

*Sygn. akt I ACa 243/12*

*Sygn. akt I ACa 243/12*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 3 października 2012 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący – Sędzia SA – Roman Dzięczek /spr./*

*Sędzia SA – Edyta Jefimko*

*Sędzia SO del. – Małgorzata Rybicka - Pakuła*

*Protokolant – st. sekr. sąd. Marta Rudnik*

po rozpoznaniu w dniu 25 września 2012 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa T. K.

przeciwko (...) SA z siedzibą w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 16 grudnia 2011 r., sygn. akt I C 1062/08

**1. oddala apelację,**

**2. zasądza od (...) SA z siedzibą w W. na rzecz T. K. kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt I ACa 243/12

## UZASADNIENIE

T. K. wniosł o zasądzenie od Przedsiębiorstwa (...) z siedzibą w W. – obecnie: (...) S.A. w W. (dalej – (...) lub Spółka) – kwoty 973 985 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 13 lipca 2004 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu. Wskazał, że żądana kwota obejmuje zwrot pożytków cywilnych pobranych przez pozwaną w okresie od 1 września 1994 r. do 30 września 2003 r. z tytułu umowy najmu budynku posadowionego na nieruchomości o pow. 391 m<sup>2</sup> położonej przy ul. (...) w W.. Podniósł, że na mocy umów cesji zawartych ze spadkobiercami przeddekretoowego właściciela nieruchomości nabył roszczenia zgłoszone w tym procesie.

Pozwana Spółka (dalej także – „pozwany”) wniosła o oddalenie powództwa. Zakwestionowała legitymację czynną powoda oraz swoją złą wiarę; zgłosiła także zarzut potrącenia nakładów na budynek poczynszy od lutego 1989 r.; a wreszcie – zgłosiła zarzut przedawnienia.

Wyrokiem z dnia 16 grudnia 2011 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od (...) na rzecz powoda kwotę 923 652,62 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lipca 2004 r. do dnia zapłaty; oddalił powództwo w pozostałej części i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy ustalił, że właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. o pow. 391 m<sup>2</sup> był A. R., który w dniu 12 maja 1949 r. złożył wniosek w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 X 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm. – dalej „dekret”) o przyznanie mu własności czasowej do tego gruntu.

Prezydium Rady Narodowej (...) W. orzeczeniem z dnia 28 maja 1951 r. nie uwzględniło tego wniosku, stwierdzając przejście własności budynku na tym gruncie na rzecz Skarbu Państwa. Natomiast decyzją Prezydium Rady narodowej(...) W. z 26 maja 1969 r. nieruchomość ta została oddana w użytkowanie Przedsiębiorstwu Usług (...) w W. (poprzednikowi prawnemu pozwanej), które połączyło tę nieruchomość z sąsiednim budynkiem stojącym przy ul. (...), przebijając wspólną ścianę obu budynków. Udział nieruchomości przy ul. (...) w całej – tak złączonej, wynosi o, (...), co było niesporne pomiędzy stronami.

Pomieszczenia w obydwu budynkach były przez pozwanego wynajmowane. Od roku 1991 najemcą była Spółka z o.o. (...) w W., która uiszczała na rzecz pozwanej czynsz wynoszący od grudnia 1997 r. 60 000 USD, a od stycznia 1998 r. – 90 000 USD, rocznie. W okresie od 1 września 1993 r. do 30 września 2003 r. pozwana pobrała od najemcy kwotę 1 190 770,53 zł.

Pozwana poniosła nakłady na utrzymanie budynku w stanie nie pogorszonym w kwocie 236 848,33 zł.

Decyzją z dnia 30 czerwca 1993 r. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa stwierdził nieważność orzeczenia administracyjnego z dnia 28 maja 1951 r. O tej decyzji pozwany dowiedział się z końcem sierpnia 1994 r. z pisma powoda z dnia 22 sierpnia 1994 r.

Powód jest następcą prawnym A. R.. Na mocy zaś umów cesji zawartych w okresie od 6 czerwca 1994 r. do 3 stycznia 1995 r. ze spadkobiercami właściciela tej nieruchomości powód nabył również wierzytelności z tytułu wydania decyzji odmawiającej przyznania prawa własności czasowej do tego gruntu, przysługujące przeciwko komukolwiek.

Wskutek starań powoda, decyzja z dnia 29 stycznia 2001 r. Starosta Powiatu (...) ustanowił na 99 lat na jego rzecz użytkowanie wieczyste do przedmiotowej nieruchomości i umową z dnia 1 sierpnia 2003 r. powód nabył w całości to prawo.

Umową z 17 października 2003 r. powód przeniósł prawo użytkowania wieczystego tego gruntu na rzecz T. B., z tym, że strony zastrzegły, że roszczenia przeciwko pozwanemu za okres posiadania przez niego tej nieruchomości w złej wierze pozostaną przy powodzie. W dniu 10 maja 2004 r. T. B. wszedł w posiadanie przedmiotowej nieruchomości.

Sąd pierwszej instancji zwrócił uwagę, że powód dochodząc zwrotu pożytków za okres od 1 września 1994 r. do 30 września 2003 r. ograniczył swe roszczenie o nakłady konieczne pozwanej w kwocie 237 166,92 zł.

Odnosząc się zaś do głównego zarzutu strony pozwanej – braku legitymacji czynnej powoda - Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że istotna treść umów cesji wymagała wykładni, stosownie do art. 65 k.c. Z zeznań zaś świadków oraz powoda słuchanego w charakterze strony i złożonych oświadczeń w toku postępowania administracyjnego wynikało, że zgodną wolą wynikającą z umów cesji było przeniesienie wszelkich roszczeń przeciwko komukolwiek przysługujących, których źródłem była odmowna decyzja w sprawie przyznania prawa własności czasowej do gruntu. Uczestnicy tych czynności prawnych zgodnie uznawali, że żadne roszczenia nie pozostaną przy spadkobiercach po dotychczasowym właścicielu nieruchomości, lecz przechodzą na powoda. Na taki zamiar wskazywały składane przez nich oświadczenia w toku postępowania administracyjnego, a ponadto dalsze zachowania na przestrzeni lat, polegające na braku jakichkolwiek działań zbywców, których przedmiotem byłaby nieruchomość przy ul. (...) w W..

Zresztą podobnie odebrały zakres umów cesji organy administracyjne przyjmując, że wszelkie prawa przeszły na powoda.

Sąd Okręgowy uznał, że na powoda przeszły wszelkie roszczenia, w tym wobec pozwanego.

Nadto Sąd uznał, że powód, jako bezpośredni następca – współspadkobiercą – A. R. i współwłaściciel mógł dochodzić całości wskazanych roszczeń, skoro żaden z pozostałych współwłaścicieli nie zgłosił sprzeciwu.

Sąd pierwszej instancji nie podzielił także podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia.

Zwrot rzeczy na rzecz powoda nastąpił na przełomie października i listopada 2003 r. (a na rzecz T. B. – w maju 2004 r.), natomiast z roszczeniem przeciwko pozwanej T. K. wystąpił w dniu 9 września 2004 w sprawie I C 105/07 tego Sądu, a zatem w terminie, o którym mowa w art. 229 § 1 k.c. Postępowanie w tej sprawie zakończyło się prawomocnie wyrokiem z dnia 8 listopada 2007 r. Bieg tej sprawy przerwał bieg przedawnienia (art. 123 § 1 pkt 1 k.p.c.). A skoro wystąpienie w niniejszej sprawie na drogę sądową miało miejsce 8 listopada 2008 r., nie doszło do naruszenia terminu przedawnienia (art. 124 § 1 k.c. w zw. z art. 229 § 1 k.c.)

Odnosząc się do roszczenia dochodzonego w sprawie Sąd Okręgowy przywołał przepisy art. 224 i 225 k.c. i wskazał, że pozwana będąc posiadaczem zależnym w złej wierze od września 1994 r. jest obowiązana do zwrotu powodowi wszelkich pożytków w postaci czynszu najmu, uzyskanych od swego najemcy – spółki (...), aż do września 2003 r. Kwota tych pożytków została ustalona na podstawie pisma samego pozwanego stanowiącego załącznik do opinii biegłego A. G. i wyniosła kwotę 1 190 770,53 zł

Jednakże powód domagał się kwoty niższej, co wynikało przede wszystkim z odliczenia kwoty nakładów poczynionych przez pozwanego na nieruchomości oraz uzyskania w poprzednim procesie zasądzenia kwoty 30 269,58 zł

Za skuteczne Sąd uznał potrącenie przez pozwaną kwoty 236 848,33 zł z tytułu poczynionych nakładów koniecznych, a w pozostałym zakresie uznał je za nieudowodnione. W związku z tym brak było także podstaw do zaliczenia narzutów pośrednich oraz pozostałych kosztów (kwoty: 163 072,04 + 12 200,62 zł).

Kwestionowanie przez pozwaną wskaźnika 0,4513 dotychczas stosowanego przy rozliczaniu przychodów i kosztów z połączonych nieruchomości Sąd uznał za nieusprawiedliwione i wskazał, że biegli sądowi uznali ten wskaźnik za w pełni adekwatny.

Ostatecznie Sąd Okręgowy wyliczył kwotę należną jako różnicę kwoty 1 190 770,53 zł wynikającej zarówno z opinii biegłego L., jak i pisma pozwanego i kwoty nakładów – 236 848,33 zł oraz kwoty zasądzonej w sprawie I C 105/07 – 30 269,58 zł.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c. w zw. z art. 359 i art. 455 k.c. Wezwanie do zapłaty zostało wystosowane do pozwanego pismem z dnia 13 lipca 2004 r., a opóźnienie w zapłacie nastąpiło z bezskutecznym upływem 2 tygodni od wezwania.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. uznając, że powód uległ w niewielkiej części, co uzasadniało obciążenie nimi pozwanej w całości.

Apelację od tego wyroku w zakresie punktu pierwszego i trzeciego wniosła pozwana Spółka zarzucając Sądowi pierwszej instancji:

- naruszenie art. 65 k.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, że na skutek umów cesji powód uzyskał także roszczenie o zwrot pożytków wobec pozwanego,
- naruszenie art. 209 k.c. poprzez przyjęcie, że roszczenie objęte art. 224 i nast. k.c. mieszczą się w dyspozycji tego przepisu,

- naruszenie art. 328 § 2 k.p.c., art. 230 k.p.c. art. 232 k.p.c. i art. 365 k.p.c.,

- naruszenie art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 351 § 1 k.p.c. oraz art. 455 i art. 481 k.c.

W konkluzji apelacji wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa ewentualnie uchylenie wyroku Sądu Okręgowego w tej części i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za obie instancje.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja nie ma uzasadnionych podstaw.

I. Odnosząc się w pierwszym rzędzie do zarzutów najdalej idących, związanych z podnoszonym przez pozwaną brakiem po stronie powoda legitymacji czynnej, przypomnieć należy, że kwestia zakresu nabycia praw przez powoda została poddana przez Sąd Okręgowy szeroko umotywowanej wykładni, w świetle art. 65 § 2 k.c., a nadto legitymacja ta została uzupełniająco uznana na podstawie art. 209 k.c. Ostateczne konkluzje tego Sądu we wskazanym zakresie Sąd Apelacyjny w pełni podziela.

W uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 29 czerwca 1995 r. (III CZP 66/95, OSNC 1995, nr 5, poz. 168) Sąd Najwyższy przyjął na tle art. 65 k.c. tzw. kombinowaną metodę wykładni. Wyrazem tego stanowiska są także późniejsze orzeczenia (np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 1997 r., I CKN 825/97, OSNC 1998, nr 5, poz. 85 i z dnia 20 maja 2004 r., II CK 354/03, niepubl.). Wspomniana metoda wykładni przyznaje pierwszeństwo - w wypadku oświadczeń woli składanych innej osobie - temu znaczeniu oświadczenia woli, które rzeczywiście nadały mu obie strony w chwili jego złożenia (subiektywny wzorzec wykładni). Podstawą tego pierwszeństwa jest zawarty w art. 65 § 2 nakaz badania raczej, jaki był zgodny zamiar stron umowy, aniżeli opierania się na dosłownym brzmieniu umowy.

To, jak strony, składając oświadczenie woli, rozumiały je, można wykazywać zarówno za pomocą dowodu z przesłuchania stron, jak i innych środków dowodowych. Dla ustalenia, jak strony rzeczywiście pojmowały oświadczenie woli w chwili jego złożenia może mieć znaczenie także ich postępowanie po złożeniu oświadczenia, np. sposób wykonania umowy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 1998 r., I PKN 532/97, OSNAPiUS 1999, nr 3, poz. 81). Prowadzeniu wszelkich dowodów w celu ustalenia, jak strony rzeczywiście rozumiały pisemne oświadczenie woli nie stoi na przeszkodzie norma art. 247 k.p.c. Dowody zgłaszane w tym wypadku nie są bowiem skierowane przeciwko osnowie lub ponad osnowę dokumentu, a jedynie służą jej ustaleniu w drodze wykładni (por. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 18 września 1951 r., C 112/51, OSN 1952, nr 3, poz. 70 i z dnia 4 lipca 1975 r., III CRN 160/75 OSPiKA 1977, nr 1, poz. 6).

Trafnie zwraca się także uwagę, że wyrażane niekiedy zapatrywanie, że nie można uznać prawnej doniosłości znaczenia nadanego oświadczeniu woli przez same strony, gdy odbiega ono od jasnego sensu oświadczenia woli wynikającego z reguł językowych nawiązuje do nie mającej oparcia w art. 65 k.c., anachronicznej koncepcji wyrażonej w paremii *clara non sunt interpretanda*. Najnowsze gruntowne wypowiedzi nauki prawa cywilnego odrzuciły tę koncepcję. Zerwał z nią także Sąd Najwyższy w kilku orzeczeniach wydanych w ostatnich latach (por. wyroki: z dnia 21 listopada 1997 r., I CKN 825/97, OSNC 1998, nr 5, poz. 81, z dnia 8 czerwca 1999 r., II CKN 379/98, OSNC 2000, nr 1, poz. 10, z dnia 7 grudnia 2000 r., II CKN 351/00, OSNC 2001, nr 6, poz. 95, z dnia 30 stycznia 2004 r., I CK 129/03 niepubl., z dnia 25 marca 2004 r., II CK 116/03, niepubl. i z dnia 8 października 2004 r., V CK 670/03, OSNC 2005, nr 9, poz. 162). Zacieśnienie wykładni tylko do "niejasnych" postanowień umowy - jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 marca 2004 r. (II CK 116/03) miałyby oparcie w art. 65 k.c., gdyby uznawał on za wyłącznie doniosłe takie znaczenie umowy, jakie wynika z reguł językowych. Zgodnie jednak z art. 65 § 2 k.c. w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli się opierać na jej dosłownym brzmieniu. Przepis ten dopuszcza więc taką sytuację, w której właściwy sens umowy ustalony przy zastosowaniu wskazanych w nim dyrektyw będzie odbiegał od jej "jasnego" znaczenia w świetle reguł językowych. Proces interpretacji umów może się zatem zakończyć ze względu na jej "jasny" sens dopiero wtedy, gdy treść umowy jest "jasna" po zastosowaniu kolejnych reguł wykładni. Jeżeli więc okaże się, że

strony różnie rozumiały treść złożonego oświadczenia woli, to za prawnie wiążące - zgodnie z kombinowaną metodą wykładni - należy uznać znaczenie oświadczenia woli ustalone według wzorca obiektywnego. W tej fazie wykładni potrzeba ochrony adresata oświadczenia woli, przemawia za tym, aby było to znaczenie oświadczenia, które jest dostępne adresatowi przy założeniu - jak określa się w doktrynie i judykaturze (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 1995 r., III CZP 66/95) - starannych z jego strony zabiegów interpretacyjnych. Na ochronę zasługuje bowiem tylko takie zaufanie adresata do znaczenia oświadczenia woli, które jest wynikiem jego starannych zabiegów interpretacyjnych. Potwierdza to nakaz zawarty w art. 65 § 1 k.c., aby oświadczenia woli tłumaczyć tak, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których zostało złożone, zasady współżycia społecznego i ustalone zwyczaje.

Trzeba mieć na uwadze nie tylko interpretowany zwrot, ale także jego kontekst. Dlatego nie można przyjąć takiego znaczenia interpretowanego zwrotu, który pozostawałby w sprzeczności z pozostałymi składnikami wypowiedzi. Klóciłoby się to bowiem z założeniem o racjonalnym działaniu uczestników obrotu prawnego.

Przy wykładni oświadczenia woli należy - poza kontekstem językowym - brać pod uwagę także okoliczności złożenia oświadczenia woli, czyli tzw. kontekst sytuacyjny (art. 65 § 1 k.c.). Obejmuje on w szczególności przebieg negocjacji (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 września 1998 r., I CKN 815/97, OSNC 1999, nr 2, poz. 38), dotychczasowe doświadczenie stron (por. wyrok Sąd Najwyższego z dnia 4 lipca 1975 r., III CRN 160/75, OSP 1977, nr 1, poz. 6), ich status (wyrażający się, np. prowadzeniem działalności gospodarczej). Niezależnie od tego z art. 65 § 2 k.c. wynika nakaz kierowania się przy wykładni umowy jej celem.

Powyższe uwagi, stanowiące aktualny dorobek judykatury, zostały w sprawie zastosowane przez Sąd pierwszej instancji. Sąd Okręgowy uznał w istocie, że zbycie wszelkich roszczeń odszkodowawczych dokonane umowami cesji objęło wszelkie roszczenia prawne z tym związane, także wobec osób trzecich.

Skoro chodziło o czynności prawne podejmowane po decyzji nieważnościowej, nie można pomijać relewantnego kontekstu prawnego wynikającego z art. 5 dekretu, co oznaczało, że budynek „powrócił” jako odrębna własność do spadkobierców byłych właścicieli. A zatem tzw. roszczenia odszkodowawcze - „cesja wierzytelności” odnosiły się do wszelkich roszczeń wynikających z uznania decyzji z 1951 r. za nieważną. Innymi słowy, cesje te to nic innego, jak zbycie jak ogółu praw dekretowych następców byłego właściciela, który w terminie złożył wniosek dekretowy. W okolicznościach sprawy obejmowały one wszelkie prawa i roszczenia z tym związane, w których mieściły się prawa do budynku i roszczenia uzupełniające wobec nieuprawnionych posiadaczy.

Potwierdzają powyższe ustalenia treści umów zapisy § 5 umów cesji (w aktach związkowych, dołączone), gdzie m.in. zapisano, że zbycie roszczeń odszkodowawczych obejmuje nie tylko przewidziane w k.p.a. roszczenia wynikające bezpośrednio z uznania decyzji z dnia 28 maja 1951 r. za nieważną, ale ponadto obejmuje wszelkie podstawy prawne, z jakich następcom prawnym może należeć się odszkodowanie za pozbawienie prawa własności nieruchomości położonej przy ul. (...) w W..

II. Roszczenia uzupełniające wynikające z prawa własności (tu: własności budynku powiązanej z roszczeniem o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu – art. 7 ust. 1 i 2 dekretu) nie są nierozdzielnie związane z prawem własności; mogą być one samoistnym przedmiotem obrotu. Właściciel może je zbyć osobie trzeciej lub zachować przy sobie (por. T. Dybowski, Ochrona..., s. 185 i n.; J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. 1, 1972, s. 600).

Gwoli przypomnienia:

- w umowie powoda z (...) r. zawartej z T. B. – przeniesienia prawa użytkowania wieczystego wraz z własnością budynku, w § 4 strony wyraźnie wyłączyły z jej przedmiotu „roszczenia odszkodowawcze” od pozwanego z tytułu posiadania nieruchomości w złej wierze (k. 43 - akta I C 1854/04, późn. sygn. – I C 105/07).

Niezależnie od tej konstatacji, zgodzić należy się z Sądem pierwszej instancji, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje stanowisko, że zgodnie z art. 209 k.c., każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa, a jeśli tak, nawet jeden tylko

współwłaściciel może dochodzić od osoby trzeciej roszczenia windykacyjnego oraz roszczeń uzupełniających (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 2008 r., III CZP 3/08, OSNC 2009/4/53).

III. Wracając do kwestii posiadania w złej wierze i dzieląc w całości ustalenia i ocenę wyrażone przez Sąd Okręgowy wskazać należy, że po decyzji nieważnościowej z 1993 r. profesjonalista w obrocie i zarządzaniu nieruchomościami nie może zasadnie twierdzić, że od momentu, gdy dowiedział się o niej, nadał był posiadaczem w dobrej wierze.

Jak podkreślił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 sierpnia 2011 r. (I CSK 642/10, LEX nr 960517) „Dobra lub zła wiara jest uzależniona od stanu świadomości posiadacza. Zła wiara wiąże się z powzięciem przez posiadacza informacji, które - racjonalnie ocenione - powinny skłonić go do refleksji, że jego posiadanie nie jest zgodne ze stanem prawnym. Okoliczności, które uzasadniałyby takie przypuszczenie podlegają indywidualnej ocenie, uzależnionej od ogólnego stanu wiedzy i doświadczenia posiadacza...” i uznał, że nawet wystąpienie przez następcę prawnego byłego właściciela z wnioskiem o stwierdzenie nieważności decyzji odmawiającej ustanowienia prawa własności czasowej, może stanowić dostateczną podstawę uświadomienia sobie, że podstawa prawna władania budynkiem może być wkrótce podważona ze skutkiem wstecznym.

W niniejszej sprawie skutkiem uchylenia decyzji z 1951 r. było usunięcie wszystkich skutków prawnych, jakie decyzja ta wywołała i restytuowanie stanu poprzedniego, z czym łączyło się nieprzerwane trwanie przewidzianego w art. 5 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy prawa własności budynku po stronie następców prawnych byłego właściciela oraz powstanie (restytuowanie) roszczeń, w tym tych uzupełniających, o których mowa w art. 224 i 225 k.c. Pozwana od chwili powzięcia wiadomości o decyzji nieważnościowej stała się posiadaczką w złej wierze.

A zatem zarzut naruszenia art. 224 k.c., powiązany z zarzutami naruszenia prawa procesowego był oczywiście niezasadny.

IV. Niezrozumiałe było przy tym podnoszenie w apelacji naruszenia art. 365 k.p.c., skoro brak orzeczenia prejudycjalnego, które wiązałoby Sąd Okręgowy.

Przeciwnie, w zakresie rozstrzyganym Sąd orzekający w sprawie I C 105/07 nie orzekł, chociaż był to przedmiot zgłoszony w pozwie (istniała zawisłość sprawy).

V. Ta ostatnia okoliczność była prawnie relewantna w kontekście zarzutu naruszenie art. 123 § 1 pkt 1 k.c. Jednakże Sąd pierwszej instancji szczegółowo i rzeczowo odniósł się do tego zagadnienia, a Sąd Apelacyjny stanowisko to w całości podziela. Przerwa biegu przedawnienia i jego ponowny bieg (na nowo), w datach wskazanych w ustaleniach Sądu Okręgowego, przerwany pozwem w sprawie niniejszej czynił podniesiony zarzut nieusprawiedliwionym.

VI. Wreszcie niezrozumiałe było podnoszenie zarzutu naruszenia art. 455 i art. 481 k.c., skoro okoliczność wielkości pożytków nie była w istocie sporna, a wezwanie do zapłaty, które uruchomiło powstanie opóźnienia, zostało poprawnie ustalone przez Sąd Okręgowy.

VII. Sąd pierwszej instancji, bez naruszenia art. 233 i art. 328 § 2 k.p.c. odniósł się do wszystkich dowodów w sprawie i umotywował swoje stanowisko w zakresie poczynionych ustaleń. Uznał, że poza kwotą przyjętą i uznaną przez powoda, dotyczącą nakładów koniecznych, zgłoszony przez pozwaną zarzut potrącenia w większym rozmiarze nie został udowodniony, a zatem dalsze kwoty zgłoszone do potrącenia nie mogły być uwzględnione. Apelacja w tym zakresie poza polemiką nie zgłasza rzeczowych argumentów, a nawet nie podniosła zarzutu naruszenia art. 6 k.c.

VIII. Z tych wszystkich względów, dzieląc ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, a ocenę prawną uzupełniając w sposób powyższy; wobec uznania, że zarzuty apelacji okazały się usprawiedliwione, na podstawie art. 385 k.p.c. oraz art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji, przyznając powodowi zwrot kosztów zastępstwa procesowego w stawce minimalnej, stosownie do wyniku procesu w drugiej instancji.