

Sygn. akt: I C 197/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 sierpnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Waclaw
Protokolant:	p. o. sekr. sądowy Natalia Anielska

po rozpoznaniu w dniu 20 sierpnia 2014 r. w Olsztynie, na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w O.

przeciwko (...) w W.

o zapłatę

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1000 zł (tysiąc złotych) tytułem zwrotu części kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powód (...)wniósł o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego (...)kwoty 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami licznymi od dnia 3.04.2014 do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za szkodę wyrządzoną poprzez nieprawidłowe działanie radcy prawnego K. S.. Powód wniósł również o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego zwrotu kosztów postępowania, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu, powód wskazał m.in., że na podstawie decyzji Naczelnika Gminy w P.z dnia (...)nr (...)na rzecz powoda została przekazana nieruchomość rolna wraz z budynkiem mieszkalnym i gospodarczym, o powierzchni 0,89 ha składająca się z działki nr (...)położonej w obrębie gminy R.. Pozostałą część nieruchomości – działki o nr (...) (obecnie ...) o powierzchni 0,53 ha wraz z budynkami po szkole i sanitariaty przekazano na rzecz powoda w dniu (...). W latach 1979-1985 powód poniósł szereg nakładów na w/w nieruchomości związane z działalnością powoda polegającą na zorganizowaniu i prowadzeniu (...). Powód w dniu (...)dokonał zwrotu całej nieruchomości położonej w miejscowości R.. Obecnie nieruchomość ta stanowi własność Gminy P.. W okresie kiedy powód czynił nakłady na przedmiotową nieruchomość, znajdowała się ona w ewidencji (...)i stanowiła własność Skarbu Państwa. Przed Sądem Okręgowym w Olsztynie w sprawie o sygn. akt. (...)powód dochodził od Gminy P.oraz Skarbu Państwa – Starosty S.kwoty 600.000 zł tytułem zwrotu nakładów poczynionych przez powoda na nieruchomość składającą się z działek (...)położoną w miejscowości R.w gminie P.. Pełnomocnik pozwanej Gminy P.oraz Skarb Państwa podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia, wskazując, że roszczenia użytkownika przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów na rzecz przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy, czyli w tym przypadku z dniem (...)Sąd uwzględnił zarzut podniesiony przez pozwanych.

Żądanie wobec pozwanego (...)powód uzasadnia tym, że na skutek nieprawidłowego wykonywania zawodu profesjonalnego pełnomocnika powoda w osobie radcy prawnego K. S.pozew został wniesiony dopiero (...)Nadto powód podnosił, iż w przypadku działki nr (...)jedynym powodem oddalenia powództwa było przedawnienie roszczeń. Powód nie jest w stanie dokładnie oszacować wartości nakładów poniesionych na działkę (...). W jego ocenie wartość tych nakładów wynosiła co najmniej 100.000 zł i powód zastrzegł, iż wysokość roszczenia sprecyzuje po przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego na okoliczność wartości poniesionych nakładów.

Pozwany (...)w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na swoją rzecz od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że na podstawie umowy obowiązkowego ubezpieczenia radców prawnych pozwany jako ubezpieczyciel przeprowadził postępowanie w związku ze zgłoszeniem roszczenia dotyczącego szkody wyrządzonej nieprawidłowym działaniem radcy prawnego K. S.. W toku postępowania ustalono, iż ubezpieczony K. S. jako pełnomocnik powoda w procesie przeciwko Skarbowi Państwa i Gminie P. wniósł pozew o zapłatę kwoty 600.000 zł po upływie terminu przedawnienia. Pozwany odmówił wypłaty odszkodowania podnosząc, że skoro odpowiedzialność profesjonalnego pełnomocnika za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem przez niego zawodu należy rozpatrywać na podstawie przepisów kodeksu cywilnego regulujących niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania to dla uznania, iż doszło do powstania odpowiedzialności prawnej ubezpieczonego podmiotu muszą być wykazane wszystkie przesłanki odpowiedzialności. Pozwany przyznał, że nieterminowe wniesienie pozwu stanowi nienależyte działanie pełnomocnika, jednakże nie przesądza to jeszcze o obowiązku naprawienia szkody ani przez ubezpieczonego ani przez odpowiadającego akcesoryjnie ubezpieczyciela. O powstaniu odpowiedzialności ubezpieczonego a tym samym odpowiedzialności pozwanego można mówić jedynie w przypadku udowodnienia, że powództwo byłoby zasadne. Według pozwanego analiza dokumentacji dotyczącej przegranego przez powoda procesu przemawia za przyjęciem stanowiska, że roszczenie objęte pozwem nie zasługiwało na uwzględnienie bez względu na kwestię jego przedawnienia.

Wskazał dalej, iż w toku poprzedniego procesu nie udowodniono poniesienia i wysokości nakładów. Jednocześnie odnosząc się do zasady żądania pozwany wskazał, iż okoliczności użytkowania ni upoważniały powoda do czynienia nakładów na udostępniony obiekt, zaś Powodowe Towarzystwo nie występowało do właściciela o zgodę na dokonanie nakładów i zgody takiej nie otrzymało. Nie miało zatem umocowania do czynienia nakładów względnie działało świadomie z przekroczeniem jakiegokolwiek jego zakresu.

Nakłady bowiem czynione były jedynie dla zaspokojenia interesu Towarzystwa w związku z prowadzoną działalnością.

Woli zaś nawet prawdopodobnej po temu po stronie właściciela nie było.

Od strony dowodowej zaś wskazał, iż brak jest możliwości przeprowadzenia dowodów ponad te, które zostały przeprowadzone w postępowaniu poprzednim, skoro podstawą żądania jest założenie, iż to tenże proces poprzedni proces miałyby doprowadzić do wygrania sprawy o nakłady w oparciu o dowody w nim przeprowadzone.(k.278 i nast.)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu (...)pomiędzy Gminnym Dyrektorem Szkoły działającym z upoważnienia Naczelnika Gminy P., a Towarzystwem (...)została zawarta w formie pisemnej umowa użytkowania obiektu składającego się ze Szkoły Podstawowej w R.wraz z posesją, budynkiem gospodarczym i sanitariatami, obejmująca działki nr (...) (obecnie (...)). Umowa została zawarta na okres – rok szkolny od (...) do (...)

Wskazana umowa w § 5 zawierała zapis, zgodnie z którym organizator wypoczynku korzystający z obiektu szkolnego zobowiązał się we własnym zakresie i na własny koszt do dostosowania obiektu do potrzeb placówki wypoczynku, a w szczególności wymiany sprzętu szkolnego na sprzęt kolonijny, dostosowania zaplecza kuchennego i stołówki oraz innych urządzeń i instalacji do potrzeb placówki wypoczynku, pomalowania pomieszczeń – w przypadkach

koniecznych oraz wykonania niezbędnych napraw, wykonania prac porządkowych jak sprzątanie, mycie okien, czyszczenie podłóg i innych prac określonych w protokole kwalifikacji obiektu.

(Dowód: umowa z dnia 03.05.1977r. k. 17-18 sygn. akt (...))

W dniu (...)na podstawie Decyzji Naczelnika Gminy P.z dnia (...)nr (...)na rzecz powoda- (...)została przekazana w użytkowanie nieruchomości składająca się z zabudowanej budynkiem działki nr (...)o powierzchni 0,89 ha położonej we wsi R.. Protokolarne przekazanie przedmiotowej nieruchomości miało miejsce 08.11.1979 r. Od tej też daty powód był posiadaczem przedmiotowej nieruchomości.

(Dowód: protokół zdawczo – odbiorczy z dnia (...)k .19, 77 sygn. akt (...), opis i mapa k.20, 76 sygn. akt (...), decyzja Naczelnika Gminy w P.z dnia (...)k. 21, 75 sygn. akt (...), decyzja z dnia (...) k. 72 sygn. akt (...)decyzja z dnia (...)k.73-34 sygn. akt (...)decyzja z dnia (...)k.78 sygn. akt (...), informacja k. 79 sygn. akt (...), wniosek (...)z dnia (...) k. 80 sygn. akt (...))

Powód – (...)na przedmiotowej nieruchomości prowadziło Ośrodek w którym organizowało kolonie. W chwili przejęcia przez powoda przedmiotowej nieruchomości, znajdowała się ona w złym stanie technicznym.

W latach (...) (...)po uzyskaniu użytkowania na przedmiotowej działce, dokonało na niej licznych nakładów i remontów. Fundusze na remonty pochodziły ze środków statutowych powoda. Pieniądze były pozyskiwane od sponsorów, ze składek członkowskich oraz z zysków z działalności prowadzonej przez powoda, a także z dotacji państwa. Powód nie uiszcział żadnych opłat za użytkowaną nieruchomość z wyjątkiem podatku.

Wojewoda (...)wydał na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10.05.1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, decyzję z dnia (...)w której stwierdził nabycie przez Gminę P.z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości oznaczonej nr (...)położonej w miejscowości R.oraz decyzję z dnia (...)w której stwierdził nabycie przez Gminę P.z mocy prawa nieodpłatnie własności zabudowanej nieruchomości oznaczonej na mapie i w rejestrze ewidencji gruntów obrębu R.jako działki nr (...), ponieważ działki te zostały omyłkowo pominięte przy kompleksowej komunalizacji mienia przeprowadzonej w latach (...).

(Dowód: decyzja Wojewody (...)z dnia (...)k. 49 sygn. akt (...), pismo Urzędu Miasta Gminy P.z dnia (...). k.15 sygn. akt (...))

W dniu (...)Gmina P.zawarła z powodem (...)umowę użyczenia nieruchomości położonej we wsi R.obejmującej działki nr (...). W dniu (...)dokonano formalnego przekazania przedmiotowej nieruchomości na rzecz powoda.

(Dowód: uchwała Rady Miejskiej w P.z dnia (...)k.16 sygn. akt (...), protokół zdawczo – odbiorczy z dnia (...) k.13, 38 sygn. akt (...)akt notarialny k. 340-342 sygn. akt (...))

W uchwale Rady Miejskiej w P.nr (...)z dnia (...)Gmina stwierdziła wygaśnięcie umowy użyczenia przedmiotowej nieruchomości zawartej pomiędzy powodem a pozwaną Gminą. W dniu (...)Gmina P.przejęła przedmiotową nieruchomość od użytkownika – powoda.

(Dowód: Protokół zdawczo – odbiorczy z dnia (...)k. 14, 37 sygn. akt (...))

Powód złożył do Sądu Rejonowego w (...)wniosek o zawezwanie Skarbu Państwa – Starosty (...)oraz Gminy P.do próby ugodowej. Wniosek ten jednak cofnął w wyniku czego Sąd Rejonowy w (...)wydał postanowienie z dnia 9.01.2009 r. o umorzeniu postępowania w sprawie (sygn. akt (...)). Następnie powód w dniu (...)ponownie złożył do Sądu Rejonowego w (...)wniosek o zawezwanie Skarbu Państwa – Starosty (...)oraz Gminy P.do próby ugodowej w sprawie o zapłatę kwoty 600.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia zawezwania do dnia zapłaty tytułem zwrotu nakładów poniesionych przez wzywającego na nieruchomość składającą się z działek nr (...)położoną w miejscowości R., gmina P.(sygn. akt (...)). Wezwana Gmina P.w odpowiedzi na wskazany wniosek z dnia (...)stwierdziła, że nie

widzi żadnej możliwości zawarcia ugody w przedmiotowej sprawie. Również wezwany Skarb Państwa – Starosta (...) w piśmie z dnia (...) nie wyraził zgody na zawarcie ugody sądowej w niniejszej sprawie.

W sprawie tej w dniu (...) miało miejsce posiedzenie Sądu, podczas którego nie doszło do zawarcia ugody między stronami. Zawezwanie do próby ugodowej było czynnością przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia roszczenia, która spowodowała skuteczne przerwanie biegu przedawnienia. Termin rozpoczął swój bieg na nowo po zakończeniu postępowania, czyli z dniem (...) co oznacza, że roczny termin przedawnienia upłynął z dniem (...). Powodowe Towarzystwo reprezentowane przez radcę prawnego K. S. wniosło do tut. Sądu przeciwko Skarbowi Państwa oraz Gminie P. powództwo o zwrot nakładów poniesionych m.in. na działkę nr (...), co miało miejsce w sprawie (...).

Pozew został wniesiony w dniu (...), tj. po upływie terminu przedawnienia i powództwo w tejże sprawie zostało oddalone w związku z najdalej idącym zarzutem tj. z uwagi na uwzględnienie rocznego upływu terminu przedawnienia, bez szczegółowych ustaleń co do zasady i wysokości żądania, co zostało zaakceptowane w pełni przez Sąd drugiej instancji.

W tymże poprzednim postępowaniu przeciwko Skarbowi Państwa i Gminie P. jako obecnemu właścicielowi działki (...) Sąd Okręgowy przeprowadził wszystkie dowody zawnioskowane przez stronę powodową, natomiast z uwagi na uwzględnienie zarzutu przedawnienia, oddalił wniosek o powołanie opinii biegłego złożony przez powoda na okoliczność poczynionych nakładów.

(ok. bezsporne, akta sprawy (...))

Pełnomocnik powoda w czasie wnoszenia pozwu w sprawie (...) ubezpieczony był od odpowiedzialności cywilnej w pozwanym Zakładzie.

(okol. bezsporna)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd przy tym postanowił na zasadzie art. 220 k. p. c. ograniczyć rozprawę do rozstrzygnięcia zasady żądania, w związku z czym ograniczył postępowanie dowodowe, dopuszczając dowód przede wszystkim z dokumentacji zebranej w sprawie (...) tut. Sądu oraz dokumentacji dołączonej do pozwu i odpowiedzi na pozew, a także akt szkodowych załączonych przez pozwanego w sprawie niniejszej (sygn. akt I C 197/14). Ich wiarygodność nie została przez strony zakwestionowana, zresztą nie budziły też one żadnych wątpliwości Sądu, zarówno co do autentyczności jak i do ich treści.

Dla porządku jedynie wskazać należy, iż postępowanie w ograniczonym zakresie (tj. zasady żądania) mogło i winno być przy tym ograniczone do materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie (...), co najwyżej przy ewentualnym ustalaniu wysokości nakładów po uznaniu zasady roszczenia, możliwym i celowym byłoby dopuszczenie tych dowodów, które z uwagi na zarzut przedawnienia zostały oddalone, zatem w istocie dowodu z opinii biegłego.

Szkoda bowiem jako wynik zawinonego działania czy też zaniechania ubezpieczonego w pozwanym Zakładzie, w tym przypadku została ostatecznie sformułowana jako różnica majątkowa pomiędzy sytuacją w której przy zachowaniu terminu do wniesienia pozwu proces byłby wygrany, a sytuacją zaistniałą faktycznie tj. przegrania sprawy wskutek niedochowania tego terminu.

Tym samym szkoda jako taka, siłą rzeczy byłaby ściśle powiązana z ustaleniem, czy do uwzględnienia powództwa (przynajmniej w części i w zakresie dotyczącym spornej działki) doszłoby w sytuacji gdyby ubezpieczony radca w dochował terminu do wniesienia pozwu.

K. zatem , dla stwierdzenia istnienia przesłanki normalnego związku przyczynowego pomiędzy niedochowaniem staranności pełnomocnika a dochodzoną szkodą nieodzowne jest przeprowadzenie oceny, czy szkoda nastąpiłaby czy też nie, także wtedy, gdyby powództwo zostało wniesione w terminie. (por. wyrok SN 6 02 2004r II CK 433/02 LEX nr 163987, wyrok SA w Poznaniu z dnia 13 07 2006 - I ACa 216/06 baza orz. LEX nr 278395).

Powyższe faktycznie stworzyło stan potrzeby i konieczności jedynie ponownej oceny dowodów i okoliczności sprawy polegającej na swoistej symulacji wyniku postępowania już przeprowadzonego przy założeniu , iż termin do wniesienia powództwa został dochowany.

Zauważyć zresztą należy , iż stanowisko strony powodowej jest zbieżne z prezentowanym powyżej o tyle , iż wnioskowani świadkowie zostali zgłoszeni jedynie na okoliczność czynienia nakładów, co Sąd w istocie uznał za w pełni udowodnione dołączoną do akt dokumentacją inwestycyjną, przy sporności co najwyżej ich wyceny. (por. dokumentacja dołączona do pozwu)

Nie byli zaś wnioskowani świadkowie oraz strony na okoliczność ustaleń zgodnej bądź dorozumianej woli (lub przyzwolenia) właściciela gruntu na czynione nakłady, co uzasadnia dodatkowo stosowne ograniczenie postępowania dowodowego.

Skoro powód (...)w O.wniósł o zasądzenie na swoją rzecz odszkodowania za szkodę wyrządzoną poprzez nieprawidłowe działanie radcy prawnego, za podstawę dochodzonego roszczenia prócz art. 822 kc w zw. z art. 471 kc należało wziąć przepisy mające zastosowanie w sprawie „macierzystej”, stanowiące podstawę dochodzonego przez powoda roszczenia w związku z nakładami poczynionymi na działce nr (...)w R., to jest art. 260 § 2 k. c. w zw. art. 753 k. c.

W poprzednim postępowaniu strony nie kwestionowały, że doszło między nimi do użytkowania w trybie obowiązującego wówczas rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 sierpnia 1968 r. (Dz. U. 1968.32.216) wskazującego, że na podstawie decyzji Naczelnika Gminy można było przekazać grunty w użytkowanie jednostkom gospodarki uspołecznionej (którym w rozumieniu Rozporządzenia był powód).

W tym zakresie Sąd uznał, że doszło do skutecznego ustanowienia stosunku prawnego (prawa rzeczowego) w postaci użytkowania, zatem do korzystania przez powodowe (...)z przedmiotowej nieruchomości w oparciu o ten tytuł prawny.

W związku z tym w sprawie (...), w stosunku do nakładów poczynionych na działce nr (...)zastosowanie miał art. 260 kc. Jednakże kwestią sporną w tejże sprawie były nakłady inne niż konieczne, do których powód nie był zobowiązany. Do tej kategorii nakładów stosuje się przepis dotyczący prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, czyli art. 753 § 2 kc.

W tych warunkach decydujące znaczenie dla rozliczenia nakładów jako podstawy odszkodowania miało tu ustalenie na podstawie jakiego stosunku prawnego powód korzystał z przedmiotowej nieruchomości i w ramach jakiego stosunku prawnego poczynił na niej nakłady.

Tak też w myśl art. 260 k. c. użytkownik obowiązany jest dokonywać napraw i innych nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z rzeczy. O potrzebie innych napraw i nakładów powinien niezwłocznie zawiadomić właściciela i zezwolić mu na dokonanie potrzebnych robót (§1). Jeżeli też użytkownik poczynił nakłady, do których nie był obowiązany, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (§2).

Zgodnie z odesłaniem z art. 260 k. c. stosuje się zatem art. 753 § 2 k. c., w myśl którego z czynności swych prowadzący cudzą sprawę powinien złożyć rachunek oraz wydać wszystko, co przy prowadzeniu sprawy uzyskał dla osoby, której sprawę prowadzi. Jeżeli działał zgodnie ze swoimi obowiązkami, może żądać zwrotu uzasadnionych wydatków wraz z ustawowymi odsetkami oraz zwolnienia od zobowiązań, które zaciągnął przy prowadzeniu sprawy.

Podstawową przesłanką powstania wzmiankowanego uprawnienia jest zatem działanie prowadzącego cudzą sprawę zgodnie z przypisanymi mu obowiązkami.

W tym też zakresie decydujące znaczenie ma ocena powyższego przez pryzmat podstawowych obowiązków prowadzącego cudzą sprawę bez zlecenia określonych w art. 752 k. c., zgodnie z którym, kto bez zlecenia prowadzi cudzą sprawę, powinien działać z korzyścią osoby, której sprawę prowadzi i zgodnie z prawdopodobną wolą, a przy prowadzeniu sprawy obowiązany jest zachowywać należyłą staranność. Natomiast na uprawnienia te nie powinno wpływać wykonanie dalszych obowiązków prowadzącego cudzą sprawę uregulowanych w art. 753 § 1 i 2 zd. 1 k. c.

W odniesieniu do nakładów prowadzący cudzą sprawę bez zlecenia może żądać ich zwrotu, o ile były uzasadnione w celu należytego wykonania umowy. W tym zakresie zwrot powinien obejmować nakłady konieczne i użyteczne (tak A. Szponar (w:) System prawa cywilnego, t III, cz. 2, s. 690). Pierwsze z nich są niezbędne do należytego prowadzenia sprawy. Drugie natomiast to takie, które ułatwiły, przyspieszyły wykonanie dokonywanych czynności, służyły poprawieniu jakości podjętych działań (por. W. Czachórski, Zobowiązania, 1999, s. 110-111). Granicę wartości podlegających zwrotowi wydatków i nakładów określa art. 751 § 2 zd. 2 k. c. i jest nią to, że były uzasadnione.

Źródłem stosunku prawnego korzystania przez powoda z nieruchomości obejmującej działkę nr (...)w R.była decyzja Naczelnika Gminy w P.z dnia (...)nr (...)wydana na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia (...) w sprawie przekazywania nieruchomości rolnych i innych nieruchomości położonych na terenie gromad pomiędzy jednostkami gospodarki uspołecznionej, zgodnie z którym do przekazania nieruchomości dochodziło w formie oddania w użytkowanie. Nieruchomość obejmującą działkę nr (...)wydano powodowi w dniu (...)Od tej też daty powód faktycznie posiadał wskazaną nieruchomość nieprzerwanie do dnia jej zwrotu - (...)

Niewątpliwie w latach (...)powód dokonał na przedmiotowej nieruchomości pewnych nakładów, do których nie był obowiązany jako użytkownik, co Sąd uznał za udowodnione.

W tym zakresie zwrot jednak, jak to zostało już powiedziane, powinien obejmować nakłady poczynione zgodnie z dorozumianym interesem (wolą) właściciela.

Na tle stanu faktycznego w niniejszej sprawie, sytuacja taka nie miała miejsca, zaś zaoferowany w tej mierze przez strony materiał dowodowy nie przysporzył podstaw dla poczynienia korzystnych w tym zakresie dla strony powodowej ustaleń.

Jak bowiem wcześniej zostało to zasygnalizowane, strony traktowały przeznaczenie wszystkich działek będących w posiadaniu powoda jednakowo, bowiem były one wykorzystane w sposób jednakowy, dla realizacji jednakowych celów w ramach jednej i jednorodnej w tej mierze działalności statutowej.

Nie jest to zresztą okoliczność pomiędzy stronami sporna, skoro nawet w apelacji wywiezionej w sprawie (...)strona powodowa sama przyznała (i nawet forsowała tezę), że traktowano wszystkie działki jednakowo bez względu na stosunek prawny będący podstawą użytkowania, przy czym jedna z działek była użytkowana na podstawie decyzji Naczelnika Gminy P.z dnia (...)nr (...)zaś pozostałe dwie na podstawie umowy. Na mocy umowy dotyczącej działek o nr (...), które nie są objęte postępowaniem w tej sprawie, strony jednoznacznie i zgodnie określiły sposób rozliczania nakładów. Zgodnie z postanowieniami tejże umowy Skarb Państwa jako ówczesny właściciel działek wyrażał zgodę na jakiegokolwiek nakłady, zastrzegając jednakże, że nakłady te będą czynione własnym kosztem i staraniem użytkownika, co od strony interpretacyjnej nie budzi żadnych wątpliwości. W ten sposób wola właściciela co do oczekiwań odnośnie sposobu zagospodarowania a co najważniejsze rozliczeń w kontekście czynionych nakładów została wyartykułowana w jednoznaczny sposób i sprowadzała się do tego, iż właściciel nie jest zainteresowany w żaden sposób czynieniem nakładów, jeśli zaś takie dopuszczał to z wyraźnym zastrzeżeniem wyłączającym jakąkolwiek partycypację w kosztach.

Tym samym nie sposób uznać, by w tych warunkach jedna z trzech użytkowanych działek, odnośnie dorozumianej woli, uzasadnionego interesu czy przyzwolenia na nakłady miałyby być inaczej traktowana przez strony niż pozostałe, co szerszego uzasadnienia nie wymaga. Co więcej, brak jest nie tylko zgody, czy zawiadomienia uprzedniego, lecz również nie ma żadnych na ten temat dokumentów czy czynności następczych.

W tym kontekście działania powodowego (...)w O.oceniając przez pryzmat całokształtu okoliczności bezspornych, jak również przez pryzmat m.in. postanowień w/w umowy oraz choćby zeznań prezesa powodowego (...), który w sprawie (...) sam przyznał, że nie informował Skarbu Państwa o swoich zamiarach ani poczynionych nakładach- należało uznać za nie czyniące zadość przywołanym wcześniej przepisom.

Powód nie dochował bowiem staranności w kwestii uzgodnienia czynionych nakładów, co najwyżej czynił to jedynie dla własnej korzyści i we własnym interesie.

Na szczególną uwagę zasługuje tu pogląd wielokrotnie wyrażany już w orzecznictwie Sądu Najwyższego, zgodnie z którym głównym wyznacznikiem nakładów powinien być dorozumiany interes oraz wola właściciela, a nie użytkownika. W realiach niniejszej sprawy materiał dowodowy jednoznacznie wskazuje właśnie na to, że użytkownik dokonywał wszelkich nakładów i remontów kierując się tylko i wyłącznie swoim interesem oraz przydatnością w prowadzeniu własnej działalności. Działalność ta była zresztą źródłem, czy powodem przyznawania niemałych dotacji ze strony Skarbu Państwa, co ów interes, właśnie powoda, dodatkowo uzasadnia.

Nie sposób zaś doszukać się w działaniach powoda elementu świadomego lub dorozumianego działania na korzyść osoby trzeciej, czyli właściciela użytkowanych gruntów.

Najlepiej to zresztą odzwierciedla fakt, iż nie jest na tych gruntach prowadzona obecnie jakakolwiek działalność jaką prowadził powód.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w pkt I wyroku.

O kosztach procesu rozstrzygnięto w pkt II wyroku w oparciu o art. 98 k. p. c. i 108 kpc w zw. z § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w sprawach cywilnych, posiłkując się treścią art. 102 kpc przy uznaniu , iż powodowe Towarzystwo zważywszy na treść i główny powód oddalenia poprzedniego żądania mogło tkwić w uzasadnionym przekonaniu co do swej racji, nie posiada zaś ono znacznych źródeł dochodów, jeśli zaś takowe istnieją- z pewnością są wydatkowane na bieżącą działalność, która to z założenia nie ma za zadanie przynoszenia zysków.