

## UZASADNIENIE

Wyrokiem wydanym w dniu 20 kwietnia 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi w sprawie z powództwa Miasta Ł. nakazał pozwanemu M. L. wydanie powodowi działek gruntu o numerach: 24/139, 24/140 i 24/141, dla których prowadzona jest księga wieczysta (...) oraz części działek gruntu o numerach: 24/68, 24/69 i 24/70, dla których prowadzona jest księga wieczysta (...), położonych w Ł. przy ulicy (...), a także usunięcie znajdujących się na nich naniesień budowlanych, w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się orzeczenia. Nadto zasądzono od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3436 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że właścicielem powyższych gruntów jest powód, który nabył ich własność od Skarbu Państwa, nieodpłatnie, z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 roku. Pozwany posiada opisane wyżej działki gruntu, na których dokonał naniesień budowlanych. Pozwany nie posiada tytułu prawnego, który byłby skuteczny w stosunku do właściciela. Sąd I instancji wskazał, że wniosek pozwanego o zasiedzenie działek objętych wyrokiem został oddalony; apelacja pozwanego od tego postanowienia została oddalona.

W świetle powyższego, w oparciu o art. 222§1 kc Sąd Rejonowy zważył, że powód był uprawniony do skutecznego wystąpienia z powództwem windykacyjnym. Podniesiony przez pozwanego zarzut zatrzymania (oparty o art. 461§1 kc) nie został, w ocenie Sądu Rejonowego, udowodniony. Sąd uznał, że pozwany nie wykazał, jakie konkretnie nakłady zostały przez niego poczynione i jaki był ich charakter. Przedstawił jedynie opinię techniczną stanowiącą dokument prywatny, którego znaczenie dowodowe nie pozwalało dowieść, że twierdzone przez pozwanego nakłady zostały faktycznie poczynione, a co więcej, że poczynił je pozwany. Z kolei zgłoszony przez pozwanego dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nakładów nie mógł doprowadzić do wykazania tych okoliczności, gdyż ma on charakter wtórny w stosunku do okoliczności w postaci poczynienia naniesień, a więc nie może stanowić dowodu na tę okoliczność, lecz służy wykazaniu wartości nakładów, których poczynienie zostało uprzednio udowodnione. Jednocześnie Sąd przyjął, że jest niesporne, iż pozwany poczynił niesprecyzowane bliżej naniesienia budowlane, a także iż uczynił to bez zgody powoda. Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd I instancji wskazał art. 98§1 i 3 kpc.

Apelację od wyroku wniósł pozwany zaskarżając go w całości. Pozwany podniósł zarzut naruszenia przepisów prawa procesowego: art. 233§1 kpc poprzez: dokonanie oceny dowodu w postaci opinii prywatnej w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego, logiki i praktyki obrotu gospodarczego i w rezultacie jego dyskwalifikację z tej tylko przyczyny, że jest to dokument prywatny, bez odniesienia się do jej treści i wartości merytorycznej, mimo że jak każdy dowód podlega on ocenie; brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego wskutek pominięcia niekwestionowanej przez powoda dokumentacji fotograficznej, stanowiącej załącznik do opinii prywatnej, wskazującej na istnienie nakładów; sprzeczność ustaleń faktycznych wskutek przyjęcia z jednej strony, że pozwany dokonał naniesień budowlanych obejmujących posadowienie parkingu (co skutkowało nakazaniem ich usunięcia), przy jednoczesnym uznaniu zarzutu zatrzymania za nieudowodniony; błędne przyjęcie, że powód nie wyraził zgody na dokonanie naniesień, podczas gdy to Miasto Ł. udzieliło pozwanemu pozwolenia na budowę i nigdy nie kwestionowało poniesienia nakładów przez pozwanego; art. 230 kpc poprzez postawienie pozwanemu wymogu udowodnienia poczynienia nakładów oraz ich rodzaju, w sytuacji, gdy powód tych okoliczności nie kwestionował; art. 227 w zw. z 217§1 i 278 kpc poprzez odmówienie uwzględnienia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. szacowania nieruchomości celem wykazania ich wartości w sytuacji, gdy wykazanie tej okoliczności wymagało wiadomości specjalnych. Nadto skarżący podniósł zarzut naruszenia prawa materialnego, tj. art. 461 kc przez jego niezastosowanie. W oparciu o wskazane zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Skarżący wniósł o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości celem wykazania wartości nakładów, a nadto o dopuszczenie dowodów z dokumentów ze sprawy o zasiedzenie.

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik powoda wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Wniosek strony pozwanej o odroczenie rozprawy w dniu 18 kwietnia 2018 roku podlegał oddaleniu. Jak wynika z ugruntowanego stanowiska doktryny, kolizja terminów rozpraw u pełnomocnika strony nie jest nadzwyczajnym wydarzeniem w rozumieniu art. 214§1 kpc, a zatem nie uzasadnia odroczenia rozprawy. Choroba strony, reprezentowanej przez pełnomocnika nie uzasadnia z kolei odroczenia rozprawy w oparciu o art. 214<sup>1</sup>§1 kpc; choroba potwierdzona zaświadczeniem od lekarza sądowego uzasadnia odroczenie rozprawy jedynie w przypadku choroby pełnomocnika strony albo strony, która nie jest reprezentowana przez pełnomocnika. Co do braku zgody pozwanego na udzielenie substytucji przez jego pełnomocnika w związku z kolizją rozpraw u pełnomocnika, nie ma ona żadnego znaczenia i nie mogła odnieść skutku zamierzonego przez pozwanego, gdyż przyjmuje się, że nie jest możliwe ograniczenie zakresu pełnomocnictwa wynikającego z ustawy w zakresie prawa do udzielania substytucji (art. 91 pkt 3 kpc); nawet zaś przy przyjęciu odmiennej koncepcji, pozwany w udzielonym pełnomocnictwie nie wyłączył prawa substytucji.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

apelacja nie była zasadna w tym sensie, że zarzuty w niej podniesione nie mogły doprowadzić do zmiany, ani uchYLENIA zaskarżonego wyroku, który odpowiada prawu.

Na wstępie należy wskazać, że wbrew stanowisku Sądu I instancji, nieodpłatne nabycie własności mienia państwowego przez gminę na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, nie następuje z dniem jej wejścia w życie (27 maja 1990 roku), ale z dniem wydania decyzji przez wojewodę. Zgodnie bowiem z ugruntowanym stanowiskiem orzecznictwa, decyzja nie ma charakteru deklaratoryjnego (a więc jedynie stwierdzającego nastąpienie z mocy tej ustawy skutku w postaci nieodpłatnego nabycia mienia Skarbu Państwa), ale charakter kształtujący w tym sensie, że decyzja jest następstwem badania przesłanek nabycia określonych w ustawie. Zatem powód stał się właścicielem działek gruntu objętych powództwem dopiero w dniu wydania decyzji przez Wojewodę (...), a więc 12 stycznia 2009 roku.

Pozwany nie kwestionował, ani w toku postępowania przed Sądem I instancji do zamknięcia rozprawy, ani w apelacji okoliczności, że nie ma tytułu prawnego do nieruchomości, skutecznego wobec powoda; przeciwnie, przyznał ją. Sąd Rejonowy prawidłowo zatem uznał, że powód mógł skutecznie domagać się od pozwanego wydania nieruchomości. Podniesiony przez pozwanego zarzut zatrzymania- wbrew przekonaniu pozwanego- nie mógł doprowadzić, nawet przy jego wykazaniu, do oddalenia powództwa, gdyż jako zarzut odraczający nie może on takiego skutku wywołać. Uwzględnienie przez sąd zarzutu zatrzymania ma jedynie taki skutek, że zasądzenie wydania rzeczy następuje z zastrzeżeniem równoczesnego zaspokojenia przez powoda roszczeń pozwanego związanych z wydawaną rzeczą (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 29 lutego 1996 roku w sprawie I ACr 769/95, opubl w OSA 1997/9/54). Dłużnik może podnieść taki zarzut także w toku postępowania windykacyjnego (por. T. Wiśniewski, Prawo zatrzymania w kodeksie cywilnym, Warszawa 1999, s. 360 i nast.) Pozwany w apelacji podnosi wyłącznie zarzuty związane z prawem zatrzymania, co w świetle tego co wyżej powiedziano nie mogło doprowadzić do zmiany wyroku, poprzez oddalenie powództwa, przez sąd odwoławczy ewentualnie przez sąd I instancji po ponownym rozpoznaniu sprawy, a jedynie do zmiany wyroku poprzez zastrzeżenie w nim równoczesnego zaspokojenia roszczeń pozwanego przez powoda, związanych z poczynionymi naniesieniami. W tym miejscu należy przejść do wniosków dowodowych zgłoszonych w apelacji, a także podniesionych w niej zarzutów. Wniosek o dopuszczenie dowodu z dokumentów zalegających w aktach sprawy o zasiedzenie był spóźniony i podlegał jako taki pominięciu, gdyż pozwany mógł te dokumenty złożyć wcześniej, a co najmniej nie wykazał, że tego wcześniej uczynić nie mógł. Nadto ten wniosek, jak i wniosek o biegłego nie były zasadne, gdyż apelacja podlegała oddaleniu z innej przyczyny, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia. Co do zarzutów apelacji- pomijając w tym miejscu okoliczność, że ostatecznie także nie mogły one odnieść skutku w związku z tym, że apelacja podlegała oddaleniu z innej przyczyny- są one częściowo zasadne. W związku z zarzutami pozwanego należy poczynić wstępną uwagę, że odpis pisma zawierającego zarzut zatrzymania, złożonego przez pozwanego na rozprawie w dniu 11 kwietnia 2016 roku (k. 93 i nast.) nie został doręczony pełnomocnikowi powoda, gdyż Sąd pod nieobecność pełnomocnika powoda na tej rozprawie, zamknął rozprawę nie doręczając odpisu pisma. Nie wiadomo zatem, czy powód zakwestionowałby nakłady wskazane w tym piśmie,

a także wskazane w opinii prywatnej załączonej do pisma. Odpis pisma winien być doręczony, mając na uwadze jego charakter i doniosłość, ale znów, z uwagi na to, że wyrok odpowiada prawu wadliwość ta nie mogła skutkować podważeniem zaskarżonego orzeczenia. Rację ma pozwany, że w świetle podniesionych w apelacji, wyszczególnionych w części historycznej uzasadnienia okoliczności, pozwany wykazał poniesienie nakładów w takim stopniu, że zachodziły podstawy do dopuszczenia dowodu z opinii biegłego na okoliczność wartości nakładów, ewentualnie należało podjąć decyzję w przedmiocie tego wniosku dowodowego (dopiero) po doręczeniu powodowi odpisu pisma z zarzutem zatrzymania (wskazującym twierdzone przez powoda nakłady) i po wypowiedzeniu się przez niego co do tych okoliczności. Tymczasem tego nie uczyniono; co więcej Sąd Rejonowy w ogóle nie rozstrzygnął wniosku pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy, mimo jego zgłoszenia w piśmie zawierającym zarzut zatrzymania. Należy podzielić stanowisko powoda, że w świetle wydania zezwoleń na budowę (naniesień), braku sporu, że na nieruchomości są poczynione nakłady (przyjął to przecież także Sąd, nakazując ich usunięcie), przy uwzględnieniu tego, że pozwany prowadził tam działalność właśnie w oparciu o te naniesienia i to usunięcia przez niego (a nie inną osobę) nakładów domagał się powód, okoliczność poczynienia nakładów znajdujących się na działkach objętych powództwem była niesporna (a co najmniej udowodniona przez pozwanego), a więc nie wymagała dowodzenia, zatem pozostawała kwestia ich wyceny. Jednak mimo tych wadliwości zaskarżonego orzeczenia, apelacja podlegała oddaleniu. Jak wskazano, pozwany w związku z żądaniem pozwu podniósł wyłącznie zarzut zatrzymania. Jak się przyjmuje, czym innym jest zarzut zatrzymania, a czym innym skorzystanie z prawa zatrzymania. Prawo zatrzymania jest instytucją prawa materialnego, wymagającą dla swej skuteczności złożenia oświadczenia woli na gruncie tego prawa. Zarzut zatrzymania oznacza natomiast podniesienie przez pozwanego twierdzenia, że skoro skorzystał on z prawa zatrzymania (tj. skutecznie na gruncie prawa cywilnego złożył oświadczenie o prawie zatrzymania), to wydanie nieruchomości zostanie uzależnione w wyroku od zapłacenia wartości nakładów (por. teza 15. Komentarz do art. 461 Kodeksu cywilnego pod red. Gutowskiego, W- wa 2016 roku, Wyd. 1, Legalis oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2012 roku w sprawie II CSK 312/12 oraz z dnia 26 czerwca 2003 roku w sprawie V CKN 417/01). Tymczasem pozwany ograniczył się do podniesienia zarzutu zatrzymania, bez zrealizowania prawa zatrzymania, gdyż nie złożył Miastu Ł. (a przynajmniej tego nie udowodnił) oświadczenia o skorzystaniu z prawa zatrzymania. Oświadczenie winno być złożone przy tym Miastu Ł., a nie jego pełnomocnikowi procesowemu, gdyż pełnomocnictwo procesowe nie umocowuje z mocy ustawy do odbioru oświadczeń materialnoprawnych (chyba że co innego wynika z pełnomocnictwa, a więc ma ono charakter szerszy niż wynikający z art. 91 kpc, co w tej sprawie nie miało miejsca- treść pełnomocnictwa k. 193; co więcej jak wskazano nie doszło do doręczenia odpisu pisma pełnomocnikowi powoda). Reasumując, pozwany nie wykazał prawa zatrzymania, podniósł jedynie zarzut zatrzymania, który nie zawiera w sobie substratu w postaci zrealizowania prawa zatrzymania. Skoro tak, to wyrok nie mógł ulec modyfikacji poprzez dokonanie zastrzeżenia, o jakim była mowa powyżej.

Mając to na uwadze Sąd Okręgowy, w oparciu o art. 385 kpc, orzekł jak w sentencji wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98§1 i 2 w zw. z art. 99 i 391§2 kpc. Na koszty poniesione przez stronę powodową złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika w stawce minimalnej, określone w oparciu o §2 pkt 5 w zw. z §10 ust. 1 pkt 1 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 5.11.2015 roku, poz. 1804).