

Sygn. akt **XXIII Ga 1843/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXIII Wydział Gospodarczy Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	<b>SSO Bernard Litwiniec</b>
Sędziowie:	SO Alicja Dziekańska SR del. Piotr Kielkiewicz (spr)
Protokolant:	Prot.sąd. Ilona Jagiełło-Zajac

po rozpoznaniu w dniu 9 marca 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. M.**

przeciwko (...) **Państwowe spółce akcyjnej z siedzibą w W.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie

z dnia 19 sierpnia 2015 r., sygn. akt XV GC 1781/11

I. oddala apelację;

II. zasądza od M. M. na rzecz (...) Państwowe spółki akcyjnej z siedzibą w W. 90 zł (dziewięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Alicja Dziekańska	SSO Bernard Litwiniec	SSR del. Piotr Kielkiewicz
-----------------------	-----------------------	----------------------------

**Sygn. akt XXIII Ga 1843/15**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 kwietnia 2011 roku powód M. M. domagał się zasądzenia od pozwanego (...) Państwowe Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwoty 1.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów procesu. Powód w uzasadnieniu wskazywał, że łączyła go z pozwanym umowa dzierżawy nieruchomości zawarta w dniu 1 września 1994 roku. Podnosił, iż na terenie dzierżawionej nieruchomości prowadził

stację tankowania gazem, a od 2008 roku sklep monopolowy. Na skutek wydania decyzji nr (...) z dnia 8 września 2008 roku ww. nieruchomość stała się własnością Miasta B., a powód został zobowiązany do jej wydania, co nastąpiło w dniu 17 kwietnia 2009 roku. Wskazał, że w trakcie trwania stosunku dzierżawnego poniósł szereg nakładów na rzecz, które to nakłady nie zostały zwrócone przez pozwanego. Pozwem wniesionym w sprawie powód dochodził zapłaty jedynie części mającego przysługiwać mu roszczenia w związku z poniesieniem nakładów na wydzierżawioną rzecz. Na kwotę dochodzoną pozwem składały się kwoty 340 zł jako część wartości punktu tankowania, 330 zł jako część wartości ogrodzenia i utwardzenia terenu oraz 330 zł jako część wartości budynku handlowo – usługowego. Powód przy tym ostatecznie wskazywał także, iż jego roszczenie podstawę prawną znajduje w art. 405 k.c.

Pozwany wnosząc sprzeciw od wydanego w sprawie wyroku zaoczny zaskarżył wyrok zaoczny w całości wnosząc o oddalenie powództwa i przyznanie zwrotu kosztów procesu. Uzasadniając swoje stanowisko w zakresie obejmującym merytoryczną zasadność roszczenia objętego pozwem wniesionym w sprawie pozwany wskazywał, że powód nie wskazał na jakiej podstawie prawnej domaga się zapłaty. W ocenie przy tym pozwanego z uwagi na to, że wygaśnięcie umowy nastąpiło w sposób niezależny od pozwanego brak było podstaw do żądania zapłaty zarówno na podstawie art. 471 k.c. jak i na podstawie art. 405 k.c.

Nadto pozwany zakwestionował fakt poniesienia przez powoda nakładów i podniósł również zarzut przedawnienia.

Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie wyrokiem z dnia 19 sierpnia 2015 roku, sprostowanym postanowieniem z dnia 2 września 2015 roku uchylił wyrok zaoczny z dnia 30 listopada 2011 roku wydany przez Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie i oddalił powództwo (punkt I) oraz orzekł o kosztach postępowania (punkt II i III).

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na następujących ustaleniach faktycznych.

W dniu 1 września 1994 roku powód zawarł z pozwanym umowę dzierżawy Nr (...). Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Po zakończeniu umowy dzierżawca zobowiązał się doprowadzić użytkowany teren do stanu pierwotnego i przekazać pozwanego.

Na działce będącej przedmiotem dzierżawy znajdował się zrujnowany pusty budynek, który za zgodą wydzierżawiającego został wyremontowany przez dzierżawcę na jego koszt. Ponadto dzierżawca za zgodą wydzierżawiającego na swój koszt dobudował nowy budynek, zakopał duże szambo, ogroził teren, położył kostkę brukową oraz zbudował stację tankowania gazem w postaci dwóch zbiorników, dystrybutora, oraz wiaty. Teren pod stacją został wybetonowany, powstały wjazdy na teren stacji. Początkowo dzierżawca wykorzystywał przedmiot dzierżawy do prowadzenia pubu, później komisju samochodowego, a następnie stacji tankowania gazu oraz sklepu spożywczo-monopolowego.

Decyzją Prezydenta Miasta B. z dnia 8 września 2008 roku nr (...) o ustaleniu lokalizacji drogi, działka nr (...) będąca przedmiotem dzierżawy przez M. M., stanowiąca uprzednio własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym pozwanego, stała się własnością Miasta B.. W dniu 17 kwietnia 2009 roku M. M. wydał działkę.

Decyzją z dnia 6 października 2009 roku, nr (...), Starosta Powiatu B. ustalił wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni (...) ha, położonej w B. przy ul. (...) wraz ze znajdującymi się na niej nakładami na łączną kwotę 449.812 zł.

W tej wysokości pozwany otrzymał także odszkodowanie.

Powód złożył wniosek o wznowienie postępowania zakończonego ostateczną decyzją Starosty Powiatu B. z dnia 6 października 2009 roku nr (...), a następnie wniósł odwołanie od decyzji Starosty B. z dnia 10 września 2010 r. nr (...) odmawiającej wznowienia postępowania. Po rozpatrzeniu odwołania decyzją z dnia 18 października 2011 roku, nr (...), Wojewoda (...) uchylił decyzję z dnia 10 września 2010 roku i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

Decyzją z dnia 31 stycznia 2012 roku Starosta Powiaty B., nr (...) odmówił uchylenia ostatecznej decyzji z dnia 6 października 2009 roku. Ww. decyzja została utrzymana w mocy, decyzją z dnia 1 marca 2012 roku.

M. M. wniósł skargę na decyzję Wojewody (...). Postępowanie przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Białymstoku zostało zawieszono postanowieniem z dnia 9 września 2014 roku.

W dniu 1 października 2010 roku powód M. M. złożył wniosek o zavezwanie pozwanego do próby ugodowej w zakresie zwrotu przez pozwanego poniesionych nakładów w kwocie 162.154 zł. Na posiedzeniu w dniu 14 grudnia 2010 roku nie doszło do zawarcia ugody.

Wartość nakładów na działce nr (...) położonej w B. przy ul. (...) w postaci części budynku handlowo-usługowego o powierzchni zabudowy 46,40 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 35,77 m<sup>2</sup>, stanowiącego dobudówkę do istniejącego budynku (...) z 1923 r., wynosiła 54.000 zł.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd I instancji doszedł do przekonania, iż powództwo nie zasługuje na uwzględnienie w całości.

Sąd Rejonowy wskazał, że bezspornym w sprawie pozostawał zarówno fakt zawarcia przez strony umowy dzierżawy z dnia 1 września 1994 roku, której przedmiotem była działka nr (...) położona w B. przy ul. (...), która to znajdowała się w użytkowaniu wieczystym pozwanego jak i fakt nabycia własności ww. nieruchomości przez Miasto B. w związku z realizowaną inwestycją drogową. Nie kwestionowały także strony faktu zwrotu gruntu przez pozwanego w dniu 17 kwietnia 2009 roku oraz otrzymania przez pozwanego odszkodowanie za przedmiotową działkę w kwocie 449.812 zł.

Zdaniem Sądu meriti spornymi pozostawały kwestie związane z ustaleniem tego czy powód w toku wykonywania umowy dzierżawy dokonał nakładów na przedmiot dzierżawy, a jeśli tak, to jaka była wartość tych nakładów i w związku z tym czy powodowi przysługiwało w stosunku do pozwanego roszczenie o zapłatę z tego tytułu.

W ocenie Sądu Rejonowego powód wykazał w toku postępowania, że dokonał nakładów na przedmiot dzierżawy, w postaci remontu istniejącego zrujnowanego budynku, dobudowania nowego budynku, ogrodzenia i utwardzenia terenu, oraz wybudowania stacji tankowania gazu, które to nakłady po zakończeniu dzierżawy nie zostały powodowi zwrócone przez pozwanego, ani w żaden sposób rozliczone.

Sąd Rejonowy przyjął, iż łącząc strony umowę należało zakwalifikować jako umowę dzierżawy (art. 693 i nast. k.c.). Z uwagi także na to, iż przedmiotowa umowa została rozwiązana w 2009 roku – przedmiot dzierżawy został zwrócony przez powoda w dniu 17 kwietnia 2009 roku – z dniem 17 kwietnia 2010 roku stosownie do art. 677 k.c. w związku z art. 694 k.c. roszczenie powoda o zwrot nakładów uległo przedawnieniu. W tym także zakresie Sąd wskazywał, że wniosek o zavezwanie do próby ugodowej został wniesiony przez powoda w dniu 1 października 2010 roku, a w więc już po upływie terminu przedawnienia. Z tego też względu nie mogło dojść zdaniem Sądu do przerwania biegu przedawnienia roszczenia powoda, które w dacie wniesienia pozwu w niniejszej sprawie, tj. w dniu 29 kwietnia 2011 roku, było roszczeniem przedawnionym.

W ocenie przy tym Sądu I instancji źródłem roszczenia powoda była umowa dzierżawy zawarta z pozwanym, a tym samym do rozliczenia nakładów powoda stosować należało przepisy regulujące stosunek dzierżawy, a nie przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Sąd Rejonowy odwołując się do orzecznictwa Sądu Najwyższego wskazał, że nie było możliwe dochodzenie roszczenia o zwrot nakładów na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, lecz wyłącznie na podstawie przepisów normujących stosunek zobowiązaniowy stron.

Z tych względów Sąd I instancji uznając podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia za uzasadniony oddalił zgłoszone żądanie, a o kosztach procesu orzekł zgodnie z art. 98 k.p.c.

Przedmiotowy wyrok apelacją zaskarżył powód w całości zarzucając mu naruszenie prawa materialnego:

- art. 405 k.c. poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji, w której w stanie faktycznym sprawy zaistniały przesłanki roszczenia opartego na bezpodstawnym wzbogaceniu, a powodowi nie przysługiwał inny środek prawny umożliwiający przywrócenie naruszonej pomiędzy stronami równowagi majątkowej;
- art. 676 k.c. poprzez jego zastosowanie w sytuacji gdy przedmiotem roszczenia powoda nie był zwrot poczynionych przez powoda nakładów, a żądanie zwrotu wzbogacenia pozwanego dokonanego kosztem powoda, będącego konsekwencją wywłaszczenia nieruchomości;
- art. 65 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 676 k.c. poprzez dokonanie błędnej wykładni § 9 umowy dzierżawy z dnia 1 września 1994 roku, który to zapis zawęził roszczenie przysługujące powodowi do zwrotu poczynionych na nieruchomość nakładów w naturze oraz wyłączał uprawnienie do zatrzymania nakładów przez wydzierżawiającego za zapłatą ich równowartości.

Podnosząc powyższe zarzuty powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz przyznanie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Pozwany złożył odpowiedź na apelację wnosząc o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż zgodnie z zasadą *da mihi factum, dabo tibi ius*, powód zobowiązany był do dokładnego określenia żądania i wskazania uzasadniających je okoliczności faktycznych (art. 187 § 1 k.p.c.), natomiast określenie podstawy prawnej należy do sądu, który nie jest związany wskazanymi przez powoda przepisami prawa materialnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 1997 r., sygn. akt I CKN 130/97, LEX nr 78438 oraz z dnia 23 lutego 1999 r., sygn. akt I CKN 252/98, OSNC 1999, nr 9, poz. 152). Wskazać też należy, iż w myśl art. 321 k.p.c. Sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem pozwu, ani zasądzać ponad żądanie. Zgodnie też z utrwalonym orzecnictwem wskazana przez powoda podstawa faktyczna dochodzonego roszczenia jest dla Sądu bezwzględnie wiążąca, konstrukcja prawna rozstrzygnięcia należy zaś do sądu, który nie jest związany podstawą prawną powództwa i może badać jej prawidłowości. Nie bez znaczenia przy tym dla ustalenia podstawy faktycznej dochodzonego roszczenia jest wskazanie przez zawodowego pełnomocnika przepisów prawa materialnego, z których powód wywodził swoje roszczenie. W takiej sytuacji wskazanie przez zawodowego pełnomocnika przepisów prawa materialnego, z których powód wywodzi swoje roszczenie – choć nie wiąże sądu – pośrednio określa także okoliczności faktyczne uzasadniające żądanie pozwu. (por. wyrok SN z dnia 14 stycznia 2004 roku, sygn. akt I CK 42/03, LEX nr 172790). Podkreślić przy tym należy, iż wskazanie przez pełnomocnika przepisów prawa mających uzasadniać dochodzone pozwem roszczenie nabiera szczególnego znaczenia w sytuacji, w której w podanej przez powoda podstawie faktycznej istnieją elementy odnoszące się do różnych podstaw odpowiedzialności jednocześnie (por. postanowienie SA w Warszawie z dnia 12 marca 2010 roku, sygn. akt VI ACz 344/10, niepublikowane).

Mając na uwadze powyższe należy wskazać, iż w przedmiotowej sprawie w pozwie powód reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika nie wskazał przepisów prawa na podstawie, których konstruował roszczenie o zapłatę. Pełnomocnik w ramach podnoszonych okoliczności faktycznych wskazał na fakt poniesienia nakładów na dzierżawioną rzecz oraz na brak zwrócenia tychże nakładów przez pozwanego (k. 8). Dodatkowo pełnomocnik wskazywał także na fakt wydania decyzji wywłaszczeniowej na skutek czego pozwany miał otrzymać odszkodowanie obejmujące wartość prawa użytkowania wieczystego, na ustalenie którego wpływ miała także wartość nakładów znajdujących się na gruncie. Pełnomocnik powoda przy tym wyraźnie dopiero w toku posiedzenia z dnia 11 marca 2015 roku, a następnie w dniu 12 sierpnia 2015 roku powołał się ostatecznie na art. 405 k.c. jako podstawę prawną

dochodzonego roszczenia. Przy tym co także istotne wcześniej powód wskazywał na stosunek obligacyjny łączący strony (k. 149)

Sąd Rejonowy oceniając dochodzone roszczenie wskazał, iż winno ono zostać ocenione w oparciu, o przepisy regulujące umowę dzierżawy. Z powyższym stanowiskiem co do zasady należy się zgodzić. W ramach bowiem wskazywanej przez powoda podstawy faktycznej roszczenia wyraźnie wskazane zostały elementy odnoszące się do kontraktu – umowy dzierżawy – jako podstawy z której powód wywodzić swoje roszczenie o zwrot nakładów. W tym wyraźnie powód na własnie zwrot poniesionych nakładów wskazywał.

Przy tym nie można także pomijać tego, że przedmiotowa sprawa została wszczęta przed dniem 3 maja 2012 roku, a co się z tym wiąże przy jej rozstrzygnięciu zastosowanie miały przepisy kodeksu postępowania cywilnego regulujące postępowanie odrębne w sprawach gospodarczych sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233 poz. 1381). Zgodnie zaś z art. 479<sup>4</sup> § 2 k.p.c. w toku niniejszego postępowania obowiązywał zakaz dokonywania zmiany powództwa. Ze zmianą zaś powództwa mamy do czynienia zarówno w sytuacji zmiany ilościowej (rozszerzenie lub ograniczenie zakresu przedmiotu procesu) lub zmiany jakościowej (wprowadzenie nowego jakościowo żądania lub nowej jakościowo podstawy – zastąpienie pewnych faktów innymi) (zob. M. Manowska, Postępowanie sądowe w sprawach gospodarczych, Warszawa 2008, s. 182 oraz postanowienie SN z dnia 9 listopada 2004 r., sygn. akt V CK 246/04, LEX nr 277887).

Pełne wskazanie okoliczności faktycznych było więc niezwykle istotne albowiem mogłoby skutkować uznaniem zmian dokonywanych na dalszym etapie postępowania za niedopuszczalne.

Należy przy tym wskazać, że powód do kwestii związanej z art. 405 k.c. odnosił się choć w sposób dość ogólny (k. 151 – 152). W tej sytuacji Sąd meriti miał podstawy do dokonywania oceny roszczeń powoda także pod kątem spełnienia przesłanek warunkujących zwrot nakładów zgodnie z art. 676 k.c. w związku z art. 694 k.c.

Pomimo jednak powyższego właśnie z uwagi na fakt wskazywania na art. 405 k.c., co w dalszym toku postępowania nastąpiło w sposób jednoznaczny, Sąd meriti nie mógł zostać zwolniony od konieczności dokonania oceny żądania powoda także pod kątem spełnienia przesłanek warunkujących roszczenie oparte na przepisach regulujących bezpodstawne wzbogacenie.

Sąd meriti przy tym ocenił także i to roszczenie zawierając w uzasadnieniu wyroku rozważania również na ten temat, wskazując jednoznacznie, iż powodowi roszczenia wywodzonego z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia nie przysługiwało.

Sąd Okręgowy powyższe ustalenia podziela. Wbrew bowiem stanowisku skarżącego przysługiwało mu roszczenie o zwrot nakładów wywodzone z art. 676 k.c. w związku z art. 694 k.c. W tej zaś sytuacji zgodnie z utrwalonym orzecznictwem nie był on uprawniony do konstruowania roszczenia w stosunku do pozwanego wywodzonego z przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (por. J. Górecki, G. Matusik [w:] K. Osajda (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, Warszawa 2016, Legalis i orzecznictwo tam wskazane).

W tej zaś sytuacji roszczenie powoda wywodzone z przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu podlegało oddaleniu a limine, a tym samym orzeczenie Sądu Rejonowego należało uznać za prawidłowe.

Wbrew bowiem stanowisku powoda fakt wygaśnięcia umowy dzierżawy na skutek wydania decyzji na podstawie art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 80, poz. 721) i zmiany z uwagi na powyższe osoby właściciela gruntu (co nie stanowiło przy tym zbycia w rozumieniu art. 678 k.c. por. J. Górecki, G. Matusik [w:] K. Osajda (red.), Kodeks cywilny (...), op. cit. Legalis) nie wyłączało uprawnienia powoda do żądania od pozwanego zwrotu równowartości poczynionych nakładów.

Nie budzi bowiem wątpliwości, iż powód faktycznie rzecz zwrócił, a tym samym z tą chwilą zaktualizowało się jego roszczenie o zwrot nakładów. To przy tym, że nie było możliwe faktyczne (fizyczne) usunięcie ulepszeń wbrew stanowisku powoda nie uniemożliwiało wystąpienia z żądaniem o zwrot równowartości nakładów. W tym bowiem zakresie po pierwsze wbrew stanowisku powoda umowa stron nie modyfikowała zasady rozliczeń stron do wyłącznie konieczności ich usunięcia i przywrócenia w ten sposób stanu poprzedniego. Zapis § 9 umowy tak interpretowany być nie mógł albowiem nie wyłącza on możliwości podjęcia przez wydzierżawiającego decyzji o zatrzymaniu ulepszeń za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości. Zgodnie bowiem z § 9 umowy dzierżawca zobowiązał się jedynie, iż doprowadzi dzierżawiony teren po zakończeniu umowy do stanu pierwotnego. Brak jest przy tym jakichkolwiek ustaleń, co do kwestii związanych z możliwością zatrzymania przez wydzierżawiającego nakładów na rzecz, w tym zapisów nakazujących fizyczne zabranie poczynionych nakładów.

Podkreślić przy tym należy, że art. 676 k.c. przewiduje uprawnienie dla wynajmującego (odpowiednio wydzierżawiającego) do zatrzymania ulepszeń za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu albo zażądania przywrócenia stanu poprzedniego. To uprawnienie zdaniem Sądu Okręgowy nie zostało przez strony wyłączone. W tym przy tym miejscu należy także wskazać, na regułę wyrażoną w art. 65 § 2 k.c. w myśl, której w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy aniżeli opierać się na jej dosłownym brzemieniu. Ponadto należy podkreślić, iż znaczenie nadawane oświadczeniu przez strony należy ustalać na chwilę składania oświadczenia woli, późniejsza, bowiem zmiana sposobu rozumienia oświadczenia przez stronę nie ma znaczenia. Tutaj zaś jeszcze na etapie postępowania przez Sądem I instancji, powód prezentował wykładnię rzeczowego postanowienia umowy, zgodnie z którą ten zapis nie wyłączał możliwości żądania zwrotu przez powoda równowartości nakładów w sytuacji, gdy nie zostały one faktycznie zabrane (por. pismo k. 151). W tej zaś sytuacji wskazany w apelacji sposób wykładni umowy należało traktować wyłącznie jako konsekwencję wydania w sprawie niekorzystnego dla powoda rozstrzygnięcia.

Po drugie nawet gdyby przyjąć zgodnie z interpretacją powoda, że powód mógł jedynie uzyskać zwrot nakładów w naturze, to z uwagi właśnie na fakt wydania decyzji administracyjnej powyższe stało się niemożliwe i po stronie pozwanego powstał obowiązek zwrotu surogatów, które ten otrzymał – art. 475 § 2 k.c. Świadczenie pozwanego do zwrotu powodowi nakładów w naturze stało się bowiem niemożliwe z przyczyn od niego niezawinionych, a skoro uzyskał za nie rekompensatę to winien wydać surogat jaki uzyskał za pierwotny przedmiot świadczenia. W dalszym jednak wypadku powodowi przysługiwało roszczenie oparte na przepisach o odpowiedzialności kontraktowej, co wyłączało możliwość konstruowania roszczeń w oparciu o przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu – por. wyrok SN z dnia 18 lipca 1997 roku, sygn. akt II CKN 289/97.

Po trzecie przy tym powołane przez powoda judykaty Sądu Najwyższego zostały wydane na tle innych stanów faktycznych i nie przystają one do okoliczności niniejszej sprawy. W sprawie I CSK 65/11 i III CZP 46/95 stron procesu nie łączył żaden stosunek obligacyjny, w oparciu, o który możliwe byłoby konstruowanie innych roszczeń niż te wywodzone z art. 405 k.c.

Przy tym co warte podkreślenia ustawodawca nie przewidział przy tym konieczności doprowadzania do wyrównywania sytuacji majątkowej stron w każdej sytuacji, w której dochodzi do zachwiania takiej równowagi. Należy chociażby wskazać na sytuację, w której najemca (dzierżawca) dokonuje nakładów na najętą (dzierżawioną) rzecz, a następnie po zwrocie rzeczy nie żąda ich zwrotu przez okres roku, tym samym narażając się na możliwość podniesienia zarzutu przedawnienia przez wynajmującego (wydzierżawiającego). W tej więc sytuacji nawet gdy wynajmujący (wydzierżawiający) rzecz sprzeda i z tego tytułu uzyska cenę powiększoną o wartość nakładów to brak jest powodów do przyznawania najemcy (dzierżawcy) prawa do konstruowania roszczenia w oparciu o przepisy regulujące bezpodstawne wzbogacenie. Właściwym środkiem dla ochrony prawa strony w takiej bowiem sytuacji było roszczenie wywodzone z art. 676 k.c. Przy tym dla oceny prawnej możliwości konstruowania roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia nie ma już wówczas znaczenia to, czy druga stron w związku z zatrzymaniem wartości nakładów uzyskała korzyść w swoim majątku. W takiej sytuacji uprawniony z tytułu nakładów nie może zatem żądać zasądzenia równowartości świadczenia, które miałyby być spełnione w celu uczynienia zadość przedawnionemu roszczeniu,

tytułem bezpodstawnego wzbogacenia od podmiotu zobowiązanego (por. M. Mataczyński, M. Saczywko [w:] M. Gutowski (red.), Kodeks cywilny. Tom I. Komentarz do art. 1-449<sup>11</sup>. Warszawa 2016, Legalis).

Z taką zaś sytuacją mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie, powód bowiem co nie budzi wątpliwości wystąpił na drogę procesu z roszczeniem przedawnionym, skoro zwrot rzeczy miał miejsce w dniu 17 kwietnia 2009 roku, pozew został wniesiony w dniu 29 kwietnia 2011 roku, a wniosek o zawezwanie do próby ugodowej mający przerwać bieg przedawnienia został złożony w dniu 1 października 2010 roku (już po upływie terminu przedawnienia). W tej sytuacji powołanie się na okoliczność zachwiania równowagi majątkowej stron nie mogło dorównać do przyznania powodowi prawa do konstruowania żądań w oparciu, o art. 405 k.c. Powyższe czyniło również zbędnym dalsze odnoszenie się w sposób szczegółowy do poszczególnych przesłanek ww. roszczenia.

Podsumowując zarzuty powoda jako niezasadne nie mogły zostać uwzględnione i doprowadzić do zmiany zapadłego w sprawie orzeczenia. Z tych też względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. apelację oddalił.

O kosztach procesu za drugą instancję orzeczono na zasadzie odpowiedzialności za wynik sporu stosownie do przepisu art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. i § 6 punkt 2 w związku z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r., nr 163, poz. 1349 z późn. zm).

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

SSO Alicja Dziekańska SSO Bernard Litwiniec SSR (del.) Piotr Kielkiewicz