

Sygn. akt: XII C 185/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 marca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach XII Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Katarzyna Sznajder
Protokolant:	Katarzyna Zegartowska

po rozpoznaniu w dniu 19 marca 2014 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa (...) Klubu Sportowego (...) (...) w P.

przeciwko Gminie (...)

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt XII C 185/13

UZASADNIENIE

Powód (...) Klub Sportowy (...) domagał się zasądzenia od pozwanej Gminy (...) kwoty 130.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 27 czerwca 2012 roku tytułem zwrotu nakładów poczynionych przez powoda na nieruchomości pozwanego położoną w P. przy ulicy (...) oraz zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając roszczenie wskazał, że od roku 1999 do końca 2011 na podstawie kolejnych umów użyczenia był posiadaczem zależnym części nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...). Nieruchomość ta stanowi własność Gminy (...) i jest zabudowana budynkiem socjalno – biurowym i została oddana w trwały zarząd MOSIR. Powód korzystał z pomieszczeń na parterze budynku oraz stadionu sportowego znajdującego się na terenie nieruchomości. W 1999 roku Gmina oddała w użyczenie powodowi na cele statutowe zrujnowaną nieruchomość, a powód, za zgodą Gminy przystąpił do gruntowego remontu budynku i czynił nakłady na gruncie w postaci budowy stadionu sportowego. Z uwagi na charakter działalności powoda znaczna część prac wykonana została nieodpłatnie przez członków (...). Zakres robót i ich cel uzgadniane były ustnie z przedstawicielami Gminy. Wszelkie koszty związane z remontami przeprowadzane były na koszt powoda. Zdaniem powoda w latach 1999 do 2010 roku poniósł on nakłady na nieruchomość w kwocie nie mniejszej niż 130.000 zł i o taką kwotę zwiększyła się wartość nieruchomości. W 2012 roku w sprawie z wniosku powoda przed Sądem Rejonowym w Tarnowskich Górach toczyło się postępowanie w przedmiocie zawarcia ugody, do której jednak ostatecznie nie doszło (k.2-7).

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że każda z umów zawieranych przez powoda z Gminą (...), czy też z (...)Ośrodkiem (...) w P. zawierała zapis, zgodnie z którym powód nie był uprawniony do dokonywania istotnych zmian w substancji użytkowanych obiektów, zaś ewentualne adaptacje powinny być każdorazowo uzgadniane z użyczającym. Jednakże z żadnym z użyczających tego rodzaju prace nie były uzgadniane ani co do przedmiotu, jak i wartości, a nawet co do faktu ich przeprowadzenia. W konsekwencji należy stwierdzić, że ewentualne nakłady poczynione przez powoda poniesione zostały wyłącznie na jego koszt i ryzyko. Podniosła zarzut braku legitymacji biernej w zakresie roszczeń wynikających z umowy użyczenia zawartej w dniu 7 listopada 2000 roku z (...)Domem Kultury w P., albowiem zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 25 października 1991 roku o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej jest on instytucją kultury posiadającą osobowość prawną, albowiem podmiot ten był samodzielną stroną umowy i nie działał w imieniu Gminy (...). Jednakże również w tej umowie w § 3 znajdował się zapis, zgodnie z którym biorący w użyczenie zobowiązany był do ponoszenia zwykłych kosztów utrzymania nieruchomości, a jeżeli w okresie trwania umowy poczyni on inne wydatki lub nakłady na użyczonej nieruchomości, to po rozwiązaniu umowy nie będzie wnosił do użyczającego roszczeń o ich zwrot. Dodatkowo wskazała, że strona powodowa nie wykazała zakresu wykonanych prac, ani dokonanych uzgodnień. Dodatkowo podniosła zarzut przedawnienia roszczenia. Z treści pozwu wynika bowiem, że nakłady wykonywane były w latach 1999 – 2010 roku, a powód nie sprecyzował o jakiej wartości inwestycje miały być poczynione w okresie obowiązywania umów. (k.36-45)

W piśmie procesowym z dnia 3 lutego 2014 roku powód podniósł zarzut bezpodstawnego wzbogacenia pozwanej o wartość nakładów poczynionych przez powoda. Odnosząc się do braku legitymacji biernej wskazał, że pozwana gmina jest i była nieprzerwanie właścicielem nieruchomości. Wskazał, że jego roszczenie może znajdować uzasadnienie w treści art. 753 k.c. wskazując jednocześnie, że nie posiadał formalnego zlecenia na modernizację obiektu, ale przez ponad 10 lat czynił na niego nakłady. Oświadczył, że bezzasadny jest zarzut przedawnienia roszczenia, albowiem nieruchomość zwrócona została dopiero w 2011 roku, a zatem roszczenie o zwrot nakładów stało się wymagalne dopiero po przejęciu przez pozwaną obiektu. Podniósł, że odmowa zwrotu poczynionych przez niego nakładów jest oczywiście sprzeczna z zasadami współżycia społecznego i zadaniami gminy jako jednostki samorządu terytorialnego (k.50-317)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód był posiadaczem gruntu o pow. 1,9323 ha, stanowiącego działki ewidencyjne nr (...), km 2 dod.85 obręb Dąbrówka Wielka wraz ze znajdującym się na gruncie budynkiem o kubaturze 2351,43m⁽²⁾, dla którego to gruntu prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW (...) i stroną kolejno zawieranych z Gminą (...)umów użyczenia i bezpłatnego używania. W treści umowy użyczenia z dnia 2 listopada 1999 roku Gmina wyraziła zgodę na przeprowadzenie inwestycji polegającej na budowie zewnętrznego przyłącza gazu oraz zewnętrznej klatki schodowej w budynku. Umowa została zawarta na okres dwóch lat do dnia 2 listopada 2001 roku z możliwością przedłużenia. W § 7 umowy strony uzgodniły że po rozwiązaniu umowy użyczenia biorący do użyczenia do użyczającej nie będzie wnosił roszczeń odnośnie zwrotu nakładów poniesionych w czasie trwania umowy (umowa użyczenia z dnia 2 listopada 1999 roku, k.217 – 218). Pismem z dnia 17 października 2000 roku Zarząd (...) wniósł o rezygnację z umowy użyczenia nieruchomości gminnej nr KW (...) zabudowanej budynkiem nr (...) przy ulicy (...) z dnia 2 listopada 1999 roku (k.240) Wnioskiem z dnia 27 października 2000 roku Zarząd (...) wniósł o zawarcie umowy użyczenia parteru budynku nr (...) przy ulicy (...) wraz z terenem i boiskiem przyległym do budynku, w którym prowadzi działalność (...) Klub Sportowy (...) (...)w P. (k.241). Dnia 14 listopada 2000 roku Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami działający z upoważnienia Prezydenta Miasta poinformował, że Zarząd Miasta P. na posiedzeniu w dniu 24 października 2000 roku wyraził zgodę na rozwiązanie umowy zgodnie z wnioskiem z dnia 17 października 2000 roku (k.242).

Powód w dniu 7 listopada 2000 roku zawarł z (...) Domem Kultury z siedzibą w P. (użyczający) umowę, na mocy której użyczający zezwolił biorącemu w celu prowadzenia działalności statutowej na bezpłatne użytkowanie przez czas nieoznaczony nieruchomości o numerze KW (...), a to działki numer (...) o pow. 1,9323 ha, parteru budynku dwukondygnacyjnego. Powyższy grunt wraz z budynkiem stanowi własność gminy, która użyczyła budynek wraz z gruntem (...) Domu Kultury w P. umową z dnia 25 października 2000 roku. Pismem z dnia 7 listopada 2000 roku Zarząd Miasta P. wyraził zgodę na dalsze użyczenie nieruchomości przez (...) Dom Kultury w P. 6 (...) Klubowi Sportowemu (...). W § 3 umowy uregulowano, że jeżeli w okresie trwania umowy biorący poczyni wydatki lub nakładu na użyczonej nieruchomości, to po rozwiązaniu umowy nie będzie wnosił do użyczającego roszczeń o ich zwrot (umowy użyczenia z dnia 7 listopada 2000 roku, k.219 – 220). Kolejna umowa została zawarta dnia 1 czerwca 2005 roku w P. pomiędzy powodem a (...) Ośrodkiem (...) w P.. Na mocy tej umowy użyczający udostępnił do korzystania na rzecz biorącego stadion sportowy i pomieszczenia na parterze budynku biurowo – socjalnego o pow. 244m⁽²⁾. W § 5 umowy przewidziano, że obiekty użytkowane będą bez prawa dokonywania istotnych zmian w ich substancji, a ewentualne planowane adaptacje powinny być każdorazowo uzgadniane z dyrekcją (umowy użyczenia z dnia 1 czerwca 2005 roku, k.224-227, protokół przekazania, k. 228). Umową z dnia 1 czerwca 2007 roku przedłużono czas trwania umowy. Umowa została zawarta na czas nieokreślony z możliwością jej rozwiązania za uprzednim jednomiesięcznym wypowiedzeniem (umowy użyczenia z dnia 1 czerwca 2007 roku, k.230-232). W dniu 28 lutego 2011 roku pomiędzy powodem z MOSiR została zawarta na czas nieokreślony kolejna umowa użyczenia stadionu sportowego oraz pomieszczenia na parterze budynku – socjalnego o powierzchni 191,12m⁽²⁾. Dnia 13 lipca 2011 roku (...) Dom Kultury wypowiedział umowę zawartą dnia 1 czerwca 2007 roku na podstawie § 11 umowy ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2011 roku (wypowiedzenia umowy użyczenia z dnia 13 lipca 2012 roku, 233). Pismem z dnia 26 sierpnia 2011 roku (...) Dom Kultury za porozumieniem stron cofnął oświadczenie z dnia 13 lipca 2011 roku dotyczące wypowiedzenia umowy użyczenia lokalu użytkowego w budynku Domu Kultury przy ul. (...) (oświadczenia z dnia 26 sierpnia 2011 roku, k.234). W dniu 9 listopada 2011 roku (...) Dom Kultury ponownie wypowiedział umowę użyczenia pomieszczeń zawartej dnia 1 czerwca 2007 roku ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2011 roku (wypowiedzenia umowy z dnia 9 listopada 2011 roku, k.235). W dniu 2 stycznia 2012 roku doszło do przekazania (...) Domowi Kultury lokal użytkowy o powierzchni 50m⁽²⁾ znajdującego się w budynku przy ul. (...) w P. (protokół zdawczo – odbiorczego, k.236 – 237).

W trakcie posiadania nieruchomości powód wielokrotnie zwracał się do Zarządu Miasta P. o zabezpieczenie budynku przed zimą po pożarze, który miał miejsce w dniu 19 lipca 1999 roku, o dotacje na utrzymanie budynku klubowego, o wykonanie aktualizacji fragmentu mapy zasadniczej, do Zakładu (...) w S. o naprawienie szkody wyrządzonej ruchem zakładu górniczego, o przyznanie kwoty 100.000 zł na kontynuację robót budowlanych i instalacyjnych takich jak wymiana okien, dachu, remont instalacji c.o.. Powód podjął również działania mające na celu zmianę użytkowania budynku klubu sportowego (...) P., nieodpłatne wykonanie robót ziemnych przy budowie boiska treningowego, zorganizowania imprez sportowych, o sfinansowanie kosztów ogrodzenia obiektu, zagospodarowanie terenu wokół budynku (k.244-287). Decyzją z dnia 17 listopada 2000 roku Prezydent Miasta P. po rozpatrzeniu wniosku (...) Domu Kultury w P. postanowił przenieść decyzję nr (...) z dnia 5 czerwca 2000 roku zatwierdzającą projekt budowlany oraz udzielającą pozwolenia na przebudowę budynku klubu (...) zlokalizowanego w P. udzielonego na rzecz powoda na rzecz (...) Domu Kultury w P. (k.393, k.395). Dnia 3 kwietnia 2001 roku uzgodniono zakres pracy wnioskowanych do realizacji ze środków finansowych – obligacji komunalnych, których wartość ustalono na kwotę 817.512,74 zł (k.440). Zarządzeniem nr 42 Dyrektor (...) Domu Kultury z dnia 30 lipca 2002r. w sprawie zorganizowania i przeprowadzenia przetargu nieograniczonego powołał komisję do wyłonienia wykonawcy zadania (k.439). W dniu 9 sierpnia 2002 roku (...) Dom Kultury ogłosił przetarg nieograniczony na wyłonienie wykonawcy zadania p.n. „Przebudowa i adaptacje budynku (...) domu Kultury przy ulicy (...) w P. (k.430-438). Przetarg został wygrany przez firmę prywatną (...), z którą została zawarta umowa nr (...) na realizację robót polegających na przebudowie i adaptacji budynku (...) domu Kultury przy ulicy (...) w P. (k.422-426). W oparciu o aneks nr (...) zmieniono termin wykonania robót (k.420). Przekazanie placu budowy nastąpiło w dniu 14 października 2002 roku (k.421). Kierownikiem robót został A. Ł. (k.341-419). W dniu 5 grudnia 2002 roku dokonano odbioru robót (k.572). Umowa została wykonana, a należności dla wykonawcy

Firma (...) uregulowane przez (...) Dom Kultury w oparciu o wystawione przez wykonawcę faktury (nr (...), oraz sporządzone kosztorysy powykonawcze i protokoły odbiorów k. 401 - 669)

Podczas spotkania w dniu 7 kwietnia 2003 roku ustalono, że należy doprowadzić do opracowania kompleksowego planu zagospodarowania przebudowanego budynku (...) Domu Kultury oraz najbliższego otoczenia oraz wyjaśnić zastrzeżenia sformułowane przez Prezesa Zarządu (...) dotyczące finansowania robót adaptacyjnych na parterze budynku (k.274-280). W dniu 1 października 2004 roku powód zwrócił się do Prezydenta Miasta P. o zwrot poniesionych kosztów na adaptację budynku administrowanego przez (...) Dom Kultury i zajmowanego w połowie przez (...) Dom Kultury i (...) (k.282-284). Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego stwierdzono brak podstaw prawnych do zwrotu nakładów poniesionych przez Klub Sportowy na remont budynku. Poinformowano również powoda, że dalsze dochodzenie roszczeń możliwe jest jedynie na drodze sądowej (k.286). Sporządzona na potrzeby postępowania wyjaśniającego opinia prawna stwierdzała, że dokumentacja zgromadzona w trakcie postępowania wyjaśniającego nie wykazała aby Gmina zobowiązała się do zwrotu nakładów poczynionych przez powoda na remont budynku. Nie została zawarta żadna umowa w tym przedmiocie, ani porozumienie na piśmie. Dodatkowo wskazano, że udzielenie zgody przez Gminę na remont byłoby niezgodne z przepisami ustawy o finansach publicznych oraz ustawy o samorządzie gminnym (k. 284-288).

Uchwałą Nr (...) Rady Miasta w P. z dnia (...) roku (...) Domowi Kultury w P. został nadany statut (k.42), zgodnie z treścią którego (...) Dom Kultury, zwany również (...), jest samorządową instytucją kultury i posiada osobowość prawną (k.44-45)

Dnia 23 maja 2005 roku pomiędzy (...) Domem Kultury w P. a powodem jako Wykonawcą została zawarta umowa na wykonanie wylewki betonowej ze zbrojeniem w budynku gospodarczym w D. W. przy ul. (...) za wynagrodzeniem w kwocie 3.498,66 zł (umowy z dnia 23 maja 2005 roku, k.221 – 223)

Wnioskiem z dnia 2 lipca 2012 roku (...) Klub Sportowy (...) wezwał Gminę (...) do zawarcia ugody, na mocy której pozwana zobowiąże się w ustalonym przez strony terminie do zapłaty na rzecz wnioskodawcy kwoty 130.0000 zł tytułem zwrotu nakładów poczynionych przez wnioskodawcę na nieruchomość przeciwnika położoną w P. przy ulicy (...) (dowód: wniosek o zawiązanie do próby ugodowej, w aktach I Co 2561/12). Do zawarcia ugody nie doszło (protokół posiedzenia z dnia 27 września 2012 roku, w aktach I Co 2561/12).

Wskazany wyżej stan faktyczny został ustalony w oparciu o powołane wyżej dokumenty, których prawdziwość i treść nie była kwestionowana. Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka G. N. jak również dowodu z opinii biegłego a także z zeznań stron uznając, że dotychczasowe ustalenia za wystarczające do wydania wyroku. Zeznanie świadka G. N. nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy w świetle przeprowadzonego postępowania dowodowego ograniczonego w zasadzie do dowodów z dokumentów. Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność poczynionych przez powodów nakładów ze względu na ograniczenie postępowania do przesądzenia, czy roszczenie jest zasadne. Dodatkowo wskazać należy, że to strona powodowa w treści pozwu, stosownie do treści art. 126 i 187 k.p.c. winna przytoczyć okoliczności faktyczne uzasadniające żądanie stanowiące podstawę powództwa. Dopuszczenie dowodu z opinii biegłego dopuszczalne jest wówczas, zgodnie z treścią art. 278 k.p.c., gdy ustalenia stanu faktycznego wymagają wiadomości specjalnych, a nie do ustalenia wartości dochodzonego przez powodów żądania. Sięganie zatem do dowodu z opinii biegłego na okoliczność poczynionych przez powodów nakładów nie ma zatem racji bytu. Wskazanie wysokości poniesionych nakładów nie wymaga wiadomości specjalnych. Nadto to powodowie winni wskazać i zgodnie z zasadą wynikającą z treści art. 6 k.c., udowodnić wysokość poniesionych nakładów.

Sąd zważył, co następuje:

Bezspornym w sprawie było, że powódka korzystała z nieruchomości pozwanej na podstawie kolejnych umów użyczenia. Stosownie do treści art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Stosownie natomiast do treści art. 713 k.c. biorący do używania ponosi zwykłe koszty utrzymania rzeczy używanej. Jeżeli poczynił inne

wydatki lub rzecz, stosuje się odpowiednio przepisu o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Umowa użyczenia zezwala biorącemu na używanie rzeczy oddanej mu w tym celu przy ponoszeniu, przez biorącego do używania, zwykłych kosztów utrzymania rzeczy, aby zachować rzecz (ruchomość bądź nieruchomości) w stanie nie pogorszonym. Koszty, które winien ponosić biorący do używania obejmują opłaty eksploatacyjne związane z utrzymaniem użyczonej nieruchomości, koszty konserwacji, czy drobnych napraw. Biorący nie może jednak domagać się od użyczającego ponoszenia nakładów, w tym także niezbędnych dla utrzymania rzeczy w stanie zdalnym do umówionego użytku przez czas trwania umowy.

Zgodnie ze wskazanymi wyżej przepisami biorącemu przysługuje prawo żądania zwrotu nakładów lub wydatków na rzecz, do których poniesienia nie był zobowiązany, tylko w wypadkach wskazanych w przepisach o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (753 § 2 zd. 2, art. 754 i 755 kc.). Stosownie do treści art. 753 § 2 k.c. 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 i nakładów wraz z ustawowymi odsetkami oraz zwolnienia od zobowiązań, które zaciągnął przy prowadzeniu sprawy. Kto prowadzi cudzą sprawę wbrew wiadomej mu woli osoby, której sprawę prowadzi nie może żądać zwrotu poniesionych wydatków i odpowiedzialny jest za szkodę, chyba, że wola osoby tej sprzeciwia się ustawie lub zasadom współżycia społecznego. Jeżeli prowadzący cudzą sprawę dokonał zmian w mieniu osoby, której sprawę prowadzi, bez wyraźnej potrzeby lub korzyści tej osoby albo wbrew wiadomej mu jej woli, obowiązany jest przywrócić stan poprzedni, a gdyby to nie było możliwe, naprawić szkodę. Nakłady może zabrać z powrotem, o ile może to uczynić bez uszkodzenia rzeczy.

Po przeprowadzeniu postępowanie dowodowego, opierającego się głównie na dowodach z dokumentów, Sąd uznał, że roszczenie powoda nie zasługuje na uwzględnienie albowiem brak jest podstaw prawnych pozwalających na uwzględnienie żądania zwrotu dochodzonej pozwem kwoty. Z dokumentacji złożonej do akt sprawy wynika, że powód przez cały okres posiadania nieruchomości, posiadał je na podstawie kolejno zawieranych zawartych z różnymi podmiotami: albo z Gminą (...) albo z (...) Domem Kultury, umów użyczenia. W każdej z tych umów znajdował się zapis, zgodnie z treścią którego po rozwiązaniu umowy użyczenia biorący do użyczenia do użyczającej nie będzie wnosił roszczeń odnośnie zwrotu nakładów poniesionych w czasie trwania umowy (§ 7 umowy użyczenia zawartej z pozwanym dnia 2 listopada 1999 roku, k.217 – 218, § 3 umowy użyczenia z dnia 7 listopada 2000 roku zawartej z (...) Domem Kultury, k.219 – 220), bądź też, że obiekty użytkowane będą bez prawa dokonywania istotnych zmian w ich substancji, a ewentualne planowane adaptacje powinny być każdorazowo uzgadniane z dyrekcją (§ 5 umowy użyczenia z dnia 1 czerwca 2005 roku, k.224-227). Umowy te zawierane były w granicach swobody umów określonej przepisami prawa (art. 353⁽¹⁾ k.c.), zgodnie z którą strony umowy mają kompetencję do kształtowania wiążących je stosunków prawnych poprzez kształtowanie treści tych umów oraz zawierania umów z wybranymi przez siebie kontrahentami. Jak wynika z treści i celów zawartych umów nie sprzeciwiają się one właściwości (naturze) stosunku prawnego, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Strony świadomie ukształtowały łączący je stosunek zobowiązaniowy wyłączając w tym zakresie przepisy art. 753 § 2 zd. 2, art. 754 i 755 kc. Oznacza to, że powód nie może żądać zwrotu poczynionych nakładów na nieruchomości pozwanej Gminy (...), albowiem brak jest do tego podstaw prawnych. W odniesieniu natomiast do umów użyczenia, powodowie sami przyznali, że z treści tych umów jednoznacznie wynika, że powodowie nie mogą czynić nakładów na nieruchomości, których zwrot mogłyby być później żądany. Z zawartych umów bezpośrednio wynikało, że jeżeli jakiegokolwiek nakłady zostaną poczynione, to będą one wówczas czynione na własny koszt i ryzyko biorącego do używania i żądanie ich zwrotu nie będzie możliwe. W przypadku umowy użyczenia do rozliczenia nakładów stosuje się przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Z treści art. 754 k.c. wynika jednoznacznie, że jeżeli biorący do użyczenia działa wbrew wiadomej mu woli osoby, której sprawę prowadzi to nie może żądać zwrotu poniesionych wydatków. Powód, nie wykazali, aby działali na podstawie zgody pozwanej, a skoro w treści umów pozwana Gmina wyłączyła działanie w postaci czynienia nakładów, wykonywania czynności adaptacyjnych bez jej zgody, to ponoszone wydatki czynili wyłącznie na swój koszt i ryzyko.

Niezasadny jest również zarzut powoda dotyczący bezpodstawnego wzbogacenia pozwanej gminy. Stosownie do treści art. 405 k.c., kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania

korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe do zwrotu jej wartości. Przez brak podstawy prawnej w rozumieniu wskazanego przepisu rozumie się sytuację, w której uzyskanie korzyści majątkowej nie znajduje usprawiedliwienia w przepisie ustawy, ważnej czynności prawnej czy prawomocnym orzeczeniu sądowym.

Brak podstawy prawnej wzbogacenia, w tym nienależność świadczenia, to najczęściej brak usprawiedliwienia dla uzyskanej przez wzbogaconego korzyści majątkowej w normach prawnych czy treści czynności prawnej. Powód nawiązał z pozwaną stosunek zobowiązaniowy w postaci umowy użyczenia, na mocy której strony w ramach swobody umów uregulowały swoje prawa i obowiązki. W sytuacji, w której pomiędzy stronami istnieje stosunek zobowiązaniowy, nie można mówić o braku podstawy prawnej do korzystania z nieruchomości, a tym samym do domagania się zapłaty na podstawie bezpodstawnego wzbogacenia. Sąd pominął kwestię braku legitymacji procesowej po stronie pozwanej Gminy w przypadku dotyczącym umów użyczenia z uwagi na dokonanie przez powoda zmiany żądania na ostatecznie żądanie zwrotu należności dochodzonej pozwem z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia pozwanej Gminy, jako właściciela nieruchomości (bezsorna). Niemniej jednak nie można mówić o bezpodstawnym wzbogaceniu, kiedy strony łączyła ważna umowa, stosunek zobowiązaniowy regulujący ich wzajemne prawa i obowiązki. Ze zgromadzonej w aktach sprawy dokumentacji wynika również, że gdy powód czynił nakłady na budowę lokalu gastronomicznego w latach 2007 i 2008 wiedział, że nakłady te są czynione na jego ryzyko i koszt. Czyniąc te nakłady powód wiedział, że nie może domagać się ich zwrotu a przede wszystkim w tym czasie obowiązywała go również umowa użyczenia co wyklucza możliwość zastosowania przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu albowiem istniała ważna podstawa prawna.

Kolejną kwestią jest wykazanie wysokości dochodzonego żądania, które zostało określone przez powodów szacunkowo, natomiast wysokość ta nie wynika w żaden sposób z dołączonych dokumentów. Dokumenty za 1999 do 2001 rok, to są faktury, z których wynika, że powodowie dokonywali zakupów, jednakże w sposób jednoznaczny nie wynika, aby wydatki te przeznaczone były właśnie na nieruchomość będącą przedmiotem użytkowania. Wynika z nich również, że wskazane w fakturach wydatki ponoszone były przez inne podmioty, a nie przez powodów. Powód miał również świadomość, że niezasadnie domaga się zwrotu kwot za roboty budowlane od 2002 roku albowiem roboty te wykonywane były przez podmioty wyłonione w drodze przetargów organizowanych przez (...) Dom Kultury co zostało przyznane. Powód miał również świadomość, że roszczenia, których zwrotu domaga się w oparciu o zawarte umowy użyczenia są bezzasadne, albowiem miał świadomość ich treści i wskazanej w nich okoliczności wyłączenia możliwości domagania się zwrotu poczynionych nakładów z uwagi na wprowadzone tam postanowienia (okoliczność przyznana, zapis protokołu rozprawy z dnia 00:11:20)

O kosztach orzeczono w oparciu o art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 u.o.k.s.c. w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. 2013, poz. 490). Powód przegrał sprawę i w związku z powyższym winien ponieść koszty zastępstwa procesowego strony pozwanej w oparciu o art. 108 u.o.k.s.c. zgodnie z treścią którego zwolnienie od kosztów sądowych nie zwalnia strony od obowiązku zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi.

/-/ Katarzyna Sznajder