłady na majątek państwa, zatem nie może być mowy o zwiększeniu wartości podmiotu trzeciego. Do tego sprowadza się bowiem zasada jednolitości mienia państwowego, obowiązująca do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 3, poz. 11 - dalej: „ustawa z dnia 31 stycznia 1989 r.”). Dopiero bowiem z tą datą państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91, OSNCP 1991, nr 10-12, poz. 118). Zmiana art. 128 k.c. dokonana tą ustawą nie spowodowała przekształcenia uprawnień przysługujących państwowym osobom prawnym - z mocy kodeksu cywilnego i ustaw szczególnych - do części mienia ogólnonarodowego, będącego w ich zarządzie w dniu wejścia w życie tej ustawy".

Przekształcenie zarządu, w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy, w prawo użytkowania wieczystego, a w odniesieniu do budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych gruntach - w prawo własności, nastąpiło na podstawie ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, a co do innych składników majątkowych (w prawo własności) - na podstawie ustaw określających ustrój majątkowy państwowych osób prawnych. Przy czym podkreślenia wymaga, że w niniejszej sprawie co wynika jednoznacznie z zawartych w aktach dokumentów administracyjnych Gmina Miasto S. została uwłaszczona z dniem 27 maja 1990r.

Wyżej przywołana ustawa o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości została uchylona, a na jej miejsce weszła w życie 1 stycznia 1998 r. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, która zawiera w dziale VII - "Przepisy przejściowe, zmiany w przepisach obowiązujących i przepisy końcowe", postanowienia określające, kiedy i na jakich zasadach własność nieruchomości Skarbu Państwa uległa przekształceniu w użytkowanie wieczyste osób fizycznych i prawnych lub w trwały zarząd państwowych lub komunalnych jednostek organizacyjnych, niemających osobowości prawnej, który zastąpił dotychczasową instytucję zarządu.

Dopiero w wyniku powyższych przekształceń dotychczasowe pojęcie własności państwowej uległo zróżnicowaniu na własność Skarbu Państwa (własność skarbową) i własność państwowych osób prawnych (własność państwową sensu largo). Ma to istotne znaczenie, bowiem wskazuje zróżnicowanie regulacji prawnej mienia państwowego, w zależności od tego, czy należy ono do Skarbu Państwa, czy do państwowej osoby prawnej. Jednak wyraźnie podkreślić należy, że przy wykładni przepisów kodeksu cywilnego pochodzących z poprzedniego okresu (uchylony art. 128 k.c.) należy mieć na względzie obowiązujący dogmat jednolitej własności państwowej, który nie dopuszczał żadnego dualizmu.

Nie ma większego znaczenia podnoszona w apelacji powódki – pozwanej wzajemnej okoliczność co do błędnego wskazania w umowie cesji numeru KRS, Regonu oraz NIP. Umowa cesji została zawarta pomiędzy (...) Przedsiębiorstwem (...) a pozwanym – powodem wzajemnym J. S.. Sąd Apelacyjny wskazuje, że mimo faktycznych rozbieżności pomiędzy podanymi numerami KRS, Regon i NIP (co powódka wykazała w postępowaniu przed Sądem Apelacyjnym) istotne jest jednak, że jako strona umowy cesji figuruje właściwy podmiot tj. (...) Spółka z o.o., która to spółka jest reprezentowana przez osobę uprawnioną do jej reprezentowania - ujawnioną w KRS. Powyższe oznacza, że brak podstaw do przyjęcia, aby cedentem był inny podmiot niż określony z nazwy i właściwie przy tym reprezentowany przez prezesa zarządu - A. C..

Z powyższych względów pozostałe zarzuty powódki – pozwanej wzajemnie sformułowane w punkcie II apelacji, a dotyczące między innymi niezastosowania art. 252 k.c.; 256; 258; 260; 753§ 2; 755 jak i 405 k.c. – wobec określenia charakteru umowy z dnia 11 grudnia 1979r. (co zostało omówione w punkcie 7) okazały się bezprzedmiotowe. Zwłaszcza, że sama powódka w piśmie z dnia 7. VI. 2017r. zmodyfikowała swoje stanowisko wyrażone w apelacji w powyższym zakresie. Sąd Najwyższy zwrócił przy tym uwagę, że zarzuty powyższe mogły mieć znaczenie jedynie przy przyjęciu, że umowa z dnia 11 grudnia 1979r. zostałaby zakwalifikowana jako kodeksowa umowa użytkowania. Podobnie pozostałe zarzuty powódki Gminy Miasto S., a nie omówione powyżej wobec okoliczności powyżej omówionych okazały się bezprzedmiotowe. Tym samym słusznie powódka – pozwana wzajemna podnosi, że do umowy z dnia 11 grudnia 1979r. znajduje zastosowanie art. 283 k.c. w brzmieniu obowiązującym od 1 lipca 1976 r. do 5 kwietnia 1982r., zgodnie z którym: „Do użytkowania przez jednostki gospodarki społecznej nie objęte przepisami rozdziału poprzedzającego stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału I niniejszego działu, o ile to nie jest uregulowane odrębnymi przepisami.” W konsekwencji skoro przepisy o ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach nie regulowały kwestii zwrotu nakładów zaś podniesiony w uzasadnieniu Sądu Najwyższego § 7 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie zasad i trybu przekazywania w ramach administracji państwowej przedsiębiorstw, instytucji oraz zakładów, nieruchomości i innych obiektów majątkowych (tekst jednolity: Dz. U. Nr 28, poz. 225 ze zmianami), regulujący jedynie kwestię odpłatności jako zasady przekazania terenu państwowego w użytkowanie, a § 18 powyższego rozporządzenia (zgodnie z którym „w przypadkach przekazania terenu pomiędzy jednostkami państwowymi na podstawie decyzji o przekazaniu lub wygaśnięciu użytkowania rozliczenie następuje na podstawie: 1) bilansu sporządzonego na dzień spisania aktu zdawczo-odbiorczego i oddania przedmiotu przekazania jednostce przejmującej, gdy przedmiotem przekazania jest teren zabudowany, stanowiący zakład samodzielnie bilansujący, 2) opisu zawartego w protokole zdawczo-odbiorczym lub w załączniku do tego protokołu, gdy przedmiotem przekazania jest inny teren niż wymieniony w punkcie 1), zatem skoro pomiędzy podmiotami państwowymi jakimi niewątpliwie były Przedsiębiorstwo (...) doszło do zawarcia umowy z dnia 11 grudnia 1979r., to do tej umowy zastosowanie znajdują, zgodnie z § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie zasad i trybu przekazywania w ramach administracji państwowej przedsiębiorstw, instytucji oraz zakładów, nieruchomości i innych obiektów majątkowych, przepisy kodeksu cywilnego o zobowiązaniach umownych.

W realiach niniejszej sprawy podkreślenia wymaga, że skoro pozwany – powód wzajemny swoje roszczenie wywodzi z umowy cesji zawartej pomiędzy pozwanym – powodem wzajemnym a (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością jako następcy prawnego Przedsiębiorstwa Usług (...) (poprzednia nazwa (...), same nakłady były zaś czynione w latach 1980-1982 koniecznym jest odniesienie się do stosunków obowiązujących w dacie czynienia nakładów. W tym zakresie (...) użytkowało przedmiotową nieruchomości w oparciu o zawartą umowę z dnia 11 grudnia 1979r. z Przedsiębiorstwem (...) za zgodą Wiceprezydenta Miasta S. z dnia 26 września 1977r. (powyższe okoliczności zostały już wyżej omówione), tym samym kierując się wskazaniem Sądu Najwyższego koniecznym jest zwrócenie uwagi, że strony tej umowy uregulowały kwestię zaliczenia na poczet nakładów należności za korzystanie z terenu. Powód wzajemny – pozwany dochodzi całości nakładów poniesionych na przebudowę i rozbudowę leśniczówki, bazując jedynie na oświadczeniu (...) Spółki z o.o. w S. o przysługiwaniu wiarygodności w określonej w umowie cesji z dnia 14 lipca 2005. (k. 89-90) wysokości. Przywołane powyżej okoliczności wskazują – w ocenie Sądu Apelacyjnego - że samo oświadczenie (...) Spółka z o.o. w S. nie może stanowić o wykazaniu poniesienia nakładów przez poprzednika prawnego cedenta.

W konsekwencji powództwo wzajemne nie mogło zostać uwzględnione. Konsekwencją powyższego, była zgodnie z dyspozycją art. 386 § 1 k.p.c. zmiana zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa wzajemnego, o czym orzeczono w punkcie I.2 wydanego przez Sąd apelacyjny wyroku.

Tym samym przedstawiony zarzut potrącenia z należnością dochodzoną przez powódkę Gminę Miasto S. z tytułu należności z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości przy ulicy (...) w S. za okres od 1 października 2009r. do 16 VI 2010r. w wysokości 4.000 zł miesięcznie. Pozwany – powód wzajemny nie negował w niniejszym postępowaniu ani wysokości dochodzonej kwoty, ani czasokresu za jaki powyższa należność w łącznej kwocie 34.269,64 zł jest dochodzona. Powołał się jedynie na dokonane potrącenie z tytułu nakładów użytecznych poniesionych przez Przedsiębiorstwo (...) (którego następcą prawnym jest (...) spółka z o.o. w S.- k. 74 akt, który scedował na pozwanego - powoda wzajemnego należność z tytułu nakładów). W powyższym zakresie Sąd Apelacyjny odsyła do rozważań Sądu Okręgowego w Szczecinie – k. 1347-1350, które to rozważania Sąd apelacyjny czyni integralną częścią swojego uzasadnienia. Odsetki od kwoty dochodzonej w powództwie głównym zostały zasądzone od dnia 11 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2015 r. i dalej z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. (zgodnie z dyspozycją art. 455k.c., przy uwzględnieniu, że powódka Gmina Miasto s.wzywała pozwanego do zapłaty powyższej kwoty pismem z dnia 20 grudnia 2010r. (k. 8), zaś odsetek dochodzi od dnia wniesienia pozwu, co nastąpiło w dniu 11 stycznia 2011r., przy uwzględnieniu zmiany art. 481 § 1 k.c. począwszy od dnia 1 stycznia 2016r. należą się ustawowe odsetki za opóźnienie.

Skoro z okoliczności przywołanych już powyżej w rozważaniach Sądu Apelacyjnego wynika, że dochodzona przez powoda wzajemnego – pozwanego kwota z tytułu nakładów określonych w umowie cesji z dnia 14 lipca 2005r. nie może zostać uwzględniona, tym samym przedstawiona zgodnie z dyspozycją art. 499 k.c. do potrącenia kwota wynikająca z tego samego stosunku – umowy cesji, analogicznie nie mogła doprowadzić do wzajemnego umorzenia wiarygodności, zgodnie z dyspozycją art. 498 § 2 k.c. W konsekwencji powództwo główne w całości zasługiwało na uwzględnienie.

Tym samym apelacja pozwanego – powoda wzajemnego nie zasługiwała w całości na uwzględnienie. Sąd Apelacyjny ponownie podkreśla, że zgodnie z dyspozycją art. 398<sup>20</sup> k.p.c. jest związany wykładnią prawa dokonaną w tym zakresie przez Sąd Najwyższy.

Apelacja powoda wzajemnego – pozwanego w istocie dotyczyła zasądzenia dalszej – ponad 741.460 zł – kwoty, tymczasem Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wydanego wyroku wprost wskazał, że z umowy cesji nie wynika, aby dotyczyła ona innej wiarygodności niż w kwocie 741.460 zł.

Pozostałe zarzuty apelacji pozwanego – powoda wzajemnego wobec okoliczności podniesionych powyżej nie zasługiwały na uwzględnienie w żadnym zakresie. Tym samym powództwo wzajemne jako bezzasadne musiało zostać oddalone, o czym orzeczono w punkcie I 2. wyroku, w konsekwencji również apelacja powoda wzajemnego – pozwanego jako bezzasadna w całości, zgodnie z dyspozycją art. 385 k.p.c. została jako bezzasadna oddalona, o czym orzeczono w punkcie II wyroku.

Powyższe oznacza, że roszczenie pozwanego – powoda wzajemnego jako bezzasadne nie zasługiwało na uwzględnienie.

Mając na uwadze, że ostatecznie powódka w całości wygrała sprawę z powództwa głównego, a pozwany – powód wzajemny w całości przegrał zarówno sprawę z powództwa głównego jak i sprawę z powództwa wzajemnego Sąd apelacyjny pozostawiła szczegółowe wyliczenie kosztów procesu i nieuiszczonych kosztów sądowych zarówno w sprawie z powództwa głównego jak i w sprawie z powództwa wzajemnego w postępowaniu przed Sądem I instancji ( punkt I. 3 i 4) jak i w postępowaniu apelacyjnym i kasacyjnym (punkt III) referendarzowi sądowemu w Sądzie Okręgowym w Szczecinie, przy przyjęciu zasady odpowiedzialności za wynik postępowania zgodnie z art. 108§ 1 zdanie 2 k.p.c.

A. Kowalewski H. Zarzeczna A. Sołtyka