

Sygn. akt II Ca 245/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący: **Sędzia SO Beata Stachowiak**

Sędziowie Sędzia SO Czesław Chorzępa

Sędzia SO Urszula Kubowska –Pieniążek

Protokolant Katarzyna Dudejcz

po rozpoznaniu w dniu 12 czerwca 2013 r. we Wrocławiu

na rozprawie

z powództwa Politechniki (...)

przeciwko Jacht Klub (...) we W.

o wydanie

na skutek apelacji strony powodowej i strony pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia we Wrocławiu

z dnia 8 listopada 2012 r .

sygn. akt IX C 409/11

I . zmienia zaskarżony wyrok w pkt I i II ten sposób, że termin wydania obu

nieruchomości wyznacza do dnia 31 sierpnia 2013 r . ;

II . oddala apelację strony powodowej w pozostałym zakresie i oddala apelację strony

pozwanej ;

III . zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej 589 zł kosztów

postępowania apelacyjnego .

Sygn. akt II Ca 245/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem dnia 8 listopada 2012 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia nakazał pozwanemu Jacht Klubowi (...) we W., aby opróżnił zajmowane przez siebie hangary w budynku wzniesionym na nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), działka nr (...), obręb Plac (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków prowadzi

księgę wieczystą (...), opuścił tę nieruchomość i wydał ją stronie powodowej Politechnice (...), przy czym wyznaczył stronie pozwanej termin jednego roku od dnia prawomocności wyroku na spełnienie powyższych obowiązków; nakazał pozwanemu Jacht Klubowi (...) we W., aby wydał stronie powodowej Politechnice (...) nieruchomość położoną we W. przy ul. (...), działka nr (...), obręb Plac (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków prowadzi księgę wieczystą (...), przy czym wyznaczył stronie pozwanej termin jednego roku od dnia prawomocności wyroku na spełnienie powyższego obowiązku; w pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone, nadto strona pozwana została obciążona na rzecz strony powodowej kwotą 2117 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

Strona powodowa jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej przy

ul. (...) we W. (działka nr (...)), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) oraz właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) (działka nr (...)), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...). W dniu 1.06.2004r. strony zawarły umowę najmu nieruchomości położonej przy ul. (...)

nr (...). Umowa została zawarta na czas oznaczony do dnia 28.05.2008 r., a następnie aneksem umowa została zmieniona na najem na czas nieoznaczony. Zgodnie z § 11 ust. 4 umowy, wprowadzonym aneksem nr 4 strony ustaliły jednomiesięczny okres wypowiedzenia umowy ze skutkiem na koniec miesiąca. W dniu 02.05.2005r. pomiędzy stroną pozwaną a Klubem (...) została zawarta umowa najmu nieruchomości położonej przy ul. (...). Umowa została zawarta na czas nieokreślony z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia. Następcą prawnym Klubu (...) jest Klub Sportowy (...) we W.. W dniu 13.12.2010 r. strona powodowa nabyła od Klubu Sportowego (...) we W. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), działka nr (...). W dniu 10.02.2011r. umowa najmu nr (...) z 01.06.2004r. została wypowiedziana przez stronę powodową. W dniu 17.01.2011r. strony zawarły porozumienie, w którym ustaliły termin rozwiązania umowy najmu z 02.05.2005r. na dzień 30.04.2011r. Przed i po podpisaniu porozumienia strony prowadziły negocjacje w sprawie opuszczenia przez stronę pozwaną ww. nieruchomości. Rozmowy dotyczyły także przeniesienia działalności i sprzętu strony pozwanej w inne miejsce. Strona powodowa zaproponowała należącą do niej W.S.. Strona pozwana zwróciła się do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we W. (RZGW) o zgodę na lokalizację pomostów do cumowania łodzi przy działce wskazanej przez stronę pozwaną od strony zatoczki. Pismem z dnia 08.04.2011r. otrzymała odpowiedź, że lokalizacja jest możliwa od strony głównego koryta rzeki. Strona pozwana uznała taką lokalizację za niebezpieczną dla szkolących się uczestników kursów żeglarsstwa. Ponownie zwróciła się do RZGW we W. w celu uzyskania pozytywnej decyzji w sprawie lokalizacji zejścia do wody od strony zatoczki. O powyższym poinformowała stronę powodową. Strona pozwana nie otrzymała propozycji zawarcia umowy dotyczącej wskazanego terenu. Strona pozwana nie zgodziła się na poniesienie kosztów zabezpieczenia instalacji do badań prowadzonych przez jedną z instytucji Politechniki na ww. wyspie. Ostatecznie nie doszło do porozumienia, co do nowej lokalizacji działalności strony pozwanej na terenie należącym do strony powodowej. Strona pozwana nie czyniła starań o znalezienie innej lokalizacji. Strona powodowa udostępniła stronie pozwanej nieodpłatnie jeden z obiektów przy ul. (...) we W. do przechowywania sprzętu. Strona powodowa kilkakrotnie bezskutecznie wzywała stronę pozwaną do opuszczenia i wydania ww. nieruchomości. W dniu 11.05.2011r. strona pozwana przekazała stronie powodowej pomieszczenia w budynku przy ul. (...) (...). Nie zostały przekazane działki nr (...) zajmowane przez stronę pozwaną. Strona powodowa w dniu 08.06.2011r. ponownie wezwała stronę pozwaną do opróżnienia i wydania ww. nieruchomości oraz doprowadzenia ich do stanu sprzed 1999 r. do dnia 16.06.2011r. Strona powodowa powołała komisję, która 08.06.2011r. przy udziale przedstawiciela strony pozwanej dokonała inwentaryzacji, a hangary 1 i 2 zostały zamknięte przez stronę powodową. Założono nowe kłódki. W tym samym dniu przedstawiciele strony pozwanej zerwali zamknięcia i założyli nowe, powołując się na ochronę naruszonego posiadania.

W hangarach znajdowały się przedmioty strony pozwanej - osprzęt żeglarski, a na przystani i pod wiatą - łódzie. Sprzęty zlokalizowane pod wiatą stanowiły własność strony pozwanej. Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta W. z dnia 21.05.2012r. stronie powodowej została nakazana rozbiórka wiaty

usytuowanej na terenie przystani przy ul. (...) we W. oraz uporządkowanie terenu. Decyzja stała się ostateczna z dniem 06.06.2012r. W decyzji tej stroną powodową oznaczono, jako właściciela wiaty. (...) Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego postanowieniem z 20.07.2012r. nr (...) odmówił wszczęcia na wniosek strony pozwanej postępowania administracyjnego w sprawie stwierdzenia nieważności ww. decyzji. Strona powodowa rozebrała wiatę, a zinventaryzowane ruchomości stanowiące własność strony pozwanej zostały przeniesione do hali położonej przy ul. (...) we W.. Strona pozwana zaprzestała działalności w ramach Szkoły (...) szkolącej dzieci i młodzież szkolną w okresie wakacji w 2011r. Strona powodowa wyraziła zgodę na wejście przez przedstawicieli strony pozwanej na teren spornych nieruchomości wyłącznie w celu zabrania należących do niej ruchomości. Strona powodowa nie pozwala na wwożenie na ten teren sprzętu należącego do strony pozwanej. Działalność strony pozwanej nie była nastawiona na zysk. Członkowie stowarzyszenia płacą składki członkowskie oraz opłaty za miejsce na jachcie. Strona zwana otrzymywała też dotacje i środki od sponsorów. (...) Klub (...) i jego poprzednik prawny od lat 50-tych ubiegłego wieku prowadził szkolenie żeglarskie dzieci i młodzieży na terenie przedmiotowych nieruchomości. Po wojnie organizatorzy działalności żeglarskiej związani z (...) szkołami wyższymi, przede wszystkim z Politechniką (...), uczestniczyli w uporządkowaniu terenu przystani i budynku, w którym później mieściła się siedziba strony pozwanej.

W miejscu tym uprawiano wioślarstwo i żeglarstwo jeszcze przed 1945 r. Występują tam wyjątkowo dogodne warunki do prowadzenia działalności szkoleniowej. Wychowankowie strony pozwanej i jej poprzednika prawnego odnosili sukcesy w kraju i zagranicą. Klub ma bardzo bogate tradycje zarówno w zakresie żeglarstwa śródlądowego jak i morskiego. Jest to jedyny klub żeglarski we W. prowadzący regularne szkolenia żeglarskie. Strona powodowa zamierza przeznaczyć sporny teren na działalność statutową organizacji studenckich związanych z działalnością wodniacką. Zamierza zachować na tym terenie funkcję przystani. Strona pozwana nie jest organizacją wpisaną w rejestrze Politechniki (...), jako organizacja studencka.

Na podstawie powyższych ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo zasługiwało w części na uwzględnienie. Stan faktyczny w niniejszej sprawie ustalił Sąd w oparciu o dokumenty przedłożone przez strony, poparte zeznaniami świadków K. M., L. G., J. J., G. W., Z. S., M. C., A. G., A. M., K. B., Kameny S. oraz przesłuchaniem T. W. i P. O. w charakterze przedstawicieli stron. Sąd I instancji stwierdził, że żądanie strony powodowej znalazło oparcie w treści

art. 222 § 1 k.c. Strona powodowa, jako wieczysty użytkownik nieruchomości gruntowych przy ul. (...) we W. ma skuteczne prawo domagania się wydania tych nieruchomości przez stronę pozwaną, a pozwany (...) Klub nie wykazał istnienia po swej stronie jakiegokolwiek tytułu prawnego do władania spornymi nieruchomościami. W ocenie Sądu I instancji za niezasadny uznać należało podniesiony przez stronę pozwaną zarzut sprzeczności żądanie strony powodowej z zasadami współżycia społecznego (art.5 k.c.).Przed wszystkim

strony zawarły 17.01.2011r. porozumienie w przedmiocie rozwiązania umowy najmu z 2.05.2005r., ustalając termin jej rozwiązania i opuszczenia nieruchomości przez najemcę. Powództwo o wydanie, zatem należało uznać za konsekwencję niedotrzymania tego terminu przez stronę pozwaną. Tym samym nie sposób uznać żądania strony powodowej za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Sąd I instancji podkreślił, iż uwzględnił niekwestionowane przez stronę powodową zasługi strony pozwanej dla rozwoju żeglarstwa we W., a nawet w skali całego kraju. Działalność strony pozwanej i jej poprzedników prawnych miała w przeszłości duże znaczenie społeczno-wychowawcze. Dotyczyło to w szczególności środowiska akademickiego W.. Działalność ta na trwałe wpisała się w panoramę W. i dla bardzo wielu osób jest kojarzona z tym właśnie miejscem, budując jego niepowtarzalny charakter. Uwarunkowania te nie mogły jednak prowadzić do faktycznego wywłaszczenia, czyli pozbawienia możliwości korzystania z uprawnień właścicielskich. Oceniając żądania strony powodowej w świetle art. 5 k.c. Sąd Rejonowy wziął pod uwagę, iż strona powodowa czyniła starania, aby zapewnić stronie pozwanej nową lokalizację przystani. Jednocześnie nie sposób było przyjąć, aby ochrona praw strony powodowej była możliwa dopiero po zapewnieniu byłemu najemcy innej lokalizacji dla prowadzonej przez niego działalności. Strona pozwana nie jest jednostką wpisaną do rejestru organizacji studenckich wprowadzonego przez stronę powodową. Pomimo ustalenia, iż strona pozwana nie prowadziła działalności, którą można by nazwać

komercyjna, nastawiona na zysk, a także, iż prowadzona przez nią działalność jest skierowana także do studentów, pracowników i absolwentów strony powodowej, brak podstaw do uznania, aby na stronie powodowej spoczywał prawny obowiązek pomagania stronie pozwanej, w szczególności przez zapewnienie siedziby. Nie ulega wątpliwości, iż formalnie rzecz biorąc strona pozwana jest odrębnym podmiotem – stowarzyszeniem. Co więcej strona powodowa wykazała swój interes w odzyskaniu władztwa nad ww. nieruchomościami. Wskazała na konkretne plany inwestycyjne na tym terenie. Nie sposób też było kategorycznie stwierdzić, że usunięcie strony pozwanej ze spornych nieruchomości spowoduje likwidację działalności strony pozwanej. Jak wynika z zebranego materiału dowodowego dotychczas strona pozwana nie czyniła starań, aby pozyskać inną lokalizację niż na terenie strony powodowej. Natomiast mając na względzie rodzaj działalności prowadzonej przez stronę pozwaną, jej sytuację materialną, szczególne warunki, jakie musi spełniać nieruchomość, na której działalność może być kontynuowana, jak również czas trwania procedury pozyskiwania takiej lokalizacji, w ocenie Sądu I instancji z zasadami współzycia społecznego kolidowałoby natychmiastowe wykonanie wyroku. Z tego też powodu Sąd skorzystał z wyrażonej w art. 320 k.p.c. możliwości wyznaczenia stronie pozwanej terminu jednego roku na spełnienie świadczeń - opróżnienia pomieszczeń, opuszczenia nieruchomości i wydania ich stronie powodowej.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 100 zd. 2 k.p.c.

Na powyższe rozstrzygnięcie apelację złożyła strona pozwana zaskarżając wyrok w części uwzględniającej powództwo i rozstrzygnięcie o kosztach tj. w punktach I,II i IV.

Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucił naruszenie :

- prawa materialnego tj. art. 5 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że wystąpienie przez powódkę z pozwem o wydanie i opróżnienie nieruchomości nie jest nadużyciem prawa podmiotowego, a może uzasadniać, co najwyżej udzielenie pozwanemu moratorium w postaci odroczenia terminu eksmisji na czas jednego roku podczas, gdy z całokształtu ujawnionych w toku postępowania okoliczności, a to niekwestionowanych przez stronę powodową zasług pozwanego dla rozwoju żeglarstwa śródlądowego i morskiego krzewienia kultury żeglarskiej w środowisku akademickim W., integracji środowiska absolwentów m.in. strony powodowej ze środowiskiem studentów i uczniów szkół średnich we W. i na terenie całego kraju, prowadzonej przez pozwaną począwszy od lat 50 ubiegłego wieku działalności społecznej, edukacyjnej, spajającej środowiska akademickie, wpisania się organizacji w historię W. właśnie na terenie przystani położonej przy ul (...) wynika, iż w sprawie niniejszej zachodzi wyjątkowy wypadek uzasadniony przedstawionymi wyżej okolicznościami, który winien skutkować przyjęciem przez sąd poglądu o konieczności zastosowania zasad współzycia społecznego kontra uprawnieniu właściciela do władania rzeczą przez oddalenie powództwa w całości;

- naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, tj, art.233§1 k.p.c. w zw. z art.328§2 k.p.c. przez brak wszechstronnego rozważenia zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, polegające na: pominięciu i nie nadaniu odpowiedniej rangi zeznaniom świadka K. B.w zakresie, w jakim przedstawił historię klubu (...)i jego zasług w upowszechnianiu żeglarstwa, spajaniu środowisk, wychowania młodzieży; pominięciu i nie nadaniu odpowiedniej rangi zeznaniom świadka K.S.w zakresie, jakim przedstawiła historię klubu (...)jego zasług w upowszechnianiu żeglarstwa, spajaniu środowisk, wychowania młodzieży; pominięciu i nie nadaniu odpowiedniej rangi zeznaniom świadka A. G.w zakresie, w jakim wskazał on, że przedstawicielom organów samorządowych W.zależało na utrzymaniu na spornym terenie funkcji przystani; pominięciu i nie nadaniu odpowiedniej rangi zeznaniom świadka K. P.w zakresie, w jakim zeznał on, że jeśli (...) Klub (...)opuszczy teren przystani to przestanie istnieć; nie rozważeniu zeznań świadka A. M.w zakresie, w jakim wskazał on, że na lokalizację ewentualnej nowej przystani na wyspie S.nie wyraził zgody RZGW, co uniemożliwiło przeniesienie tam działalności statutowej strony pozwanej; nie rozważeniu zeznań świadka M. C.w części, w jakiej wskazał on, że w maju 2011 r. było to jedyne miejsce we W., gdzie studenci mogą uczestniczyć w życiu żeglarskim i mają możliwość wypożyczenia sprzętu do pływania; przyjęciu, że strona powodowa zamierza przeznaczyć sporny teren na działalność statutową organizacji studenckich związanych z działalnością wodniacką oraz zachować na tym terenie funkcje przystani, podczas, gdy żaden z przesłuchanych w postępowaniu świadków ze strony pozwanej nie wskazał, że na spornym

terenie utrzymana zostanie działalność żeglarska, a jedynie wskazywano na działalność wioślarską; pominięcie okoliczności, że podpisując porozumienie rozwiązujące umowę najmu z dnia 2.05.2005 r. strony uzgodniły nową lokalizację przystani na W.S..

Strona pozwana zarzuciła również naruszenie art. 205 ustawy o szkolnictwie wyższym poprzez nieuwzględnienie ,iż (...) Klub jako stowarzyszenie studenckie ma prawo do korzystania z terenu i majątku uczelni .

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt I i II wyroku w całości przez oddalenie powództwa w całości; zmianę zaskarżonego wyroku w pkt IV przez zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg. norm przepisanych; zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za II instancję i dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z odpisu wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia w sprawie sygn.akt VIII C 717/11.

Apelację w dniu 3 stycznia 2013 r. złożyła strona powodowa zaskarżając orzeczenie w części tj. w punkcie I w zakresie, w jakim sąd odroczył termin wykonania wyroku i wyznaczył stronie pozwanej termin jednego roku od dnia prawomocności wyroku na spełnienie określonego w pkt.I obowiązku opróżnienia , opuszczenia i wydania nieruchomości; w punkcie II w zakresie, w jakim sąd odroczył termin jednego roku od dnia prawomocności wyroku na spełnienie określonego w pkt II obowiązku wydania nieruchomości.

Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucił : naruszenie przepisu prawa materialnego tj. art.320 k.p.c. przez jego zastosowanie w niniejszej sprawie, czego skutkiem było odroczenie terminu wykonania wyroku na okres 1 roku od dnia uprawomocnienia się wyroku, pomimo iż w niniejszej sprawie nie zachodzi jedyna przesłanka uprawniająca sąd do zastosowania tego przepisu; naruszenie przepisu prawa procesowego: art.328§2 k.p.c. przez niedostateczne wyjaśnienie w wyroku przyczyn ,dla których sąd zastosował art.320 k.p.c. oraz przyczyn, dla których sąd uznał, że termin 1 roku od uprawomocnienia się orzeczenia będzie terminem odpowiednim, o którym mowa w art. 320 k.p.c., art. 233§1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na przyjęciu, iż sytuacja majątkowa strony pozwanej, szczególne warunki, jakie musi spełniać nieruchomość, na której działalność może być kontynuowana, czas trwania procedury pozyskiwania takiej lokalizacji, uzasadniała zastosowanie

art.320 k.p.c., gdy tymczasem w niniejszej sprawie postępowanie sądowe nie było prowadzone w tym kierunku, a wskazane okoliczności nie mieszczą się w katalogu faktów ustalonych przez sąd, przyjęciu, że termin roku od uprawomocnienia się wyroku będzie terminem odpowiednim dla wykonania przez stronę pozwaną obowiązku wydania nieruchomości, gdy tymczasem termin ten nie został przez sąd w żaden uzasadniony, a nadto nie uwzględnia on w ogóle słusznych interesów strony powodowej, które jako fakty ustalone przez sąd, winny również zostać przez sąd uwzględnione, pominięciu przy ustaleniu stanu faktycznego dowodu z uchwały Senatu Politechniki (...) w sprawie przedłużającego się remontu budynku (...), dopuszczonej, jako dowód na rozprawie, gdy tymczasem uchwała ta stanowi potwierdzenie istnienia po stronie powodowej interesu w jak najszybszym opuszczeniu przez stronę pozwaną spornych nieruchomości.

Wskazując na powyższe zarzuty strona apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i nakazanie stronie pozwanej, aby opróżniła zajmowane przez siebie hangary, opuściła tę nieruchomość i wydała ją stronie powodowej, nakazanie stronie pozwanej, aby wydała stronie powodowej nieruchomość położoną we W. Przy ul.(...) oraz o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kosztów postępowania.

Ponadto strona powodowa wniosła o przeprowadzenie dowodu: z ekspertyzy dotyczącej stanu technicznego konstrukcji budynku H-14 grudnia 2012 r., decyzji Prezydenta W., pisma M. P. oraz dr inż. A. B. z 28.11.2012 r. na okoliczność, w jakiej kolejności muszą być podejmowane roboty budowlane polegające na remoncie budynku oraz legitymowania się przez stronę powodową ostateczną decyzją umożliwiającą przeprowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie budynku.

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił ,co następuje :

W dniu 21 marca 2013 r . Politechnika (...)zawarła ze Skarbem Państwa umowę o dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji pod nazwą „Modernizacja budynku (...)zlokalizowanego we W.przy ul.(...)„ .

Zgodnie z tą umową Skarb Państwa zobowiązał się udzielić uczelni dotacji na dofinansowanie w/w inwestycji na podstawie szczegółowego opisu oraz terminu i harmonogramu realizacji inwestycji .W ramach udzielonej dotacji w 2013 r. strona powodowa zobowiązała się do osiągnięcia celu :- wykonanie konstrukcji dachu wraz z pokryciem dachu i izolacja tarasu ,wykonanie wzmocnienia konstrukcji całego budynku oraz wykonanie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej .

Na terenie (...)Węzła Wodnego istnieje możliwość zlokalizowania nowej przystani sportowo – turystycznej .W obecnie stosowanej praktyce inwestor wskazuje lokalizację ,która podlega analizie RZGWprzy udziale opinii innych instytucji np. Urzędu Miejskiego W..

Dowód : - umowa z dnia 21 marca 2013 r .(k .720-725)

- pismo RZGWwe W.z dnia 27 stycznia 2012 r .(k.268) .

Sąd Okręgowy zważył ,co następuje :

Apelacja strony pozwanej w całości jest bezzasadna .

Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych ,należycie ocenił zebrany w sprawie materiał dowody i dokonał trafnej subsumcji prawa materialnego .

Nie można podzielić stanowiska apelującego zarzucającego naruszenie przez Sąd Rejonowy art.233 k.p.c. przez brak wszechstronnego rozważenia zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a polegający na pominięciu i nie nadaniu odpowiedniej rangi zeznaniom świadka K. B. i K. S. w zakresie, w jakim świadkowie ci przedstawili historię klubu (...) i jego zasług w upowszechnianiu żeglarstwa, spajaniu środowisk, wychowaniu młodzieży . Zgodnie z art. 233 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Taka ocena, dokonywana jest na podstawie przekonań sądu, jego wiedzy i posiadanego doświadczenia życiowego, a nadto winna uwzględniać wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i - wając ich moc oraz wiarygodność - odnosi je do pozostałego materiału dowodowego.

Sąd I instancji powołał zeznania wyżej wskazanych świadków i właśnie na ich podstawie dokonał ustaleń dotyczących właśnie historii pozwanego (...) Klubu i znaczenia dla rozwoju żeglarstwa ,a zatem w tym zakresie uznał moc dowodową tych zeznań .Podkreślić jednak należy ,iż moc dowodowa oznacza siłę przekonania uzyskaną przez sąd wskutek przeprowadzenia określonych środków dowodowych na potwierdzenie prawdziwości lub nieprawdziwości twierdzeń na temat okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy .Zeznania świadków K. B. i K. S. dotyczyły okoliczności związanych z historią klubu (...) i jego zasług w upowszechnianiu żeglarstwa, spajaniu środowisk, wychowaniu młodzieży .Natomiast ocena czy powyższe okoliczności ,ustalone na podstawie zeznań świadków ,stanowiły podstawy do przypisania stronie powodowej nadużycia prawa (art.5 k.c.) należy już do oceny materialnoprawnej . Wbrew zarzutom pozwanego Sąd I instancji słusznie przyjął ,iż okoliczności wskazane przez świadków K. B. i K. S. ,a także świadków A. G. ,M. C. ,A. M., K. P. nie stanowią podstawy do nieuwzględnienia roszczenia windykacyjnego strony powodowej przy zastosowaniu art.5 k.c.

Podkreślić należy ,iż ugruntowane już stanowisko Sądu Najwyższego w zasadzie wyklucza możliwość zastosowania normy art.5 k.c. dla oddalenia roszczeń windykacyjnych ,a do takiego rozstrzygnięcia może dojść tylko w sytuacjach zupełnie wyjątkowych .Zarzut nadużycia prawa podmiotowego może opierać się jedynie na okolicznościach przemijających, które chwilowo sprzeciwiają się uwzględnieniu powództwa. Ocena roszczenia windykacyjnego, jako sprzecznego z zasadami współzycia społecznego czy społeczno-gospodarczym przeznaczeniem rzeczy nie może ,bowiem prowadzić do trwałego pozbawienia właściciela nieruchomości jego prawa podmiotowego .Tymczasem podnoszone przez stronę pozwaną okoliczności związane z historią (...) Klubu i jego znaczenia dla rozwoju żeglarstwa i spajania społeczności żeglarskiego w razie ich uwzględnienia skutkowałyby w istocie trwałym pozbawieniem Politechniki przysługującego jej prawa podmiotowego do spornych nieruchomości .Okoliczności te już nigdy nie ulegną przecież zmianie ,a zatem przy każdej kolejnej próbie wystąpienia przez stronę powodową z powództwem windykacyjnym ,strona pozwana odwołując się do niezmienności tych ”wyjątkowych okoliczności” mogłaby skutecznie bronić się zarzutem powagi rzeczy osądzonej . Nadto sam fakt prowadzenia przez podmiot naruszający cudzą własność działalności społeczno-użytecznej nie może automatycznie prowadzić do uznania zgłoszonego roszczenia petytoryjnego za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego czy społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa (por. wyrok SN z 10.03.2011 r .,

V CSK 287/10 , LEX nr 1129172) .Wcześniejsze rozważania dotyczące niezasadności zarzutu naruszenia art.233 k.p.c. należy także odnieść do dokonanej przez Sąd I instancji oceny zeznań świadków A. G. ,M. C. ,A. M. ,K. P. . Zeznania tych osób również nie dostarczyły dostatecznych argumentów mających przemawiać za oddaleniem roszczenia strony powodowej z uwagi na treść art.5 k.c. W szczególności w oparciu o te dowody nie można przyjąć by roszczenie windykacyjne było sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa do spornych nieruchomości . Przede wszystkim podkreślić należy ,iż samo wykonywanie uprawnień właściciela (wieczystego użytkownika) nie stanowi nadużycia jego prawa. Łączy się z tym uzasadnione domniemanie, że korzystanie z przyznanych ustawą uprawnień związanych z prawem własności jest zgodne z zasadami współzycia społecznego oraz społeczno - gospodarczym przeznaczeniem prawa. Z przedstawionych przez stronę powodową dowodów – zeznań świadków ,przesłuchania Rektora oraz dokumentów –wynika ,iż Politechnika zamierza wykorzystać sporne nieruchomości na swoje cele statutowe ,

w tym zamierza utrzymać funkcję przystani ,co uwzględnia stanowisko władz Miasta , o którym zeznawał świadek A. G. . Fakt ,iż strona powodowa ma zamiar odtworzyć przystań wioślarską ,a nie podtrzymywać tradycje żeglarskie – jakkolwiek trudne jest to do zaakceptowania przez społeczność żeglarską- nie stanowi wystarczającego argumentu dla formułowania tezy o niezgodnym z prawem działaniu wieczystego użytkownika spornych działek .

Przeciwnie ,plany wykorzystania tych działek i zabytkowego budynku wskazują ,iż aspekty historyczne związane z tymi nieruchomościami zostały przez stronę powodową wzięte pod uwagę . Podkreślić przy tym należy ,iż brak jest jakiegokolwiek podstawy materialnoprawnej do istnienia po stronie osoby trzeciej, w tym byłego najemcy ,uprawnienia do kwestionowania sposobu, w jaki właściciel zamierza korzystać ze swojej własności ,w tym czy zamierza utrzymywać przystań żeglarską czy wioślarską .Zatem zbędne jest szczegółowe analizowanie tych kwestii .

Dodać przy tym należy ,iż oddalenie powództwa przy zastosowaniu art.5 k.c. spowodowałoby, co najmniej znaczne ograniczenie możliwości swobodnego korzystania przez Politechnikę z przysługującego jej prawa .Strona pozwana uzyskałaby w zasadzie trwałe uprawnienie do korzystania z terenu strony powodowej w sytuacji gdy dalsze współistnienie na tym terenie właściciela i (...) Klubu wymagałoby zgodnego współdziałania obu tych podmiotów .Pozostanie na tym terenie umożliwiłoby stronie pozwanej prowadzenie dotychczasowej działalności ,co z kolei zmuszałoby właściciela do dostosowywania swoich zamierzeń do tej działalności, co z przyczyn oczywistych byłoby niedopuszczalnym ograniczeniem właściciela (wieczystego użytkownika) w jego prawach oraz generowałoby dalsze spory .

Nie można także podzielić stanowiska apelującego jakoby Sąd I instancji nie uwzględnił dostatecznie okoliczności związanych z rozwiązaniem umowy najmu w powiązaniu z ustaleniem nowej lokalizacji przystani żeglarskiej ,a także pominął tak istotny skutek uwzględnienia powództwa jakim będzie –zdaniem skarżącego-zakończenie działalności

(...) Klubu. Dalsze istnienie strony pozwanej zależne jest tylko od determinacji jej członków w uzyskaniu nowej lokalizacji dla przystani ,a w świetle treści pisma RZGW we W.z dnia 27 stycznia 2012 r. możliwość taka istnieje .Nadto nawet przy przyjęciu ,iż Politechnika wskazała nowe miejsce dla przystani ,której jednak okazało się niewłaściwe ,to brak dowodów by strona pozwana wyrażając zgodę na zawarcie porozumienia z dnia 17.01.2011r działała pod wpływem błędu ; zresztą jak słusznie podkreślił to Sąd I instancji skuteczność rozwiązania umowy najmu nie była kwestionowana .

Ma przy tym rację strona powodowa ,iż na Politechnice nie ciążył obowiązek współdziałania przy poszukiwaniu przez stronę pozwaną nowej lokalizacji dla przystani .

Wskazać przy tym należy ,iż oceniając zarzut naruszenia przez stronę powodową zasad współzycia społecznego nie można przejść do porządku nad dodatkowymi okolicznościami. Strona pozwana nie dostrzega ,iż Politechnika nabyła sporne nieruchomości od (...) Klubu Sportowego,z którym (...) Klub w pewnym czasie był powiązany organizacyjnie (działalność (...) Klubu (...), jako specjalistycznego Klubu, prowadzona była w ramach struktury AZS, podległego Zarządowi Głównemu AZS).Ten podmiot był z jednej strony właścicielem nieruchomości ,a z drugiej używającym stronie pozwanej terenu przystani i pomieszczeń w budynku .Podjmując decyzję o sprzedaży nieruchomości AZS nie dokonał żadnego zabezpieczenia interesów strony pozwanej , co więcej podjął działania zmierzające do zakończenia łączącego strony stosunku prawnego. Wydaje się ,iż to raczej ta instytucja ,ewentualnie władze miasta winny zaangażować się w zapewnienie stronie pozwanej dalszych warunków do kontynuowania działalności o tak silnych historycznych tradycjach .

Nie ma też podstaw do uznania ,iż żądanie strony powodowej jest sprzeczne z ustawą z dnia 27.07.2005 r. o szkolnictwie wyższym (Dz.U.2012.572 -j.t.) .

Strona pozwana nie jest ani organizacją uczelnianą ,ani stowarzyszeniem studenckim w rozumieniu art. 204 powołanej ustawy .Regulacja ta odnosi się do studenckich organizacji uczelnianych ,a więc zarejestrowanych w rejestrze prowadzonym przez Rektora oraz stowarzyszeń, ale działających w uczelni i zrzeszających wyłącznie studentów lub studentów i nauczycieli akademickich . Strona pozwana nie jest żadną z takich organizacji, zatem nie ma mowy o ograniczaniu przez władze uczelni działalności organizacji studenckiej . Mając na uwadze powyższe rozważania apelacja strony pozwanej podlegała oddaleniu (art.385 k.p.c.)

Za zasadną częściowo uznać należało apelację strony powodowej ,w której zarzucono naruszenia art.320 k.p.c. w zakresie długości terminu wyznaczonego stronie pozwanej do wydania spornych działek i budynku .Względy historyczne i tradycja także w tym zakresie nie mogą decydować o długości tego terminu a jedynie elementy organizacyjne i logistyczne .Skoro strona pozwana przechowuje jeszcze na przystani część sprzętu ,w tym łódzie ,to wyznaczenie terminu w ramach art.320 k.p.c. do wydania terenu jest usprawiedliwione, co do zasady, natomiast termin roczny jest zbyt długi .Ma rację strona powodowa ,iż strona pozwana od 2011 r. miała świadomość konieczności opuszczenia tego terenu i mogła poczynić starania o uzyskanie odpowiedniego miejsca dla urządzenia przystani bądź przechowywania sprzętu .Nadto z przedstawionych także w apelacji dokumentów wynika konieczność szybkiego podjęcia przez stronę powodową czynności remontowych zarówno z uwagi na stan techniczny budynku ,jak i przyznane środki w ramach dotacji . Biorąc pod uwagę te okoliczności wyznaczony termin należało skrócić do 31.08.2013 r . Z tych też przyczyn zaskarżony wyrok podlegał częściowej zmianie (art.386§1 k.p.c.) w sposób wskazany w pkt I .

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z art. 98 k.p.c. i §

6 pkt 3 oraz §12 ust .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 .