

Sygn. akt. I ACa 166/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 czerwca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Rzeszowie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	<i>SSA Andrzej Palacz</i>
<b>Sędziowie:</b>	<i>SA Dariusz Mazurek (spraw.)</i> <i>SO del. Edyta Pietraszewska</i>
<b>Protokolant:</b>	<i>st.sekr.sądowy Cecylia Solecka</i>

po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2014 r. na rozprawie  
sprawy z powództwa **Agencji Nieruchomości Rolnych w W.**  
przeciwko **Gminie M. R.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Rzeszowie

z dnia 23 stycznia 2014 r., sygn. akt I C 1334/12

I. **z m i e n i a** zaskarżony wyrok w ten sposób, że :

1. **o d d a l a** powództwo,

2. **z a s ą d z a** od powoda Agencji Nieruchomości Rolnych w W. na rzecz pozwanego Gminy M. R. kwotę 3.600 zł ( trzy tysiące sześćset) tytułem zwrotu kosztów procesu,

II. **z a s ą d z a** od powoda Agencji Nieruchomości Rolnych w W. na rzecz pozwanego Gminy M. R. kwotę 9.151 zł ( dziewięć tysięcy sto pięćdziesiąt jeden) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

**Sygn. akt I ACa 166/14**

## UZASADNIENIE

Powód Agencja Nieruchomości Rolnych w W. domagała się zasądzenia od pozwanej Gminy M. R. kwoty 173 814,16 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 15 lutego 2012r. oraz zasądzenia od pozwanej kosztów procesu.

Powód twierdził, że pozwana Gmina wzbogaciła się bezpodstawnie kosztem

państwowego gospodarstwa rolnego, którego prawa majątkowego zostały przekazane Agencji w związku z likwidacją przedsiębiorstwa. Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia wskazała art. 405 - 409 k.c.

Pozwana Gmina domagała się oddalenia powództwa i zasądzenia od powoda na jej rzecz kosztów procesu. Podnosiła, że powód nie ma legitymacji czynnej. Podniosła również brak legitymacji biernej po stronie pozwanego. Wskazywała, że powództwo pozbawione jest podstaw faktycznych i prawnych. Podniosła również zarzut przedawnienia roszczenia

Wyrokiem z dnia 23 stycznia 2014r. Sąd Okręgowy w Rzeszowie zasądził od pozwanej Gminy na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych kwotę 129 016 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 15 maja 2012r. oraz 13 091 zł tytułem kosztów procesu. W pozostałym zakresie powództwo oddalił.

W uzasadnieniu wyroku wskazał, że rozstrzygnął sprawę w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Skarb Państwa w 1961r. na podstawie umowy zawartej z właścicielami nieruchomości nabył działkę nr (...) o pow. 615 m.kw. z przeznaczeniem na powiększenie parku miejskiego na przy ulicy (...) w R.. Na nabytej przez Skarb Państwa nieruchomości Miejskie Przedsiębiorstwo (...) w 1964 r. rozpoczęło budowę kwaciarni, która została oddana do użytku w styczniu 1970 r. dnia 15 sierpnia 1985r. budynek kwaciarni stanowiący część składową nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka (...) wraz z wyposażeniem został sprzedany przez Miejskie Przedsiębiorstwo (...) w R. Kombinatowi Państwowych Gospodarstw Rolnych w R.. Przekazanie obiektu nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. W roku 1992 budynek został wynajęty przez przedsiębiorstwo osobie fizycznej. W 1992 r. na podstawie decyzji Wojewody (...) nastąpiła likwidacja Kombinat Państwowych Gospodarstw Rolnych w R. i przekazanie jego mienia do zasobu własności rolnej Skarbu Państwa co nastąpiło protokołem zdawczo-odbiorczym. Do dnia 30 kwietnia 2010 r. Agencja wynajmowała budynek kwaciarni, pomimo że nie posiadała praw do nieruchomości gruntowej.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Okręgowy ocenił, że powodowa Agencja jest legitymowana czynnie do dochodzenia roszczeń wynikających z bezpodstawnego wzbogacenia. Legitymacja ta w ocenie Sądu wynikała z treści decyzji Wojewody (...) z dnia 21 lipca 1992 r. oraz art. 19 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz art. 3 ust. 1 tej ustawy. Sąd I instancji ocenił, że legitymacja pozwanego wynika z faktu, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka (...) na której wzniesiono budynek kwaciarni. Sąd wskazał, że od dnia 26 maja 2010 r. Gmina Miasto R. zawarła umowy dzierżawy z osobami fizycznymi, dotychczasowymi użytkownikami kwaciarni. Ocenił, że pozwana Gmina nie jest właścicielem części składowej w postaci budynku kwaciarni gdyż nie został on przejęty na rzecz Gminy na mocy decyzji, na którą powołuje się pozwana. Sąd Okręgowy ocenił, że umowa zawarta dnia 15 sierpnia 1985 r. nie jest nieważna albowiem nie istnieje orzeczenie sądu, które stwierdzałoby nieważność tej umowy. Sąd Okręgowy ocenił, że powód wykazał fakt zapłaty ceny za budynek kwaciarni wraz z wyposażeniem. W ten sposób wykazał wysokość nakładów jakie zostały poniesione przez poprzednika powoda. Odnosząc się do wskazanej przez powoda podstawy prawnej i faktycznej dochodzonego roszczenia opierającej się o przepisy bezpodstawnego wzbogacenia Sąd Okręgowy ocenił, że wykazane zostało, iż poprzednik prawny powoda zakupił nakłady budowlane określone w umowie przez co nastąpiło przesunięcie korzyści z majątku powoda do majątku pozwanego. W oparciu wnioski opinii biegłego H. R. ustalił wartość nakładów poniesionych przez powoda na kwotę 129 016 zł.

Odnosząc się do zarzutu przedawnienia roszczenia podniesionego przez pozwanego Sąd Okręgowy ocenił, że roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia przedawniają się z upływem dziesięciu lat, a termin przedawnienia roszczenia dochodzonego przez powoda niniejszej sprawie rozpoczął bieg od dnia 15 maja 2012 r. czyli po upływie czternastu dni od doręczenia stronie pozwanej noty księgowej wraz z wezwaniem do zapłaty. Sąd ocenił, że w niniejszej sprawie nie ma zastosowanie trzyletni termin przedawnienia bowiem strony nie są podmiotami gospodarczymi. Uznając roszczenie powoda za uzasadnione w znacznej części co do kwoty 129 016 zł Sąd Okręgowy w tym zakresie uwzględnił powództwo zasądając odsetki od daty wymagalności, którą ustalił na dzień 15 maja 2012r.

Sąd Okręgowy wskazał, że o kosztach procesu rozstrzygnął na podstawie zasady odpowiedzialności za wynik sprawy biorąc pod uwagę, że powód uległ w swoich żądaniach jedynie w nieznaczej części.

Z takim a rozstrzygnięciem nie zgodziła się pozwana Gmina Miasto R., która w apelacji wniesionej od wyroku Sądu Okręgowego w Rzeszowie domagała się zmiany zaskarżonego wyroku w części uwzględniającej powództwo i oddalenia powództwa w całości i oraz zasądzenia od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu i kosztów postępowania apelacyjnego.

Pozwana zarzuciła zaskarżonemu wyrokowi naruszenie przepisów prawa materialnego art. 405 k.c., 120 § 1 k.c., to 118 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed 1 października 1990 r., oraz art. 118 k.c. w aktualnym brzmieniu i art. 48 i 191 k.c. Zarzucił również zaskarżonemu wyrokowi naruszenie przepisów postępowania art. 328 § 2 k.p.c., 227 k.p.c., 230 trzech § 1 k.p.c., 278 § 1 k.p.c., 100 k.p.c. oraz 102 k.p.c.. Niezależnie od tych zarzutów pozwany podniósł zarzut sprzeczności istotnych ustaleń faktycznych sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Apelująca Gmina upatrywała naruszenia przepisów prawa materialnego w niewłaściwym zastosowaniu art. 405 k.c. polegającym na uznaniu, że w okolicznościach faktycznych sprawy Gmina bez podstawy prawnej uzyskała korzyść majątkową kosztem powoda. Podnosiła, że oceniając, iż roszczenie skierowane przeciwko Gminie stało się wymagalne 15 maja 2012 r Sąd Okręgowy nie wyjaśnił w oparciu o jakie okoliczności uznał tę datę za datę wymagalności roszczenia. Apelująca podnosiła że art. 418 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed 1 października 1990r. ustalał roczny termin przedawnienia pomiędzy jednostkami podlegającymi państwowemu arbitrażowi gospodarczemu. Zarzuciła, że Sąd Okręgowy okoliczności tej nie wziął pod uwagę. Apelująca podniosła, że Sąd Okręgowy błędnie ocenił, że powód nie prowadzi działalności gospodarczej. Pozwana w zarzutach apelacyjnych podniosła, że Sąd Okręgowy oceniając, że pozwana nie jest właścicielką części składowej w postaci budynku kwaciarni naruszył zasady prawa cywilnego wyrażone w art. 48 i 191 k.c.

Naruszenia prawa procesowego apelująca upatrywała przede wszystkim naruszeniu art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia zaskarżonego wyroku w sposób uniemożliwiający poddanie orzeczenia ocenie instancyjnej. Podnosiła, że Sąd Okręgowy przeprowadził dowód z opinii biegłego na okoliczność, która nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy w kontekście żądania pozwu i w okolicznościach faktycznych powołanych przez powoda na uzasadnienie żądania. Apelująca zarzuciła iż mimo braku ku temu podstaw Sąd Okręgowy na podstawie przeprowadzonych dowodów i w oparciu o ich ocenę w sposób nieuzasadniony przyjął iż istnieją podstawy do oceny, że powód udowodnił okoliczność zapłaty kwoty objętej umową z dnia 15 sierpnia 1985 r. Zarzuciła również, że Sąd Okręgowy błędnie ocenił, że poprzednik powoda poczynił na nieruchomości nakłady które podlegają rozliczeniu w niniejszej sprawie. Na koniec pozwany zarzucił, że w przypadku częściowego tylko uwzględnienia powództwa sąd powinien rozdzielić koszty procesu zgodnie z art. 100 k.p.c.

W odpowiedzi na apelację pozwanego powód domaga się jej oddalenia i zasądzenia od pozwanego na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

### ***Sąd Apelacyjny w Rzeszowie rozpoznając apelację pozwanego zważył, co następuje:***

Apelacja jest uzasadniona i zasługuje na uwzględnienie.

Przede wszystkim poważne wątpliwości Sądu Apelacyjnego budzi uwzględnienie przez Sąd Okręgowy powództwa w oparciu o wskazaną w uzasadnieniu wyroku podstawę faktyczną. Dla przypomnienia Sąd Apelacyjny stwierdza, że powód powoływał się na okoliczność, że pozwana Gmina uzyskała bez podstawy prawnej wzbogacenie majątkowe, kosztem podmiotu przejętego przez powoda w trybie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa Dz. U 107, poz. 464.

Istotne w sprawie jest, że występują w niej okoliczności bezsporne, stanowiące podstawę faktyczną rozstrzygnięcia. Należy do nich niekwestionowana przez strony okoliczność faktyczna, że w dniu 15 sierpnia 1985 r. ówczesne Miejskie Przedsiębiorstwo (...) zawarło z Kombinatem Państwowych Gospodarstw Rolnych w R. pisemną umowę sprzedaży

wybudowanego na gruncie Skarbu Państwa w latach 1964 – 1970 przez Miejskie Przedsiębiorstwo (...) obiektu budynku kwiaciarni wraz z wyposażeniem. Nie było również sporne, że na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 21 lipca 1992r. z dniem 1 sierpnia 1992r. zlikwidowano przedsiębiorstwo państwowe Kombinat Państwowych Gospodarstw Rolnych w R. i przekazano jego mienie do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa w formie protokołu zdawczo odbiorczego.

Jak ustalił Sąd Okręgowy i czemu nie przeczyły strony, będące przedmiotem umowy z dnia 15 sierpnia 1985r. budowle stanowiły część składową nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr (...), która po zmianie oznaczenia na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 27 listopada 1992r. nieodpłatnie, z mocy prawa stała się na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych własnością Gminy Miasta R..

Dokonując oceny żądań, które powód wywodził z przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu należało wziąć pod uwagę, czego nie uczynił Sąd Okręgowy, stan prawny obowiązujący w dacie zawarcia umowy z dnia 15 sierpnia 1985r. i dokonać oceny skuteczności i ważności umowy na podstawie obowiązujących w dacie jej zawarcia przepisów. I tak zgodnie z art. 128 § 1 i 2 k.c. własność ogólnonarodowa przysługiwała niepodzielnie Państwu, ale państwowe osoby prawne wykonywały uprawnienia względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego. Zgodnie z art. 34 k.c. Skarb Państwa w stosunkach cywilnoprawnych był podmiotem praw i obowiązków, które dotyczyły mienia ogólnonarodowego nie będącego pod zarządem państwowych osób prawnych. Z uregulowaniami tymi powiązane są przepisy ustawy z dnia 25 września 1981r. o przedsiębiorstwach państwowych Dz. U. 1981.24.122. Zgodnie z art. 38 ust. 3 ustawy przedsiębiorstwo państwowe wykonywało wszelkie uprawnienia w stosunku do mienia ogólnonarodowego będącego w jego dyspozycji z wyjątkiem uprawnień wyłączonych ustawami. Wykonując przysługujące mu uprawnienia w stosunku do mienia ogólnonarodowego wydzielonego mu przy jego utworzeniu oraz nabytego w toku działalności przedsiębiorstwo państwowe mogło zbywać środki trwale innym j.g.u. oraz ustanawiać na ich rzecz w stosunku do tych środków ograniczone prawa rzeczowe ( art. 43 ustawy o p.p.).

Niezależnie od tego w dacie zawarcia umowy kodeks cywilny w art. 48 stanowił, że częścią składową gruntu są budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane. Część składowa gruntu nie mogła być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych (art. 47 § 1 k.c.). Czynności prawne mające za przedmiot rzecz główną odnoszą skutek względem przynależności, chyba, że co innego wynikało z tych czynności albo przepisów szczególnych (art. 52 k.c.). W dacie zawarcia umowy obowiązywał również art. 158 k.c. uzależniający ważność czynności prawnej przenoszącej własność nieruchomości od dokonania jej w formie aktu notarialnego.

Mając na uwadze powyższe Sąd Apelacyjny zauważa, że umowa z dnia 15 sierpnia 1985 r. zawarta pomiędzy Miejskim Przedsiębiorstwem (...) Państwowych Gospodarstw Rolnych w R. mogła odnieść skutek, ale tylko w granicach wynikających z uprawnień przedsiębiorstwa państwowego określonych w art. 38 ust. 3 i 43 ust. 1 ustawy z dnia 25 września 1981r. o przedsiębiorstwach państwowych. Oznacza to, że na jej podstawie po zapłaceniu ceny przez (...) w R. jako nabywcę mogło nastąpić nabycie przez to przedsiębiorstwo środka trwałego w postaci budynków kwiaciarni i pawilonu handlowego. Jednak dokonane przez przedsiębiorstwa w ramach przysługujących im uprawnień zarządzania mieniem ogólnonarodowym nie wywołały, bo nie mogły wywołać w świetle obowiązujących w tej dacie przepisów skutku w postaci przeniesienia własności. Kwiaciarnia wraz z gruntem nadal była przedmiotem własności ogólnonarodowej Skarbu Państwa, przy czym zarząd nieruchomością gruntową pozostał niezmieniony, a zarząd częścią mienia w postaci budynków i budowli miał przejść na rzecz (...) w R.. Zatem nie nastąpiły żadne przesunięcia majątkowe, za wyjątkiem uiszczenia ceny za środki trwale jakie miał zapłacić Kombinat (...) w R. na rzecz zbywcy. Wykazanie czy środki w postaci ceny faktycznie zostały zapłacone, tak jak to twierdzi powód, zgodnie z ogólnymi zasadami dowodzenia było obowiązkiem powoda. Tymczasem w świetle zaoferowanych przez powoda dowodów, ustalenie tej okoliczności w sposób pozytywny przez Sąd Okręgowy budzi zastrzeżenia. Upływ czasu jaki nastąpił od dnia zawarcia umowy nie zwalnia powoda w żadnym zakresie od wykazania okoliczności wzbogacenia się pozwanego na skutek zapłaty ceny za nabyte środki trwale przez przedsiębiorstwo, którego mienie przekazano Agencji na podstawie ustawy z dnia 19 października 1991r. o gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa (Dz.U. 107. poz. 464). W sytuacji gdy pozwany zaprzeczył aby zapłata taka miała miejsce, a powód wywodził wzbogacenie pozwanego

z faktu uiszczenia ceny za środki trwałe, którymi obecnie zarządza pozwany, wykazanie okoliczności stanowiących podstawę faktyczną żądania, było zgodnie z art. 6 k.c. niezbędnym elementem do uwzględnienia powództwa. Tymczasem Sąd Okręgowy na podstawie przeprowadzonych w sprawie dowodów ocenił w sposób dowolny, że powód wykazał fakt zapłaty ceny. Nie wskazał jednak w oparciu o jakie dowody oparł swoje przekonanie. Z treści umowy sporządzonej 15 sierpnia 1985r. nie wynika aby zbywca (...) w R. otrzymał cenę, natomiast wynika z niej, że nabywca w dacie podpisania umowy zobowiązał się do jej uiszczenia w przyszłości po otrzymaniu noty obciążeniowej (§ 3 i 4 umowy z dnia 15 sierpnia 1985r.). Zatem sporządzenie w dniu 15 sierpnia 1985r. protokołu zdawczo odbiorczego nie może stanowić dowodu zapłaty ceny, jak to błędnie przyjął Sąd Okręgowy. Co do noty obciążeniowej z dnia 26 sierpnia 1985r. (k. 16), która w ocenie Sądu I instancji stanowiła dowód zapłaty ceny nabycia, to jak wynika z treści tego dokumentu dotyczy on obciążenia (...) w R. przez (...) w R. kwotą 25 312 zł stanowiącą równowartość przedmiotów nietrwałych i drobnego sprzętu znajdujących się w pawilonie na ul. (...). Zatem wbrew ocenie Sądu Okręgowego w sprawie nie istnieją żadne dowody wskazujące na zapłatę przez (...) ceny nabycia środków trwałych. W konsekwencji ocenę Sądu I instancji, że powód wykazał fakt zapłaty ceny należało uznać za dowolną, dokonaną z naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c. i sprzeczną z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Niewykazanie przez powoda faktu uiszczenia ceny wynikającej z zawartej w dniu 15 sierpnia 1985r. umowy ma decydujące znaczenie dla oceny zasadności żądania powoda opartego o wskazaną na uzasadnienie żądania podstawę faktyczną, gdzie powód wywodził wzbogacenie się pozwanego z faktu zapłaty przez przedsiębiorstwo ceny za nabyte mienie i domagał się jej zwrotu w zwaloryzowanej wysokości. W świetle treści przeprowadzonych w sprawie dowodów (zeznania świadka T.) nie zostało wykazane aby (...) dokonywał jakichkolwiek nakładów na przedmiotowe budynki i dodatkowo bezsporne jest, że powódka po przejęciu mienia po likwidowanym (...) pobierała pożytki w postaci czynszu za dzierżawę budynków od osób fizycznych. Do zmiany sytuacji doszło po 2008r. jednak ta okoliczność faktyczna stanowiła podstawę faktyczną żądania powoda tylko o tyle, że w ocenie powoda zawarcie przez Gminę z dotychczasowymi posiadaczami Kwiaciarni (...) umowy dzierżawy na całą nieruchomości ( grunt i zabudowania) stworzyło podstawę do dochodzenia roszczenia przez powoda w oparciu o przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu. Sąd Apelacyjny zauważa w tym miejscu, że treści żądania określona została przez powoda w sposób niekonsekwentny. Sam powód wykluczył możliwość realizacji swojego roszczenia w oparciu o przepisy dotyczące rozliczeń pomiędzy posiadaczem nieruchomości a jej właścicielem, zakładając, że jest to wykluczone ze względu na łączący strony stosunek umowny. Pomimo, że powód twierdził, że dochodzona pozwem kwota wynika z łączącego strony stosunku prawnego - umowy zawartej przez poprzedników prawnych i w związku z tym domaga się zwrotu zwaloryzowanej ceny zakupu budynków, to wielokrotnie oświadczał, że dochodzi równowartości nakładów powoda poczynionych na obiekcie Kwiaciarnia (...), które weszły w skład majątku powoda bez podstawy prawnej.

W ocenie powoda nakładami tymi nie były budynki ale materiały budowlane z których je wzniesiono. Niekonsekwencję powoda powielił Sąd Okręgowy dopuszczając dowód z opinii biegłego na okoliczność aktualnej wartości nakładów na obiekt pod nazwą Kwiaciarnia (...) pomimo, że już z twierdzeń powoda wynikało, że jedyną inwestycją na ten obiekt dokonaną przez (...) w R. miała być zapłata ceny za nabyte środki trwałe w postaci budynków. Z treści wydanej opinii wynika, że ustalenie wartości nakładów dokonano metodą kosztową przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia. Zasadzając na rzecz powoda ustaloną w opinii przez biegłego równowartość nakładów Sąd Okręgowy niejako samodzielnie i z pominięciem okoliczności faktycznych wskazanych przez powoda wskazał podstawę faktyczną w oparciu o którą w znacznej części uwzględnił żądania, czym naruszył zasadę kontrydiktoryjności procesu cywilnego.

Jak wyjaśnił to Sąd Najwyższy wyroku dnia 20 stycznia 2012 r. sygn. I CSK 200/11 :” Przewidziane przez art. 321 k.p.c. związanie sądu granicami żądania obejmuje nie tylko wysokość i rodzaj dochodzonego świadczenia, ale także elementy motywacyjne uzasadniające żądanie. Sąd orzeka o roszczeniach, które wynikają z faktów przytoczonych przez powoda (por. wyrok Sądu Najwyższego z 9 maja 2008 r., III CSK 17/08, nie publ.), a podstawą orzeczenia nie mogą być okoliczności faktyczne, których powód nie objął swymi twierdzeniami (por. wyrok Sądu Najwyższego z 24 listopada 2009 r., V CSK 169/09, nie publ.) „

Konsekwentnie i zgodnie z prezentowanym poglądem Sąd Okręgowy powinien ocenić żądanie powoda na podstawie wskazanej w pozwie podstawy faktycznej żądania, podtrzymanego przez pełnomocnika powoda przed zamknięciem

rozprawy. W ocenie Sądu Apelacyjnego powód nie tylko nie udowodnił faktu dokonania zapłaty ceny – co stanowiło wystarczającą podstawę oddalenia powództwa wobec nie wykazania przesłanek bezpodstawnego wzbogacenia pozwanego, ale również nie wykazał pozostałych przesłanek odpowiedzialności pozwanego z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Budzi wątpliwości lakoniczna ocena Sądu Okręgowego odnosząca się do legitymacji pozwanego ograniczająca się jedynie do stwierdzenia faktu, że Gmina stała się właścicielem nieruchomości. Wobec jasno określonego stanowiska pozwanego w tej kwestii obowiązkiem powoda było wykazanie, że Gmina uzyskała korzyść majątkową bez podstawy prawnej. W sytuacji gdy pozwany nabył własność nieruchomości stanowiącej w dniu 27 maja 1990r. własność Skarbu Państwa nieodpłatnie z mocy prawa na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym(...) Dz.U. 32, poz. 191 to twierdzenie powoda, że decyzja stwierdzająca nabycie własności nieruchomości mogła stać się źródłem bezpodstawnego wzbogacenia pozwanego jest całkowicie chybiona. Nie wykazał też pozwany na co nie zwrócił uwagi Sąd Okręgowy z jakich okoliczności faktycznych i prawnych wywiedzione zostało następstwo pozwanego po Miejskim Przedsiębiorstwie (...), które dokonało zbycia środków trwałych, przy założeniu, że nastąpiła zapłata ceny przez nabywcę na rzecz tego przedsiębiorstwa. Powód jako osoba prawna profesjonalnie zajmująca się zarządzaniem nieruchomości nie może twierdzić, że zasada superficies solo cedit wyrażona w art. 47 i 48 k.c. nie dotyczyła ewentualnych uprawnień powoda do części składowych nieruchomości. Dlatego o ile powodowi przysługiwały w stosunku do pozwanego roszczenia z tytułu posiadania budynków, to wobec utraty posiadania w 2008r. (vide akta sprawy Sądu Rejonowego w Rzeszowie sygn.. akt 1030/08) pozwany utracił możliwość realizacji roszczeń opartych o przymiot posiadania. Jak bowiem wynika z orzecznictwa sądów administracyjnych: „Komunalizacja gruntu państwowego nie stoi na przeszkodzie w ubieganiu się o nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynków na podstawie art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464 ze zm.) z tym, że wniosek powinien być skierowany do zarządu gminy. W postępowaniu przed zarządem gminy zainteresowany będzie mógł wykazać, że 5 grudnia 1990 r. posiadał prawo zarządu uzyskane w formie prawem przewidzianej. O ile zainteresowany nie uzyska użytkowania wieczystego gruntu i własności budynków ze względu na niewykazanie przesłanek z art. 2 ust. 1 i 2 powyższej ustawy, będzie mu służyło - stosownie do art. 19 ustawy z 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) - roszczenie o zwrot nakładów poczynionych na nieruchomości, których dochodzić może przed sądem powszechnym” (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego (do 2003.12.31) w Warszawie z dnia 6 lutego 1996 r. I SA 1946/94) Wspólnota 1996/24/26. Jednak z okoliczności niniejszej sprawy wynika, że (...) w R. nie dokonał na nieruchomości żadnych nakładów - poza niewykazaną przez powoda zapłatą ceny - której zwrotu w zwaloryzowanej wysokości powód domagał się w niniejszej sprawie, powołując się na bezpodstawne wzbogacenie pozwanego. Dlatego w ocenie Sądu Apelacyjnego dochodząc roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia w niniejszej sprawie powód nie wykazał przesłanek odpowiedzialności pozwanego na podstawie art. 405 – 409 k.c. co powinno skutkować oddaleniem powództwa w całości.

Ze wskazanych względów apelacja pozwanego okazała się w całości uzasadniona. Uwzględnienie apelacji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. nie wymagało od Sądu Apelacyjnego prowadzenia rozważań nad pozostałymi kwestiami, poruszonymi przez pozwanego, jak chociażby przedawnienie roszczenia. Wobec nie wykazania przez powoda aby w stosunku do pozwanego przysługiwało mu skuteczne roszczenie oparte o przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu rozważanie kwestii przedawnienia pozbawione było jakiegokolwiek znaczenia dla wyniku sprawy.

Uwzględnienie apelacji pozwanego zgodnie z żądaniem apelującego wpłynęło na ostateczny wynik sprawy, co Sąd Apelacyjny uwzględnił zmieniając na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzeczenie Sądu Okręgowego również co do kosztów procesu i na zasadzie odpowiedzialności za wynik sprawy zasądził od powoda na rzecz pozwanego koszty na które składa się wynagrodzenie radcy prawnego reprezentującego powoda w wysokości ustalonej na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych(...).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w oparciu o tę samą zasadę. Na koszty postępowania apelacyjnego zasądzone od powoda składa się opłata sądowa od apelacji i wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika wysokości

wynikającej z § 12 ust. 1 pkt 2 i § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w sentencji.