

*Sygn. akt VIII GC 189/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 marca 2015 r.

**Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział VIII Gospodarczy**

**w składzie następującym:**

**Przewodniczący** SSO Agnieszka Górka

**Protokolant:** st. sekr. sąd. Marta Perkowska

**po rozpoznaniu w dniu** 4 marca 2015 r. w Szczecinie

**sprawy z powództwa** (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R.

**przeciwko** Gminie M. S.

o zapłatę 18.620.874 zł

**I** oddala powództwo;

**II** zasądza od powódki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. na rzecz pozwanej Gminy M. S. kwotę 18.000 (osiemnastu tysięcy) złotych tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt VIII GC 189/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 9 grudnia 2011 roku powódka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w R. wniosła o zasądzenie od pozwanej Gminy M. S.: 1. kwoty 18.620.874 zł, w tym:

- a) 1.650.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 stycznia 2000 r.,
- b) 536.014,32 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 18 czerwca 2000 r.,
- c) 5.694.265,50 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lipca 2001 r.,
- d) 6.371.383,11 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lipca 2001 r.,
- e) 2.808.400 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 stycznia 2002 r.,
- f) 1.560.812 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lipca 2001 r.

2. odsetek od odsetek:

- a) wyliczonych na dzień wniesienia pozwu od kwoty określonej w punkcie 1 a) w wysokości 2.994.806,50 zł od dnia wniesienia pozwu,
- b) wyliczonych na dzień wniesienia pozwu od kwoty określonej w punkcie 1 b) w wysokości 920.766,10 zł od dnia wniesienia pozwu,

c) wyliczonych na dzień wniesienia pozwu od kwoty określonej w punkcie 1 c) w wysokości 8.203.447,50 zł od dnia wniesienia pozwu,

d) wyliczonych na dzień wniesienia pozwu od kwoty określonej w punkcie 1 d) w wysokości 9.178.937,40 zł od dnia wniesienia pozwu,

e) wyliczonych na dzień wniesienia pozwu od kwoty określonej w punkcie 1 e) w wysokości 3.355.749,50 zł od dnia wniesienia pozwu,

f) wyliczonych na dzień wniesienia pozwu od kwoty określonej w punkcie 1 f) w wysokości 2.248.584,90 zł od dnia wniesienia pozwu.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że pierwszą grupę roszczeń wywodzi z postanowień §7 w zw. z §1, 2, 3 i 4 umowy (...) Sportowej Spółki Akcyjnej „ (...)” z dnia 15 października 1999 r., zawartej przez strony postępowania i (...) Klub Sportowy (...) w S.. W umowie pozwana zobowiązała się do świadczeń na rzecz przyszłej Sportowej Spółki Akcyjnej (...) – przekazania spółce terenów niezbędnych do realizacji inwestycji Centrum Handlowo – Usługowego, które w przyszłości miało stanowić źródło finansowania działalności sportowej. W tej części umowa zawierała warunek – utworzenie Sportowej Spółki Akcyjnej (...), co z kolei uzależnione było od oddłużenia Stowarzyszenia (...). Powódka spełniła świadczenia zgodnie z umową założycieli. Na wypadek niewykonania lub niewłaściwego zobowiązania pozwana zobowiązała się natomiast zwrócić powódce świadczenia wykonane na podstawie § 1,2 i 3 umowy wraz z ustawowymi odsetkami w terminie 30 dni od dnia następnego po upływie daty określonej w §4. Poza sporem pozostaje zaś okoliczność, iż pozwana nie wykonała obowiązków przyjętych w umowie. Pozwana zobowiązana jest zatem zwrócić powódce kwoty przeznaczone na spłatę zobowiązań (...) P..

Uzasadniając wysokość roszczenia powódka wskazała, że na dochodzoną pozewem kwotę w zakresie pkt 1 b) składają się kwoty przeznaczone na spłatę zobowiązań (...) – m. in. zaległości w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych i zobowiązań wobec pracowników.

Niezależnie od powyższego powódka domaga się od pozwanej naprawienia szkody, jaką poniosła na skutek niewykonania przez pozwaną umowy założycieli. Wraz z utworzeniem (...) (...) realizacja umowy wkroczyła w nowy etap – przekazania przez pozwaną terenów niezbędnych do rozpoczęcia działań inwestycyjnych i zawarcia umów dzierżawy w terminie 14 dni od uzyskania osobowości prawnej przez spółkę. Pozwana nie wykonała zobowiązania wyłącznie z przyczyn leżących po jej stronie, nie podjęła działań zmierzających do spełnienia świadczenia i dążyła do wykorzystania przymusowego położenia powódki. Świadczą o tym żądania pozwanej prowadzące do zwiększenia założonych kosztów przedsięwzięcia, objęte porozumieniem z dnia 28 czerwca 2000 r. oraz udzielenie przez powódkę (...) (...) trzech pożyczek. Uzasadniając przesłanki powstania po stronie pozwanej odpowiedzialności odszkodowawczej powódka wskazała, iż wobec nieprzekazania powódce terenów określonych w umowie założycieli niemożliwa stała się realizacja wspólnego przedsięwzięcia i utrata zakładanego przez strony źródła finansowania działalności sportowej (...) (...). Wskazana spółka, a w konsekwencji powódka, stanęła zatem w obliczu upadłości. W tej sytuacji pozwana ponosi wobec powódki odpowiedzialność kontraktową na zasadzie art. 471 k.c. za skutki niewykonania przyjętego w umowie zobowiązania, polegające na przepadku nakładu finansowego powódki, dokonanego pośrednio na rzecz pozwanej. Na skutek niewykonania zobowiązania przez pozwaną powódka poniosła zarówno straty, jak i utraciła korzyści, które mogła osiągnąć gdyby zobowiązanie zostało wykonane. Do strat należy zaliczyć 2.000.000 zł zapłaconych na pokrycie kapitału zakładowego Sportowej Spółki Akcyjnej (...), 5.694.265,50 zł wydatkowanych pod różnymi tytułami na rzecz (...) (...) (dochodzonych w ramach pkt 1 c) pozwu) oraz 8.757.934,61 zł tytułem pożyczek udzielonych i nie zwróconych powódce przez (...) (...). Uzasadniając istnienie związku przyczynowego powódka wywiodła, że w pierwszym roku działalności (...) (...) poniosła stratę w wysokości ponad 13,4 mln zł z uwagi na niemożliwość uruchomienia własnych źródeł finansowania i rozpoczęcia inwestycji wobec nieprzekazania przez pozwaną określonych w umowie terenów. Powódka uznała także, że od każdej przysługującej jej należności uprawniona jest do żądania odsetek narosłych za okres od dnia wymagalności każdego ze świadczeń do dnia wniesienia pozwu.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o odrzucenie pozwu w części dotyczącej roszczeń wskazanych w pkt 1 lit. b) i c) oraz pkt 2 lit b) i c), oddalenie powództwa w pozostałej części i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania. Jako żądanie ewentualne, w przypadku uznania, że brak jest przesłanek do odrzucenia pozwu w jakiegokolwiek części, wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania.

Odnosząc się merytorycznie do powództwa pozwana podniosła, że roszczenia wskazane w pkt 1 a) i b) pozwu nie mają podstawy prawnej, ponieważ zobowiązanie pozwanego zostało wykonane i roszczenie wskazane w §7 umowy wygasło. Pozwana nie uchylała się od obowiązku dokonania czynności niezbędnych do założenia (...) (...) i 29 grudnia 1999 r. został podpisany statut Sportowej Spółki Akcyjnej (...). W umowie zawarto również postanowienia o charakterze deklaracyjnym, których celem było zapewnienie finansowania mającej powstać spółce, a które nie kreowały stosunku obligacyjnego (§9). Postanowienie §7 nie znalazłoby zatem zastosowania do §9, ponieważ podmiot, który mógłby być uprawniony do żądania spełnienia na jego rzecz świadczenia, nie został jeszcze utworzony. Powódce nie przysługuje zatem legitymacja czynna do występowania z powództwem o zapłatę odszkodowania z powodu niezawarcia umowy dzierżawy pomiędzy pozwanym a (...) (...), bowiem ewentualnym wierzycielem pozwanej z tego tytułu mogłaby być (...) (...). Zobowiązania zostały zaciągnięte na rzecz spółki, a nie powódki, a postanowienia statutu nie przewidywały odpowiedzialności pozwanej wobec akcjonariusza (...) (...) – powódki w przypadku niewywiązania się z przyjętych obowiązków.

Pozwana podniosła także, że nie ponosi winy z powodu niezawarcia przez pozwaną i (...) (...) umów dzierżawy, a stroną odpowiedzialną za niemożność wykonania postanowień statutu (...) (...) i porozumienia spółki z pozwanym jest wyłącznie (...) (...). W toku negocjacji prowadzonych przez (...) (...) pozwana dochowała bowiem wszelkiej staranności, by doszło do zawarcia umów, przestrzegając przy gospodarowaniu mieniem obowiązujących ją przepisów ograniczających swobodę kontraktową, w tym uchwał Rady Miasta S.. Pozwana wyraziła jednak zgodę na wydzierżawienie (...) (...) nieruchomości na okres 30 lat, przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyraziła zgodę na odstąpienie od procedury przetargowej przy dokonywaniu zbycia na rzecz dzierżawcy działek. W trakcie negocjacji pozwana starała się wypracować z (...) (...) wspólne stanowisko, a wypracowanie kompromisu okazało się niemożliwe z uwagi na nieustępliwa postawę spółki i zgłaszanie żądań wykraczających poza ramy zawartych porozumień. Pozwana wykazywała chęć zawarcia umów dzierżawy, prowadziła negocjacje w granicach możliwych ustępstw, jednostronnie podpisała umowy uwzględniające porozumienia statutu, porozumienia i przepisów prawa. Projekt nie został zaakceptowany przez spółkę (...), zaś przedłożone przez spółkę projekty były niezgodne ze statutem, sprzeczne z uchwałami Rady Miasta i godzące w interesy pozwanej. W związku z brakiem możliwości osiągnięcia porozumienia pozwana zaproponowała zawarcie umów w kształcie wynikającym z jednostronnie podpisanych porozumień bądź z parafowanych przez strony umów.

W ocenie pozwanej powódka nie wykazała również istnienia okoliczności skutkujących obowiązkiem zwrotu wypłaconych na rzecz (...) (...) kwot zgodnie z postanowieniami umowy założycieli, poniesionej szkody ani co do zasady ani co do wysokości, nie przedłożyła też wiarygodnego dowodu spełnienia świadczenia na rzecz (...) (...), którego jako odszkodowania domaga się od pozwanej, ani też nie wykazała istnienia związku przyczynowego między ewentualną szkodą a zachowaniem pozwanej. Pozwana wskazała, że inwestor był zobowiązany tylko do spłaty konkretnych wierzytelności wskazanych w załączniku bądź ustalonych z pozwaną, zaś wobec tego, że powódka zaniechała uzgodnień w tym zakresie, nie ma podstaw do zwrotu uiszczonych kwot. Powódka nie przedłożyła dowodu na okoliczność dokonywania uzgodnień, następnie nie przedłożyła dowodu wpłaty ani polecenia przelewu na rzecz (...) (...) kwoty 536.014,32 zł wskazanej w pkt 1b pozwu oraz 5.694.265,50 zł wskazanej w pkt 1c pozwu, ograniczając się do przedstawienia sporządzonego przez siebie zestawienia należności. Odnośnie istnienia związku przyczynowego pozwana uznała, że przedłożone dowody nie wskazują, że przekazanie spółce (...) (...) nieruchomości uchroniłoby spółkę od sytuacji finansowej, w której się znalazła.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 15 października 1999 r. pomiędzy pozwaną Gminą M. S., Stowarzyszeniem (...) w S. (zwanym dalej Klubem (...)) a powódką (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w G. zawarta została umowa założycieli Sportowej Spółki Akcyjnej (...) S. (zwanej dalej (...) (...)).

Strony umowy oświadczyły, że tworzą grupę akcjonariuszy założycieli Sportowej Spółki Akcyjnej (...), której celem miało być prowadzenie działalności sportowej polegającej na utrzymaniu I-ligowej drużyny piłkarskiej wraz z zapleczem, finansowanej przez szereg przedsięwzięć gospodarczych polegających na inwestycjach obejmujących m. in. Centrum Handlowo – Usługowe w części rekreacyjno – rozrywkową i parkingiem, realizowanych między innymi na terenach wzmiankowanych w uchwale Rady Miasta S. z dnia 26 kwietnia 1999 r. , stanowiących działki (...). Wskazano także, że istnieją zobowiązania finansowe Klubu (...), z których nie jest w stanie wywiązać się bez udziału inwestora prywatnego – spółki (...), a do czasu rejestracji Sportowej Spółki Akcyjnej (...) utrzymanie działalności statutowej Klubu (...) na poziomie I-ligowym jest istotnym elementem prowadzenia zaplanowanych przedsięwzięć.

W §1 powódka zobowiązała się w terminie dwóch dni od daty podpisania umowy spłacić wierzycieli Stowarzyszenia (...) – zawodników i pracowników, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 1 do umowy w wysokości 550.000 zł. W § 2 wskazano, że powódka zobowiązuje się nie później niż do dnia 20 każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego, poczynając od października 1999 r. do spłacania wierzycieli Klubu (...) w kwocie 550.000 zł miesięcznie według uzgadnianych przez strony wykazów zobowiązań związanych z bieżącą działalnością Klubu, o których mowa w §3. Niniejsze ustalenie miało obowiązywać do momentu uzyskania przez (...) (...) osobowości prawnej, jednak nie później niż do dnia 31 grudnia 1999 r.

W §3 Klub (...) oświadczył, że w dniu podpisania umowy, niezależnie od zobowiązań związanych z bieżącą działalnością, o których mowa w §2, ma zadłużenie w wysokości 5.520.631,55 zł, zgodnie z wykazem zadłużenia potwierdzonym przez Przedstawicieli Klubu (...) pod rygorem odpowiedzialności karnej, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy (ust. 1). W części niespłaconej w myśl §2 powódka zobowiązała się spłacić wierzycieli wymienionych w wykazie, o którym mowa w ust. 1, na warunkach i terminach uzgodnionych z wierzycielami (ust. 2). Pozwana miała współuczestniczyć w rokowaniach określających warunki spłaty zasadniczych zobowiązań Stowarzyszenia (...) (ust. 3).

W §4 strony umowy zobowiązały się, w przypadku spełnienia przez powódką warunków określonych w §1 i §2 oraz przedłożeniu przez powódkę sprawozdania obejmującego warunki i terminy spłaty wierzycieli, o których mowa w §3, do niezwłocznego podpisania aktu notarialnego – aktu założycielskiego (...) (...), jednak nie później niż do dnia 31 grudnia 1999 r.

Kapitał akcyjny (...) (...) wynosić miał 4.000.000 zł, przy czym pozwana miała objąć akcje o łącznej wartości 400.000 zł i opłacić je gotówką, a Klub (...) miała objąć 10 % akcji. Pozostałe akcje objąć miała powódka, pokrywając je aportem w postaci wierzytelności spłaconych w myśl §1, 2 oraz 3 w części nie pomniejszającej wartości aportu Klubu (...) oraz gotówką w pozostałej wysokości (§5).

Zgodnie z §7 w przypadku niewykonania lub niewłaściwego wykonania zobowiązań wynikających z umowy przez pozwaną, miała ona zwrócić powódcie świadczenia wykonane na podstawie §1, 2 i 3 powiększone o ustawowe odsetki liczone od dnia wpłaty każdej z przekazanych kwot, w terminie 30 dni od następnego dnia po upływie daty określonej w §4 (ust. 1).

Strony umowy stwierdziły również, że w celu osiągnięcia zakładanego poziomu inwestycji niezbędnym jest przekazanie zgodnie z obowiązującym prawem (...) (...) dodatkowych terenów poza wymienionymi w uchwale nr 3/W/356/99 Rady Miasta S. z dnia 26 kwietnia 1999 r. W tym celu strony powołały grupę roboczą, której zadaniem było opracowanie na podstawie przedłożonej koncepcji urbanistyczno – architektonicznej wytycznych dla przygotowania wniosku o pozwolenie na budowę. W związku z tym strony uzgodniły, że (...) (...) oraz zarząd Miasta S. w ciągu 14 dni o daty uzyskania osobowości prawnej przez (...) (...) zawrą: umowę dzierżawy nieruchomości, stanowiącą załącznik nr 3 do umowy, działek nr (...) obręb (...) P. oraz (...) obręb (...) P. (pkt a) oraz umowę dzierżawy nieruchomości, stanowiącą

załącznik nr 4 do umowy, zabudowanej działki nr  $\frac{3}{4}$  obręb (...) P., pod warunkiem wyrażenia zgody przez uprawnione do tego podmioty określone w Uchwale Rady Miasta S. z dnia 29 grudnia 1997 r. nr XLI/521/97 (...) (pkt b). W tym samym terminie pozwana miała wydać (...) (...) przedmiot dzierżawy (§9). Wedle ust. 2 (...) (...) miała bezzwłocznie przystąpić do opracowania przy współudziale powołanej grupy roboczej wstępnej koncepcji zagospodarowania terenów zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego Miasta niezbędnych do zrealizowania zaplanowanych inwestycji, uwzględniając cały ich zakres. Stosownie do ust. 3 Zarząd Miasta S. oświadczył, że po złożeniu przez (...) (...) uzgodnionej wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu podjęcie leżące w zakresie uprawnień i kompetencji Zarządu Miasta czynności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, które umożliwiają realizację procedury przekazania na rzecz (...) (...) dodatkowych terenów tj. działek (...) w dzierżawę na 30 lat na warunkach ustalonych w umowie dzierżawy działek nr (...) z obrębu (...) P..

Integralną część umowy stanowić miały 4 załączniki, w tym załącznik nr 3 – projekt umowy dzierżawy nieruchomości – działek nr (...) obręb (...) P. oraz (...) obręb (...) P. oraz załącznik nr 4 – projekt umowy dzierżawy nieruchomości – zabudowanej działki nr  $\frac{3}{4}$  obręb P. i (...) obręb (...) P. (§12).

Na mocy uchwały nr (...) z dnia 29 kwietnia 1999 r. Rada Miasta S. wyraziła zgodę na tworzenie i przystąpienie pozwanej do Sportowej Spółki Akcyjnej (...) i objęcie przez pozwaną 4.000 akcji o wartości nominalnej po 100 zł każda, opłaconych gotówką (§ 1 i 2). Wyrażona została również zgoda na wydzierżawienie spółce (...) na okres 30 lat nieruchomości określonych w załączniku nr 1 do umowy, to jest działek o numerach (...) (obręb (...)), (...) i (...) (obydwie obręb (...)).

Dowód:

- umowa założycieli k. 34-39
- uchwała Rady Miasta z 29.04.1999 r. k. 346-348
- koncepcja k. 565-587
- zeznania świadka S. B. k. 958-959

W umowie z dnia 29 grudnia 1999 r. Stowarzyszenie (...) i powódka przyjęły, że według stanu na dzień 29 grudnia 1999 r. zobowiązania (...) P. wraz z odsetkami wynoszą 8.973.931,16 zł, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik do umowy (§1). Zobowiązania określone w §1 miały być spłacane przez powódkę na warunkach uzgodnionych z wierzycielami do końca 2003 roku. Spłacając wierzycieli powódka miała nabyć spłacone wierzytelności (§2). Dla zabezpieczenia spłaty wierzytelności przez powódkę, Stowarzyszenie (...) ustanowiło zastaw na prawach wynikających z kart zawodniczych oraz udziałach w prawach do ekwiwalentu za wyszkolenie zawodników (§3 ust. 1 i 2). Załącznik do umowy stanowiło zestawienie zobowiązań, uwzględniające zobowiązania dotyczące I zespołu, pożyczki, zobowiązania wobec ZUS, zobowiązania podatkowe, zobowiązania wobec pracowników, zobowiązania sporne, pozostałe rozrachunki, zobowiązania transferowe.

W tym samym dniu podpisano umowę zwolnienia z długu i przeniesienia praw. W umowie stwierdzono, że powódka spłaciła wierzycieli (...) P. na kwotę 1.650.000 zł, przez co nabyła spłacone wierzytelności wobec (...) P. do wysokości spłaconej kwoty. Powódka zwolniła (...) P. z długu w wysokości 1.650.000 zł, a (...) to zwolnienie przyjęła (par.1) i w zamian za zwolnienie przeniosła na powódkę prawa wynikające z tytułu do kart zawodniczych trzech zawodników (par. 2).

Na kwotę 1.650.000 zł składały się wypłaty dokonane przez powódkę z tytułu: świadczeń dla zawodników I zespołu według zestawienia z dnia 4 października 1999 r., sporządzonego przez (...) Klub Sportowy (...), w wysokości 550.000 zł; kwot w łącznej wysokości 550.000 zł wypłaconych zgodnie z wykazem z dnia 19 listopada 1999 r. oraz 550.000 zł zgodnie z zestawieniem należności, sporządzonym przez (...) Klub Sportowy (...) w dniu 7 grudnia 1999 r.

Dowód:

- umowa z dnia 29.12.1999 r. k. 40-42
- załącznik do umowy k. 43-44
- umowa zwolnienia z długu k. 45-46
- pismo z dnia 17.10.1999 r. k. 47
- pismo z dnia 4.10.1999 r. k. 48-49
- pismo z dnia 19.11.1999 r. k. 57-65
- pismo z dnia 26.11.1999 r. k. (...)
- pismo z dnia 7.12.1999 r. z załącznikiem k. 84-93, 94-100
- polecenia przelewu k. 50-56, 66-81, 83
- informacja o zapłatach k. 543-550
- zeznania świadka A. K. k. 956-957
- zeznania świadka S. B. k. 958-959
- zestawienie zbiorcze informacji k. 20-24

W dniu 29 grudnia 1999 r. sporządzono statut Sportowej Spółki Akcyjnej (...). Wskazano w nim, że kapitał akcyjny spółki wynosi 4.500.000 zł i dzieli się na 45.000 akcji imiennych. W §11 umowy spółki akcjonariusze założyciele spółki ustalili, że niezależnie od zobowiązań wynikających ze sposobu pokrycia obejmowanych przez nich akcji zobowiązują się do dodatkowych świadczeń na rzecz spółki, które nie są zobowiązaniami w rozumieniu art. 361 k.h. (ust. 1). W ust. 2 pozwana zobowiązała się do zawarcia ze spółką (...) po jej zarejestrowaniu umowy dzierżawy działek gruntu, wskazanych w §9 ust. 1a) i b) umowy założycieli (pkt a), umowy dzierżawy nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę numer (...) położonej w obrębie ewidencji gruntów 82-P. (pkt b), a po złożeniu przez spółkę (...) uzgodnionej wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu, działający w imieniu pozwanej Zarząd Miasta S. podjąć miał czynności opisane w §9 ust. 3 umowy założycieli (pkt c). Zarząd Miasta zobowiązał się do podjęcia działań, które umożliwią realizację nabycia prawa własności nieruchomości opisanych w §11 ust. 2 lit. a, c (d). Na mocy statutu powódka zobowiązała się z kolei m. in. do zapewnienia środków finansowych wystarczających dla utrzymania profesjonalnej działalności sportowej umożliwiającej prowadzenie drużyny piłkarskiej w najwyższej klasie rozgrywek piłki nożnej w Polsce (§11 ust. 4) oraz udzielenia spółce (...) pożyczek dla utrzymania profesjonalnej działalności sportowej, które to pożyczki będą oprocentowane na poziomie kredytu redyskontowego udzielanego przez NBP (pkt 4a).

Dowód:

- statut (...) (...) k. 111-121

W okresie od 11 stycznia 2000 r. do 5 kwietnia 2000 r. powódka dokonała na rzecz pozwanej wpłat w łącznej wysokości 423.365,96 zł. Na powyższą kwotę składały się należności z tytułu zaległych składek Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz zobowiązań wobec pracowników (...). W okresie od 27 kwietnia 2000 r. do 5 lipca 2000 r. powódka dokonała wpłat na kapitał zakładowy (...) (...) w łącznej wysokości 3.089.363,74 zł.

Dowód:

- zestawienie zbiorcze informacji k. 25-28, 551
- dowody wpłaty – segregatory stanowiące załącznik do pisma powódki z dnia 11.07.2012 r.
- zeznania świadka S. B. k. 958-959
- zeznania świadka E. T. k. 957-958
- zeznania świadka A. K. k. 956-957

W dniu 5 lipca 2000 r. pomiędzy powódką a (...) (...) zawarta została umowa pożyczki w wysokości 6.000.000 zł (§2). (...) (...) zobowiązała się do zwrotu pożyczki w terminie 1 roku, licząc od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia 5 lipca 2001r. (§4 ust. 1). W aneksie nr (...) do umowy strony wskazały, że zgodnym oświadczeniem wyrażonym na piśmie mogą ustalić inny termin zwrotu pożyczki.

Na poczet należności wynikającej z ww. pożyczki zaliczone zostały spłacone należności przysługujące spółce (...) wobec Klubu Sportowego (...) w wysokości 340.000 zł oraz 181.837,89 zł od Klubu Sportowego (...).S. w Turcji .

Dowód:

- umowa pożyczki k. 126-127, 556
- zestawienie pożyczek i poleceń przelewu k. 128-132
- aneks nr (...) do umowy pożyczki k. 561
- porozumienie z dnia 17.10.2001 r. k. 558
- porozumienia z dnia 22.01.2002 r. k. 559
- porozumienie z dnia 1.02.2002 r. k. 560

W dniu 28 czerwca 2000 r. pomiędzy pozwaną a (...) (...) przy udziale powódki zawarte zostało porozumienie, w którym strony potwierdziły wolę wykonania zobowiązań wynikających z umowy założycieli z dnia 15 października 1999 r. oraz statutu (...) (...). Ustalono sposób odbywania prac nad wypełnieniem wzajemnych zobowiązań. Zarząd Miasta S. miał uzgodnić koncepcję programowo – przestrzenną autorstwa spółki (...) pod warunkiem skorygowania koncepcji o określone wymogi; na podstawie koncepcji organy pozwanej miały opracować ekspertyzę dotyczącą przepustowości ciągów komunikacyjnych i dróg, a w terminie 14 dni po uprawomocnieniu się stosownej uchwały Rady Miasta Zarząd Miasta S. oraz (...) (...) podpisać miały w formie aktów notarialnych łącznie umowy dzierżawy działek (...) oraz umowy przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy działek (...) na warunkach określonych w statucie spółki w terminie do 10 czerwca 2001 r. (pkt 1,3,4). Zarząd Miasta zobowiązał się również do wszczęcia wszelkich niezbędnych procedur oraz do podjęcia prac planistycznych i projektowych związanych ze zmianą plany zagospodarowania przestrzennego Miasta S. po przyjęcia koncepcji. (...) P. zobowiązała się natomiast do współpracy przy zmianach w planie oraz do podjęcia działań mających na celu wdrożenie inwestycji (pkt 5). W pkt 6 wskazano, że w terminie 14 dni od daty podpisania porozumienia zarząd Miasta podejmie prace związane z dalszym funkcjonowaniem ogrodów działkowych, które będą prowadzone zgodnie z opracowanym i uzgodnionym harmonogramem, stanowiącym załącznik do porozumienia, z tym, że daty kolejnych czynności zostaną odpowiednio dostosowane do daty podpisania porozumienia za wyjątkiem terminu 30 czerwca 2001 r. (...) (...) zobowiązała się do zrefundowania pozwanej kosztów wypłaty odszkodowań dla (...) oraz użytkowników działek, wypłaconych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa do kwoty określonej przez wspólnie uzgodnionego rzeczoznawcę. W pkt 10 porozumienia strony ustaliły, że Zarząd Miasta S. nie odpowiada za niezrealizowanie zobowiązań i niedotrzymania terminów wynikających z przyjętego porozumienia w przypadku działania osób trzecich oraz w przypadku przedłużenia się procedur koniecznych do wykonania niniejszego porozumienia wskutek zaskarżenia decyzji lub negatywnego stanowiska Rady Miasta S. w

sprawie zmian do planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym działek objętych porozumieniem, pod warunkiem wykonywania ustaleń porozumienia w sposób określony w pkt 9. W pkt 11 wskazano, że gdy (...) (...) do dnia 28 grudnia 2000 r. zasadnie uzna, że wykonanie porozumienia w terminie do dnia 30 czerwca 2001 r. jest zagrożone, to dla zabezpieczenia roszczeń odszkodowawczych mogących wyniknąć z niewykonania porozumienia Zarząd Miasta wystąpi do Rady Miasta do dnia 31 stycznia 2011 r. o wyrażenie zgody na bezprzetargowe przeniesienie prawa wieczystego użytkowania lub na wniosek (...) (...) prawa własności działek nr (...) z obrębu (...) i (...) P. oraz na zaliczenie roszczeń odszkodowawczych na cenę nabycia prawa do tych działek. W przypadku negatywnej uchwały Rady Miasta w tej sprawie spółka (...) miała zachować prawo do dzierżawy wyżej wymienionych działek na warunkach określonych w statucie spółki (...), przy czym spółka zwolniona miała zostać z obowiązku realizacji na wymienionych działkach uzgodnionej koncepcji programowo przestrzennej i mogła realizować na tych działkach prawem dopuszczoną zabudowę z zachowaniem prawa do nabycia prawa wieczystego użytkowania oraz zbycia tego prawa osobie trzeciej. Zarząd Miasta oświadczył, że zobowiązuje się do złożenia oświadczenia o nieskorzystaniu z prawa pierwokupu w przypadku zbywania nieruchomości.

Dowód:

- porozumienie z dnia 28.06.2000 r. k. 122-124
- harmonogram k. 125
- uchwała Rady Miasta z dnia 28.05.2001 r. k. 355
- zeznania świadka S. B. k. 958-959

Na mocy uchwały Nr XXXIII/755/2000 Rady Miasta S. z dnia 18 grudnia 2000 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 16 maja 1994 r. w zakresie dotyczącym obszaru w osiedlu (...). Zmiana planu miała dotyczyć przeznaczenia terenów, które miały zostać wydane spółce (...) na cele zabudowy rekreacyjnej i hotelowej.

Dowód:

- uchwała Rady Miasta S. z dnia 18.12.2000 r. k. 350
- zeznania świadka T. G. k. 797

W grudniu 2000 r. powódka przedstawiła pozwanej propozycję, projekt umowy dzierżawy terenów wokół stadionu. Pozwana zdyskwalifikowała projekt z powodu wielu uwag zgłoszonych przez członków Zarządu Miasta, a dotyczących m. in. poziomu finansowania drużyny piłkarskiej, możliwości jednostronnego rozwiązania umowy, braku harmonogramu budowy obiektów oraz gotowości uregulowania długu wobec ZUS.

Pozwana i (...) (...) podjęły decyzję o powołaniu zespołu negocjacyjnego do spraw umów dzierżawy terenów wokół stadionu sportowego. Pierwsze spotkania zespołów miały miejsce 22 i 23 stycznia 2001 r., a do ujawnionych w toku negocjacji problemów pozwana odniosła się w piśmie z dnia 26 stycznia 2001 r. Uznała, że umowy dzierżawy działek o (...) (...), (...), (...) winny być umowami definitywnymi, a działki nr (...) - przedwstępną warunkową umowę dzierżawy. Uznano, że wydanie nieruchomości może nastąpić najwcześniej 31 listopada 2001 r. z uwagi na termin przejęcia działki nr (...) od Okręgowego Zarządu (...) Związku (...). Związane to było z zawarciem przez pozwaną porozumienia z Okręgowym Zarządem (...) Związku (...) w S. w dniu 14 grudnia 2000 r., dotyczącego ustalenia przez pozwaną warunków przejęcia działki nr (...). W porozumieniu wskazano, że Zarząd zobowiązuje się wystąpić do Krajowej Rady (...) Związku (...) w W. z wnioskiem o wyrażenie zgody na likwidację pracowniczego ogrodu działkowego, położonego w granicach działki ewidencyjnej nr (...). W myśl §2 odszkodowanie za składniki majątkowe stanowiące własność użytkowników działek na likwidowanym ogrodzie miało zostać wyliczone przez rzeczoznawców majątkowych (§2 ust.



1), przy czym szacunkowe koszty odszkodowań za likwidowane działki określono na 1.900.000 zł (§4). W §5 ust. 3 Zarząd zobowiązał się do wydania przedmiotu umowy najpóźniej w terminie do dnia 31 października 2001 r.

Pozwana nie wyraziła zgody na zawarcie w umowie postanowienia, jakoby miała ponieść odpowiedzialność za niedokonanie zmian w planie zagospodarowania przestrzennego do 31 grudnia 2001 r. Odnosząc się do kwestii koncepcji zagospodarowania terenów będących przedmiotem dzierżawy pozwana wskazała na konieczność uwzględnienia warunków wynikających z uchwał Rady Miasta – konieczność uwzględnienia proporcji poszczególnych funkcji zabudowy i określenie ich gabarytów. Pozwana ustosunkowała się również do kwestii wysokości opłat w przypadku ustanowienia na rzecz dzierżawcy wieczystego użytkowania uznając, że proponowane progi pierwszych opłat rocznych są niezgodne z przepisami ustawy i aktów prawa miejscowego. Pozwana wskazała na brak możliwości umieszczenia w umowie zapisu dotyczącego zobowiązania się do wcześniejszego bezprzetargowego zbycia gruntów po ich zabudowaniu oraz przyjęcia - jako konsekwencji odszkodowawczych - zaprzestania finansowania przez dzierżawcę bądź powódkę zespołu piłki nożnej. Pozwana nie zaakceptowała również propozycji dotyczącej ustanowienia hipoteki w kwocie 10.000.000 zł.

Dowód:

- pismo z dnia 28.12.2000 r. k. 359-360
- pismo z dnia 11.01.2001 r. k. 362
- pismo z dnia 26.01.2001 r. k. 364-368
- porozumienie z dnia 14.12.2000 r. k. 370-372
- harmonogram k. 373-374
- zeznania świadka T. G. k. 797
- zeznania świadka A. S. k. 1018
- zeznania świadka M. M. k. 1019
- zeznania świadka E. R. k. 1019-1020

W rozmowach stron wielokrotnie pojawiała się kwestia wydania spółce (...) działki nr (...). Pozwana wskazywała przede wszystkim na uzależnienie terminu wydania gruntu spółce od stanowiska (...) Związku (...) – terminu likwidacji ogródków działkowych, przeniesienia dotychczas istniejących ogródków i wysokości odszkodowania z tego tytułu. Okręgowy Zarząd (...) Związku (...) uzależniał zgodę na likwidację od istnienia ważnych celów publicznych, co skutkowało uwzględnieniem właściwym proporcji pomiędzy działalnością komercyjną i sportową na opisywanych gruntach.

Dowód:

- porozumienie z dnia 14.12.2000 r. k. 370-372
- zeznania świadka T. S. k. 1018
- zeznania świadka M. M. k. 1019
- zeznania świadka E. R. k. 1019-1020

Powódka utrzymywała, że pozwana nie podjęła we właściwym terminie działań, mających umożliwić przejęcie działki nr (...), uznając, że w umowie dzierżawy powinien być jasno określony termin wydania gruntu do 31 października 2010 r. i zapewnienie możliwości dochodzenia roszczeń odszkodowawczych w razie niedotrzymania terminu przez

pozwaną. Wskazała, że wypełnienie zobowiązań wynikających ze statutu spółki (...) opóźnia się z bezspornej winy pozwanej. Powódka wskazała, że ostateczna wersja zabudowy będzie przedstawiona w projekcie architektonicznym stanowiącym załącznik do pozwolenia na budowę, opłaty za wieczyste użytkowanie zostaną ustalone na poziomie minimalnej stawki dopuszczalnej w obowiązujących przepisach. Jednocześnie powódka nie chciała zrezygnować z postanowień dotyczących zabezpieczenia w formie hipoteki kaucyjnej oraz ustalenia roszczeń przysługujących spółce (...) w razie niewywiązania się z obowiązków przez pozwaną. Wskazała, że warunkami koniecznymi do osiągnięcia porozumienia jest wydanie działki nr (...) (...) do 31 października 2001 r., zmiana planu zagospodarowania przestrzennego działki nr (...) /5 do 31 grudnia 2001 r. i udzielenie gwarancji finansowych ze strony Zarządu Miasta S..

W odpowiedzi pozwana podtrzymała dotychczasowe stanowisko, wykazując gotowość zawarcia umów dotyczących gruntów jeszcze w lutym 2001 r. i wydania działki nr (...) po jego przekazaniu pozwanej, przy określeniu partycypacji spółki (...) w infrastrukturze towarzyszącej inwestycji i pokryciu kosztów likwidacji ogrodów działkowych. Za niemożliwe uznano również obciążanie Zarządu Miasta obowiązkiem bezwarunkowego uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego

Dowód:

- pismo z dnia 2.02.2001 r. k. 376-379
- pismo z dnia 3.02.2001 r. k. 381
- pismo z dnia 5.02.2001 r. k. 383
- zeznania świadka A. S. k. 1018
- zeznania świadka E. R. k. 1019-1020

W dniu 9 stycznia 2001 r. zawarta została kolejna umowa pożyczki pomiędzy powódką a (...) (...) dotycząca kwoty 2.049.550 zł, stanowiącej wówczas równowartość 500. 000 USD, oprocentowanej w wysokości 12% rocznie (§1 i 2). Spółka zobowiązała się do zwrotu pożyczki w okresie od 1 do 3 lat, licząc od dnia zawarcia umowy, nie później niż do dnia 9 stycznia 2004 r. w kwocie 500.000 USD przeliczonej po kursie z dnia zwrotu pożyczki (§ 3 ust. 1).

Na mocy zaś umowy z dnia 27 kwietnia 2001 r. powódka udzieliła spółce (...) pożyczki w wysokości 2.000.000 zł, oprocentowanej na poziomie kredytu redyskontowego udzielanego przez NBP (§2 i 3). Spółka zobowiązała się do zwrotu pożyczki w terminie do dnia 31 grudnia 2001 r. (§4 ust. 1).

Dowód:

- umowa pożyczki z dnia 9.01.2001 r. k. 133-134, 554
- raport obrotów k. 135
- zestawienie pożyczki k. 136-137
- umowa pożyczki z dnia 27.04.2001 r. k. 138, 555
- polecenia przelewu k. 139
- raport obrotu konta k. 140
- zestawienie k. 141-142
- zestawienie pożyczki nr 2 k. 29, 552, 553
- kalkulacja odsetek k. 30

- zestawienie k. 31-33

W dniu 2 marca 2001 r. pozwana przekazała spółce (...) trzy komplety umów dzierżawy jednostronnie podpisane przez Zarząd Miasta. Umowa przewidywała oddanie Sportowej Spółce Akcyjnej (...) w dzierżawę nieruchomości – gruntów i obiektów położonych na działkach o numerach (...), położonych w sąsiedztwie Miejskiego S. Sportowego (...) na potrzeby budowy inwestycji kompleksu rekreacyjno – sportowego i usługowo – handlowego (§1 ust. 1 i §3 zd. 1). Przedmiot umowy miał zostać wydany do 30 czerwca 2011 r. (§4), a wysokość czynszu dzierżawnego określono na 1.000 zł miesięcznie netto, powiększone o wysokość podatku VAT według obowiązującej stawki (§5 ust. 1). Zawarcie umowy dzierżawy miało zostać poprzedzone zawarciem warunkowej przedwstępnej umowy dzierżawy.

Kolejny projekt dotyczył wydzierżawienia nieruchomości stanowiących działki gruntu o numerach (...) (obręb (...)) i (...) (obręb (...)).

Rada Miasta S. wyraziła zgodę na wydzierżawienie (...) (...) działki nr (...) w uchwale z dnia 18 grudnia 2000 r. Powyższe grunty zostały zwolnione z podatku od nieruchomości na okres 5 lat od rozpoczęcia obowiązywania umowy dzierżawy.

Po otrzymaniu (...) spółka (...) uznała, że nie uwzględniają one możliwości rozpoczęcia i zakończenia inwestycji w zaplanowanych terminach, a także nie zawierają partnerskich zobowiązań ze strony Zarządu Miasta. W związku z tym przedłożono kolejne projekty umów zawierające postanowienia umożliwiające, w ocenie spółki, osiągnięcie porozumienia i wychodzące poza zakres aktualnych pełnomocnictw.

Dowód:

- pismo z dnia 2.03.2001 r. k. 385
- projekt umowy k. 386-396, 397-400, 401-409
- uchwała Rady Miasta S. z dnia 18.12.2000 r. k. 352-353
- uchwała Rady Miasta S. z dnia 18.06.2001 r. k. 357
- pismo z dnia 9.03.2011 r. k. 411
- wyciąg z protokołu k. 460

Kolejne spotkanie przedstawicieli pozwanej i spółki (...) miało miejsce 6 kwietnia 2001 r. Spółka (...) nadal wносиła o wyrażenie zgody na uwzględnienie w umowie dzierżawy możliwości bezprzetargowego zbycia prawa wieczystego użytkowania działek w przypadku niewywiązania się przez pozwaną z obowiązku wydania działki nr (...) i niedokonania zmian w planie zagospodarowania przestrzennego do 31 grudnia 2002 r., a także prawa do bezprzetargowego nabycia działek w przypadku zrealizowania co najmniej 30% zrealizowanej inwestycji. Pełnomocnik pozwanej wyraził opinię, że projekty umów nie mają nic wspólnego z umowami, które pierwotnie zamierzano zawrzeć.

Rada Miasta S. zleciła Zarządowi Miasta prezentowanie w negocjacjach stanowiska, że działki zostaną wydane w terminie do 31 grudnia 2002 r. Uznała jednocześnie, że propozycja spółki (...) dotycząca zasad przyznania gwarancji i jej wysokość stoją w sprzeczności z zasadą równości kontraktowej stron.

Dowód:

- pismo z dnia 10.04.2001 r. k. 413-415
- stanowisko nr (...) Rady Miasta k. 419

- zeznania świadka E. T. k. 957-958

Pozwana skierowała w dniu 22 czerwca 2001 r. do prezesa spółki (...) S. B. zaproszenie na spotkanie w celu sfinalizowania ostatecznych uzgodnień warunków i treści umowy dzierżawy działek nr (...) i (...) oraz przedwstępnej umowy dzierżawy działki nr (...). Podczas spotkania strony nie doszły do porozumienia, w związku z czym pozwana zaproponowała dwa wyjścia – notarialne zawarcie umów dzierżawy na warunkach w parafowanych przez obie strony projektach umów bądź zawarcie umów dzierżawy według brzmienia podpisanych jednostronnie projektów umów, przesłanych 2 marca 2001 r. W odpowiedzi spółka (...) powołała się na dotychczasowe stanowisko, uzależniając zawarcie umów od bezwarunkowego przekazania wszystkich działek gruntu do 31 grudnia 2002 r. i udzielenia stosownych gwarancji finansowych.

Pozwana w piśmie z dnia 29 czerwca 2001 r. podtrzymała dotychczasowe stanowisko co do terminu wydania działki nr (...).

Dowód:

- pismo z dnia 22.06.2001 r. k. 421

- pismo z dnia 26.06.2001 r. k. 423-424

- pismo z dnia 27.06.2001 r. k. 426

- pismo z dnia 29.06.2001 r. k. 428-429

Pismem z dnia 11 lipca 2001 r. spółka (...) wezwała pozwaną do wykonania zobowiązania wynikającego z §11 ust. 2 statutu (...) (...) i pkt 4 porozumienia z dnia 28 czerwca 2000 r., polegającego na zawarciu w formie aktu notarialnego umów dzierżawy działek gruntu nr (...), (...), (...) i (...), wskazując, że odpowiednie akty notarialne będą przygotowane do podpisu w dniu 19 lipca 2001 r.

Pozwana uznała, że projekty umów dzierżawy zawierają zapisy nie uzgodnione z Zarządem Miasta i wypaczające ideę zawarcia umów; pomijają one zobowiązania spółki (...) do partycypowania w kosztach przebudowy i modernizacji połączeń komunikacyjnych związanych z realizacją inwestycji oraz zrefundowania kosztów likwidacji ogrodów działkowych, przewidują zawarcie definitywnej umowy dzierżawy działek nr (...). Ponadto harmonogram zabudowy, termin wydania działek, realizacji inwestycji został ustalony niezgodnie z projektami umów dzierżawy. Umowy nie zawierały postanowień dotyczących obowiązku finansowania profesjonalnej działalności drużyny piłkarskiej, konsekwencji zaprzestania spłaty zobowiązań Stowarzyszenia (...) pomimo istnienia postanowień w tym zakresie w statucie.

Dowód:

- pismo z dnia 11.07.2001 r. k. 417, 431

- pismo z dnia 17.07.2001 r. k. 433-436

- zeznania świadka A. S. k. 1018

Projekty umów dzierżawy sporządzone przez spółkę (...) przewidywały zawarcie dwóch umów – jedna z nich dotyczyła działek nr (...), zaś druga działek nr (...). Na mocy pierwszego ze wskazanych projektu umowy spółka (...) zobowiązała się do zrealizowania inwestycji – budowy obiektów infrastruktury sportowej, obiektów handlowo – usługowych i gastronomicznych, hotelarsko – biurowych oraz rekreacyjnych w terminie 5 lat licząc od wydania pozwolenia na budowę (§7 ust. 1a w zw. z §3).

Podczas spotkania w kancelarii notarialnej w dniu 19 lipca 2001 r. przedstawiciele Zarządu Miasta S. odmówili zawarcia umów dzierżawy według projektów złożonych przez (...) (...) i złożyli pismo zawierające pisemne motywy odmowy zawarcia umów. Pismo z dnia 19 lipca 2001 r. powielało zarzuty przedstawione w piśmie pozwanej z dnia 17 lipca 2001 r. Stwierdzono w nim również, że opisane w nim wymogi spełniają projekty umów przedstawione przez pozwaną, datowane na 2 marca 2001 r.

W odpowiedzi spółka (...) wskazała, że §3 umowy założycieli nie uprawnia do zamieszczenia w umowach dzierżawy zapisu dotyczącego konsekwencji zaprzestania spłaty zadłużenia, a zobowiązanie do partycypacji w kosztach przebudowy połączeń komunikacyjnych i likwidacji ogrodów działkowych wymaga szczegółowych ustaleń. Co do terminów wydania działek i zawarcia umowy przyrzeczonej powołano się na treść umowy założycieli oraz porozumienia z dnia 28 czerwca 2000 r. wskazując, że nie istniał wymóg zawarcia jednej umowy dla działek nr (...). Spółka uznała, że pozwana nie wykazała dobrej woli i ograniczyła się do wyszukiwania językowych różnic pomiędzy treścią umów zaproponowanych i dotychczasowych porozumień.

Dowód:

- projekty umowy k. 438-444, 449-456
- załączniki k. 445-447, 457-458
- akt notarialny k. 462-463
- pismo z dnia 19.07.2001 r. k. 464-466
- pismo z dnia 30.07.2001 r. k. 468-469
- zeznania świadka S. B. k. 958-959
- zeznania świadka M. M. k. 1019

Pozwana wskazywała na rozbieżne stanowiska stron i brak konstruktywnej propozycji ze strony spółki (...), podkreślała jednak wolę zawarcia umów dzierżawy jako końcowy termin wskazując 17 sierpnia 2001 r. Uznawała przedstawione projekty umów dzierżawy za zgodne z postanowieniami Statutu (...) (...) oraz porozumień. Spółka (...) wskazywała na planowane na dzień 18 sierpnia 2001 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy. Pozwana zaprosiła prezesa zarządu spółki (...) i skład zespołu negocjacyjnego spółki na spotkanie w dniu 11 sierpnia 2001 r.

Dowód:

- pismo z dnia 6.08.2001 r. k. 471-472
- pismo z dnia 7.08.2001 r. k. 474
- pismo z dnia 9.08.2001 r. k. 476
- pismo z dnia 23.08.2001 r. k. 478
- pismo z dnia 13.08.2001 r. k. 480
- pismo z dnia 21.09.2001 r. k. 482-482

Podczas Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Sportowej Spółki Akcyjnej (...) w S. w dniu 18 sierpnia 2001 r. podjęto m. in. uchwałę nr 1, na mocy której uznano że akcjonariusz – pozwana gmina M. S. nie wywiązała się ze zobowiązania wynikającego z §11 pkt 2 Statutu Spółki oraz pkt 4 porozumienia z dnia 28 czerwca 2000 r., polegającego na zawarciu łącznie w formie aktu notarialnego umów dzierżawy działek gruntu numer (...), którego

termin został ustalony na 30 czerwca 2001 r. Z kolei stosownie do uchwały nr (...) uznano za zasadne skierowanie wobec pozwanego akcjonariusza wezwania do naprawienia szkody poniesionej w wyniku niewykonania zobowiązania, poprzez spłatę zobowiązań spółki (...) wynikających z prowadzenia działalności sportowej lub udzielenie stosownych poręczeń i zabezpieczeń oraz upoważniono Zarząd Spółki do podejmowania dalszych kroków w tej sprawie (pkt 1). Zgromadzenie uznało również, że w sytuacji gdy do dnia 31 sierpnia 2001 r. pozwana nie przedstawi odpowiednich gwarancji finansowych niezbędnych do dalszego funkcjonowania spółki (...), Zarząd zostanie upoważniony do podjęcia kroków zmierzających do spłaty zaległości finansowych i nie zaciągania zobowiązań, przekraczających możliwe przychody z działalności bieżącej spółki (...) (pkt 2). O ile powyższy program naprawczy nie byłby możliwy do wykonania lub nie przyniósłby spodziewanych rezultatów Zarząd Spółki byłby upoważniony do podjęcia decyzji o wycofaniu drużyny z rozgrywek ekstraklasy piłki nożnej (pkt 3).

Pozwana wniosła pozew o uchylenie uchwał nr 1 i 3, podjętych na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Wyrokiem z dnia 19 lipca 2002 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie uchylił ww. uchwały (sygn. akt VIII GC 731/01).

Dowód:

- protokoły (...) k. 318-330
- pozew o uchylenie uchwał k. 332-338
- wyrok z dnia 10.07.2002 r. k. 340

Pismem z dnia 7 września 2001 r. spółka (...) wezwała pozwaną do odkupienia od powódki 76.500 akcji w (...) (...) za kwotę 18.331.059,75 zł, odpowiadającą wysokości wydatków poniesionych przez powódkę na utrzymanie działalności (...) (...). W piśmie uznano, że pozwana obowiązana jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przekazania (...) (...) działek gruntu 3/2, (...), (...), (...)i (...) w celu realizacji inwestycji zgodnie z ustaloną koncepcją programowo – przestrzenną.

Dowód:

- pismo z dnia 7.09.2001 r. k. 342-344

Pismem z dnia 24 października 2001 r. powódka wezwała pozwaną do odkupu od powódki 76.500 akcji w kapitale zakładowym (...) (...) oraz zapłaty ceny za te akcje w wysokości 7.650.000 zł i odkupu wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych i wypłaconych przez powódkę za cenę 10.846.754,05 zł, odkupu wierzytelności które powódka nabyła wskutek spłaty wierzycieli Stowarzyszenia (...) w S. za cenę 769.862,94 zł, o zapłatę odszkodowania w kwocie 2.008.765,44 zł obejmującego utracone przez powódkę korzyści, a także do udzielenia przez pozwaną poręczenia kredytu zaciągniętego przez (...) (...).

W odpowiedzi pozwana nie uznała ww. roszczeń wskazując, iż wypełniła w całości zobowiązania wzajemne określone w umowie założycieli z dnia 15 października 1999 r., (...) Sportowej Spółki Akcyjnej (...) z dnia 29 grudnia 1999 r. oraz porozumienia z dnia 28 czerwca 2000 r. Wskazała również, że nie miała wpływu na decyzję o zaciągnięciu kredytu.

Dowód:

- wezwanie do zapłaty k. 485-486
- wyciąg z protokołu k. 488
- pismo z dnia 31.10.2001 r. k. 490-492
- pismo z dnia 9.11.2001 r. k. 494-495

Spółka (...) zwracała się również do powódki o udzielenie gwarancji nałożonych na nią zobowiązań i przedstawiła założenia alternatywnego wariantu finansowania działalności (...) (...). Stosownie do tej propozycji pozwana miała zawiązać spółkę kapitałową i zobowiązać się do wniesienia do niej aportem prawa własności do działek gruntu nr (...), pozwana i spółka (...) podpiszą umowy dzierżawy ww. działek i działek (...) 33/5 i (...) w brzmieniu ustalonym 2 marca 2001. W razie zaś niewydania działek okółstadionowych w umówionym terminie z jakiegokolwiek przyczyny, udziały albo akcje w zawiązanej przez pozwaną spółce kapitałowej miały zostać przeniesione na spółkę (...) do wysokości wydatków poniesionych na finansowanie działalności (...) (...). Wymagało zmian w statusie spółki (...) i ich akceptacji przez Radę Miasta. Pozwana nie zaakceptowała ww. propozycji wskazując, że powołane tereny miały stanowić podstawę finansowania działalności spółki (...), a nie zabezpieczenie. Wniosła o sprecyzowanie owych zasad funkcjonowania spółki (...). Odnosząc się do propozycji spółki (...) pozwana wskazywała na brak możliwości wniesienia aportem działki nr (...) i możliwość opóźnienia wydania działki z uwagi na procedurę przejmowania ogrodów działkowych.

Dowód:

- pismo z dnia 14.12.2001 r. k. 499-500
- pismo z dnia 20.12.2001 r. k. 502 -503
- pismo z dnia 28.12.2001 r. k. 505-506
- pisma z dnia 17.01.2002 r. k. 508, 510-511, 513
- pismo z dnia 18.01.2002 r. k. 515
- pismo z dnia 7.08.2001 r. k. 523
- list otwarty k. 517-521

11 czerwca 2002 r. powódka zbyła udziały w (...) (...) na rzecz S. D., prezesem zarządu której był L. G.. W 2002 r. nowy inwestor po wielomiesięcznych negocjacjach z pozwaną parafował umowy dzierżawy terenów położonych wokół stadionu.

Dowód:

- zeznania świadka S. B. k. 958-959
- zeznania świadka L. G. k. 959
- zeznania świadka A. S. k. 1018

W dniu 11 marca 2003 r. powódka wystąpiła do sądu polubownego przeciwko pozwanej o zapłatę kwoty 7.650.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 7 września 2001 r. oraz ustawowymi odsetkami od zaległych odsetek od dnia wytoczenia powództwa, kwoty 1.650.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 29 grudnia 1999 r. oraz ustawowymi odsetkami od zaległych odsetek od dnia wytoczenia powództwa, kwoty 8.973.931,16 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 29 grudnia 1999 r. oraz ustawowymi odsetkami od zaległych odsetek od dnia wytoczenia powództwa, kwoty 6.000.000. z odsetkami na poziomie kredytu redyskontowego od dnia 5 lipca 2000 r., odsetkami w wysokości obowiązującej w dniu wydania wyroku oraz odsetkami od zaległych odsetek od dnia wytoczenia powództwa, kwoty 2.049.550 zł z odsetkami w wysokości 12% od dnia 9 stycznia 2001 r. oraz odsetkami od zaległych odsetek w wysokości 12% od dnia wytoczenia powództwa, kwoty 2.000.000 zł z odsetkami na poziomie kredytu redyskontowego od dnia 27 kwietnia 2001 r., a od dnia 1 stycznia 2002 r. w wysokości ustawowej, kwoty 5.671.971,50 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu wraz z kosztami postępowania.

W uzasadnieniu pozwu powódka powołała się na postanowienia umowy założycieli z dnia 15 października 1999 r. i zobowiązania pozwanej, zawarte w §9 ww. umowy. Wskazała, że pozwana nie wykonała zobowiązania – nie przekazała na rzecz powódki działki znajdującej się na terenie ogrodu działkowego, w związku z czym powódka poniosła wymierne szkody. Dochodzone pozwem kwoty stanowiły: równowartość objętych przez powódkę akcji (7.650.000 zł), kwota przekazana na spłatę wierzycieli (1.650.000 zł), równowartość spłaconych zobowiązań (...) (8.973.931,16 zł), kwoty udzielonych pożyczek (6.000.000 zł, 2.049.550 zł i 2.000.000 zł) oraz utracone korzyści. W zakresie żądania zapłaty kwoty 1.650.000 zł powódka powołała się na umowę zwolnienia z długu i przeniesienia praw z dnia 29 grudnia 1999 r.

Dowód:

- pozew o zapłatę k. 271-284

Wyrokiem Sądu Polubownego w S. z dnia 21 lipca 2003 r. powództwo zostało uwzględnione w części – co do kwoty 3.650.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 7 września 2001 r. (pkt 1), 9.322.975,45 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 29 grudnia 1999 r. (pkt 3), 5.671.971,50 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 13 marca 2003 r. Oddalone zostało natomiast żądanie zapłaty kwoty 4.000.000 zł (pkt 2), odsetek od zaległych odsetek od żądania zawartego w pkt 1 i 3 pozwu. W pkt 5 sąd polubowny stwierdził swą niewłaściwość co do roszczeń w zakresie żądania zasądzenia kwoty 6.000.000 zł, 2.049.550 zł i 2.000.000 zł.

W uzasadnieniu wyroku wskazano m.in., że żądanie pozwu w zakresie 1.650.000 zł zostało cofnięte.

Dowód:

- wyrok sądu polubownego k. 286-297

- pismo procesowe k. 298

Wyrokiem z dnia 10 listopada 2004 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie uchylił pkt 1, 3 oraz 4 wyroku Sądu Polubownego z dnia 21 lipca 2003 r. i zasądził koszty postępowania (sygn. akt VIII GC 545/03). Następnie wyrokiem uzupełniającym z dnia 3 lutego 2005 r. uchylono pkt 7 ww. wyroku.

Wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 25 stycznia 2006 r. wyrok z dnia 10 listopada 2004 r. został zmieniony w ten sposób, że w pkt II tytułem kosztów postępowania zasądzono od powódki na rzecz pozwanej kwotę 7.200 zł. W pozostałym zakresie apelację oddalono i zasądzono na rzecz pozwanej koszty zastępstwa procesowego (sygn. akt I ACa 535/05). Wyrokiem z dnia 13 grudnia 2006 r. Sąd Najwyższy uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego i sprawę przekazał Sądowi Apelacyjnemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (sygn. akt II CSK 289/06).

Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 23 kwietnia 2008 r. wyrok z dnia 10 listopada 2004 r. został zmieniony w ten sposób, że skarga o uchylenie wyroku sądu polubownego została oddalona i zasądzono koszty postępowania (sygn. akt I ACa 204/07). Wyrokiem z dnia 17 lutego 2009 r. Sąd Najwyższy uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego i sprawę przekazał Sądowi Apelacyjnemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (sygn. akt II CSK 530/08).

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny w Szczecinie wyrokiem z dnia 27 maja 2009 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 10 listopada 2004 r. w pkt II dotyczącym kosztów postępowania, oddalając apelację w pozostałym zakresie i zasądzając koszty postępowania apelacyjnego i kasacyjnego (sygn. akt I ACa 177/09). Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2010 r. Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej, wywiezionej po wydaniu ww. wyroku.

Dowód:

- wyrok z dnia 10.11.2004 r. k. 186, 299



- wyrok z dnia 3.02.2005 r. k. 187, 300
- wyrok z dnia 23.04.2008 r. k. 190, 303
- wyrok z dnia 17.02.2009 r. k. 191, 304
- wyrok z dnia 27.05.2009 r. k. 192, 305
- postanowienie z dnia 22.01.2010 r. k. 193, 306
- wyrok z dnia 25.01.2006 r. k. 301
- wyrok z dnia 13.12.2006 r. k. 188-189, 302

Postanowieniem z dnia 22 sierpnia 2008 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie ogłosił upadłość powódki obejmującą likwidację jej majątku (sygn. akt XII GU 40/08).

Postanowieniem z dnia 22 marca 2011 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie umorzył postępowanie upadłościowe toczące się wobec powódki (sygn. akt XII GUp 80/09).

Dowód:

- postanowienie z dnia 22.03.2011 r. k. 175
- postanowienie z dnia 22.08.2008 r. k. 175a
- postanowienie z dnia 29.07.2011 r. k. 177-178

Powódka wystąpiła do Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie o zawiązanie pozwanej do próby ugodowej. Postępowanie toczyło się pod sygn. akt I Co 228/09, jednak nie doszło do zawarcia ugody.

Jeszcze wcześniej, w dniu 7 sierpnia 2006 r. powódka wystąpiła do Sądu Rejonowego w Szczecinie z wnioskiem o zawiązanie pozwanej do próby ugodowej celem ustalenia, że przysługuje jej roszczenie o zapłatę kwoty 6.000.0000 zł z odsetkami jak dla kredytu redyskontowego za okres od 5 lipca 2000 r. do 5 lipca 2001 r. wraz z dodatkowymi odsetkami od całej kwoty z odsetkami od 6 lipca 2001 r., 2.049.550 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 9 stycznia 2002 r. do 9 stycznia 2004 r. oraz dodatkowymi odsetkami od całej kwoty z odsetkami od 9 stycznia 2004 r., 2.000.000 zł z odsetkami w wysokości kredytu redyskontowego od dnia 27 kwietnia 2001 r. do 31 grudnia 2011 r. oraz dodatkowymi odsetkami od całej kwoty wraz z odsetkami id dnia 1 stycznia 2002 r.

Dowód:

- protokół posiedzenia k. 176
- wniosek o zawiązanie do próby ugodowej k. 267-269

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie ustalony został na podstawie dokumentów, przedłożonych przez strony oraz zeznań świadków G. K., K. L., T. G., S. N., A. K., E. T., S. B., L. G., A. S., M. M. i E. R.. Każdy ze świadków przedstawiał swoje spostrzeżenia dotyczące przebiegu negocjacji stron i przyczyn, z powodu których umowy dzierżawy ostatecznie nie zostały zawarte. Stanowiska te znalazły odzwierciedlenie w pismach wymienianych przez pozwaną i spółkę (...), stąd podlegały weryfikacji w oparciu o postanowienia umowy założycielskiej, statutu oraz porozumień, zawartych przez strony, jak również porozumienia zawartego przez pozwaną z Okręgowym Zarządem (...) Związku (...). Odnośnie

zeznań świadka L. G. sąd nie dał wiary jego zeznaniom w zakresie dotyczącym przyczyn niezawarcia umowy dzierżawy, w szczególności co do osobistego interesu w tym zakresie pełnomocnika Gminy, pozostają bowiem w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym; sam świadek przyznał zaś, że są to jego przypuszczenia. Zeznania świadka S. B. w znacznej mierze zawierały nie tyle okoliczności faktyczne, co ocenę działania Gminy, co również wymagało konfrontacji z dowodami z dokumentów.

Istotne znaczenie dla poczynienia ustaleń faktycznych miały przede wszystkim złożone przez strony umowa założycielska, statut (...) (...), porozumienia, korespondencja stron. Zestawienia wpłat, przedłożone przez stronę powodową podlegały natomiast weryfikacji w oparciu o dowody wpłat, potwierdzenia przelewu.

Sąd oddalił wnioski dowodowe zgłoszone przez stronę powodową w piśmie z dnia 5 lutego 2015 r. uznając je za spóźnione z uwagi na brzmienie art. 479<sup>12</sup> § 1 k.p.c. Zgodnie z treścią powołanego przepisu w pozwie powód jest obowiązany podać wszystkie twierdzenia oraz dowody na ich poparcie pod rygorem utraty prawa powoływania ich w toku postępowania, chyba że wykaże, że ich powołanie w pozwie nie było możliwe albo że potrzeba powołania wynika później. W tym przypadku dalsze twierdzenia i dowody na ich poparcie powinny być powołane w terminie dwutygodniowym od dnia, w którym powołanie ich stało się możliwe lub wynikała potrzeba ich powołania. Niniejsze postępowanie toczyło się w oparciu o obowiązujące w dacie jego wszczęcia przepisy D. IVa Kodeksu postępowania cywilnego, a dotyczące postępowania w sprawach gospodarczych. Cytowany przepis został uchylony przez art. 1 pkt 46 ustawy z dnia 16 września 2011 r. (Dz. U. Nr 233, poz. 1381), zmieniającej Kodeks postępowania cywilnego z dniem 3 maja 2012 r. Jednocześnie zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. jej przepisy stosuje się do postępowań wszczętych po dniu jej wejścia w życie (to jest po 3 maja 2012 r.). Pozew w niniejszej sprawie został złożony przed powołaną datą, a mianowicie 9 grudnia 2011 r., co skutkowało obowiązkiem zastosowania analizowanej regulacji przez Sąd.

Tymczasem strona powodowa złożyła wniosek o dopuszczenie dowodów z dokumentów na okoliczność daty wystąpienia z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej, mimo że już do pozwu dołączono protokół posiedzenia, wyznaczonego w związku ze złożonym przez powódkę wnioskiem. Nadto pozwana odwoływała się w odpowiedzi na pozew do kwestii związanych z próbą polubownego zakończenia sporu. W tej sytuacji nie sposób uznać, aby przedstawienie dokumentów na okoliczność czasu złożenia wniosku dopiero przed rozprawą poprzedzającą wydanie wyroku nastąpiło dopiero w momencie, kiedy przedstawienie tych dokumentów stało się możliwe. Powódka jednocześnie nie podjęła próby wykazania z jakich przyczyn dopiero na opisywanym etapie postępowania przedstawiła dokumenty związane ze złożeniem wniosku do sądu polubownego. Tym samym Sąd nie uznał tego spóźnienia za usprawiedliwione i nie dopuścił spóźnionych dowodów. W analogiczny sposób potraktowany został wniosek powódki o dołączenie akt sprawy, prowadzonej w postępowaniu pojednawczym.

Sąd oddalił również wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego uznając również, że jest on spóźniony w kontekście brzmienia art. 479<sup>12</sup> § 1 k.p.c. obowiązującego przed dniem 3 maja 2012 r. Wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego został zgłoszony na istotne okoliczności dopiero w piśmie z dnia 6 listopada 2013 r. (k. 816), mimo że w pozwie powódka wskazywała na okoliczności związane z wysokością szkody, przedstawiała sposoby jej wyliczenia i odnosiła się do przyczyn powstania niewypłacalności. Jednocześnie we wskazanym piśmie powódka nie wykazała, z jakich przyczyn takiego dowodu nie zgłosiła wcześniej, nie usprawiedliwiła faktu późniejszego złożenia dowodów. Niezależnie od tego teza dowodowa określona w tym wniosku jedynie w części pozwalałaby na ustalenie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia, a mianowicie tego, czy przy uwzględnieniu wartości umów dzierżawy (...) uniknęłyby niewypłacalności i byłyby w stanie spłacić zobowiązania z pożyczek udzielonych przez powódkę. Zauważyć przy tym trzeba, że wcześniejszy wniosek o powołanie biegłego, zgłoszony w piśmie z dnia 17 lipca 2012 r. (k.616) dotyczył bądź okoliczności bezspornych bądź niewymagających wiedzy specjalnej. W związku z powyższym wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego podlegał oddaleniu.

Jako spóźnione oddalone zostały także wnioski o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków i dokumentów zgłoszone w piśmie procesowym powódki z dnia 6 listopada 2013 r. (k. 816) oraz wnioski zgłoszone w piśmie pozwanej z dnia 27 listopada 2013 r. stanowiące odpowiedź na ww. pismo powódki.

Wskazanej w pozwie kwoty powódka dochodziła jako odszkodowania za niewykonanie przez pozwaną zobowiązania wynikającego z umowy założycieli z dnia 15 października 1999 r. Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego obejmującego zeznania świadków oraz dowody z dokumentów Sąd uznał, że roszczenie zgłoszone przez spółkę (...) nie zasługuje na uwzględnienie bez względu na to, jakie przepisy przyjęte zostaną za podstawę prawną roszczenia.

W pierwszej kolejności Sąd miał na względzie to, że w odniesieniu do pierwszej grupy roszczeń, to jest określonego w pkt 1 a) i b) pozwu żądania zapłaty kwot odpowiednio 1.650.000 zł oraz 536.014,32 zł strona powodowa wywodziła roszczenie bezpośrednio z przepisów umowy założycieli z dnia 15 października 1999 r. Powódka utrzymywała, że przewidywały one po stronie pozwanej obowiązek zwrotu tych należności w określonej powyżej wysokości w przypadku niewywiązania się przez pozwaną z obowiązków przewidzianych w umowie. Kwoty te stanowiły równowartość uiszczonych przez powódkę sum tytułem spłaty zobowiązań (...), wymienionych w przedłożonych przez powódkę zestawieniach zbiorczych. Sama treść postanowień umowy założycieli, w tym §4 oraz §7 ust. 1, nie była przez strony kwestionowana; pozwana przyznała bowiem ostatecznie, że zawarto umowę w takim brzmieniu, jakie wynikało z z kopii dołączonej do pozwu. Niemniej, w zakresie interpretacji powołanych postanowień Sąd podzielił stanowisko strony pozwanej, wedle którego cytowane postanowienia nie odnosiły się do obowiązku zawarcia umów dzierżawy terenów okołostadionowych.

Za przyjęciem takiego wniosku przemawiało przede wszystkim usytuowanie §7, przewidującego obowiązek zwrotu należności wpłaconych przez powódkę na podstawie §1, 2 i 3 umowy, lecz także wyraźne odwołanie się do postanowienia §4 umowy i określonego w nim terminu. Wskazać bowiem trzeba, że na mocy §7 ust. 1 w zw. z §4 pozwana zobowiązała się zwrócić powódcie – na wypadek nienależytego wykonania zobowiązania - wpłacone przez nią kwoty w terminie 30 dni od dnia 31 grudnia 1999 r., ta zaś data była wyznaczona na podpisanie aktu notarialnego – aktu założycielskiego spółki (...). Nie była to data wyznaczona do zawarcia umów dzierżawy terenów okołostadionowych, gdyż umowy te, jak wynika z postanowień umowy założycieli, miały być zawarte w terminie 14 dni po uzyskaniu osobowości prawnej przez spółkę (...), o czym była mowa w dopiero w §9 ust. 1. Nienależyte wykonanie zobowiązania mogło zaś odnosić się tylko do obowiązków, jakie miały być wykonane do 31 grudnia 1999 r. Z tych już względów, mając na uwadze to, że postanowienia przewidujące obowiązek zawarcia umów dzierżawy znajdowały się po §7, przewidującym obowiązek zwrotu przez pozwaną gminę należności uiszczonych przez powódkę do czasu utworzenia (...) (...), nie można było zastosować tego przepisu do zwrotu dwóch kwot wskazanych na wstępie.

Ponadto Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia powództwa z uwagi na fakt, że nie zostały spełnione przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej, określone w art. 471 k.c., przewidującym odpowiedzialność dłużnika za nienależyte wykonanie zobowiązania. Zgodnie z tym przepisem dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

W cytowanym przepisie przewidziano możliwość uwolnienia się od odpowiedzialności w przypadku wykazania, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło na skutek okoliczności, za które dłużnik, a w tym wypadku pozwana, nie ponosi odpowiedzialności. Tym samym jeśli powódka zamierzała domagać się od pozwanej naprawienia szkody na podstawie powołanego powyżej przepisu, zobowiązana była wykazać trzy przesłanki - niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania z winy dłużnika, powstanie szkody, związek przyczynowy pomiędzy niewykonaniem zobowiązania a szkodą rozumianą jako uszczerbek majątkowy.

Jeżeli chodzi o pierwszą z podanych przesłanek, powodowa spółka niewykonania zobowiązania upatrywała w tym, że nie doszło do zawarcia umów dzierżawy pomiędzy pozwaną a spółką (...), która to okoliczność była niesporna. Pamiętać jednak należy, że do zawarcia umowy sprzedaży, jak również każdej innej umowy cywilnoprawnej, niezbędna jest zgodna wola dwóch stron. Dotyczyć to musi zarówno samego faktu zawarcia umowy, jak i treści zawartych

w niej postanowień. Na podstawie dowodów z dokumentów, przede wszystkim korespondencji prowadzonej przez strony w roku 2001, jak również na podstawie dowodu z zeznań świadków Sąd ustalił, że do niewykonania zobowiązania – niezawarcia umów dzierżawy terenów wokół stadionu w S. - doszło z tego względu, że strony nie doszły do porozumienia co do treści umowy dzierżawy. Z licznych dokumentów wynika, że pozwana wyrażała niejednokrotnie gotowość zawarcia tej umowy i przedstawiała konkretne propozycje zapisów w tej umowie, projekty ostateczne umów dzierżawy. Wskazać można w tym zakresie chociażby na projekty umów dzierżawy z dnia 2 marca 2001 r., przekazane spółce (...) wraz z pismem z tego samego dnia, podjęcie kroków celem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego i dzierżawy działki (...). Na powołane okoliczności wskazywali również w swych zeznaniach świadkowie, w szczególności świadek T. G. i E. R.. E. R. jednoznacznie wskazał, że w okresie pełnienia funkcji prezydenta miasta wyrażał wolę zawarcia umów dzierżawy, doszło nawet za jego kadencji do parafowania umowy dzierżawy. T. G. podkreślał, że był członkiem zespołu negocyjnego, którego celem było wypracowanie treści umowy dzierżawy gruntów okołostadionowych. Wskazywał, że pozwana na bieżąco podejmowała działania zmierzające do zawarcia umów dzierżawy – zawarła porozumienie w celu likwidacji ogrodów działkowych ( z dnia 14 grudnia 200 r.), realizowała jego porozumienia, aby możliwe było wydanie spółce (...) działki nr (...).

Podkreślenia wymaga okoliczność, że świadkowie uczestniczący w rozmowach, negocjacjach pomiędzy stronami niejednokrotnie nie pamiętali szczegółów odbywanych spotkań, precyzyjnie nie potrafili odtworzyć stanowiska stron. Skutkowało to koniecznością oparcia się przede wszystkim na dokumentach, obszernej korespondencji stron, pismach w których przedstawiano stanowiska stron i polemikę z nimi. Z dokumentów tych wynika natomiast wyraźnie, że między stronami istniały rozbieżności co do brzmienia postanowień przyszłych umów dzierżawy. Dotyczyły one m.in. terminu wydania działek, odpowiedzialności pozwanej w razie ich nieprzekazania czy też kwestii objęcia umową dzierżawy określonej liczby działek.

Istotne jest to, że ani strona powodowa ani strona pozwana nie złożyły do akt załączników do umowy założycieli, które miały zawierać projekty umów dzierżawy nieruchomości, wymienionych w §9 ust. 1 i 2 umowy. Zgodnie natomiast z §12 projekty umów dzierżawy miały stanowić załącznik nr 3 i 4 do umowy. Nie było zatem możliwości - na podstawie samego tylko tekstu projektu - porównania tego, co strony zamierzały ująć w umowach dzierżawy w momencie zawarcia umowy założycieli z prezentowanym po zawarciu ww. umowy stanowiskiem. Sąd oceniał zatem propozycje przedstawiane przez pozwaną, kształt sugerowanych postanowień umowy w kontekście ogólnych zasad, jakie obowiązują strony przy kontraktowaniu, przede wszystkim obowiązek dochowania należytej staranności. W tym zakresie Sąd uznał, że pozwanej nie można postawić zarzut działania na zwłokę bądź podejmowania działań pozornych.

Z dokumentów zgromadzonych w aktach niniejszej sprawy wynika, że pomiędzy stronami zaistniały w toku negocjacji i prac nad treścią umów dzierżawy znaczące różnice. Odnosiły się one przede wszystkim do działki nr (...), która znajdowała się we władaniu (...) Związku (...) i co do której pozwana gmina nie była w stanie ostatecznie ustalić konkretnie terminu jej wydania. Gmina M. S. była wprawdzie gotowa określić taki termin, jednak nie godziła się na przyjęcie na siebie odpowiedzialności za niedotrzymanie terminu z przyczyn od niej niezależnych. Takie stanowisko jest o tyle zrozumiałe, że w czasie prowadzenia negocjacji było co prawda podpisane porozumienie z Okręgowym Zarządem (...) Związku (...) z 14 grudnia 2000 r., w którym były przewidziany termin wydania działki gminie, niemniej dochowanie tego terminu zależało wyłącznie do osoby trzeciej. Nie można zatem zarzucać Gminie, że nie chciała przejąć odpowiedzialności za niewydanie tych działek gruntu, co do których nie można było z całkowitą pewnością przyjąć, że przejdą w określonym czasie w jej władanie. Uzyskanie działek w tym przypadku zależało od woli wykonania zobowiązania przez podmiot trzeci, w tym wypadku Zarząd (...) Związku (...).

Z tych zatem względów można co prawda zrozumieć dążenie spółki (...) do zapewnienia sobie określonych gwarancji finansowych, jednak w pełni uzasadnione jest również postępowanie gminy, która takiej odpowiedzialności za nieprzekazanie działki nr (...) w określonym terminie na siebie przyjąć nie mogła, gdyż były to w dużym stopniu okoliczności od niej niezależne. Już bowiem z samego brzmienia art. 471 k.c. wynika, że pozwana nie ponosiłaby

odpowiedzialności za niewykonanie zobowiązania w zakresie wydania omawianej działki, jako że możliwość jej wydania uzależniona była od uprzedniego przekazania gruntów przez związek działkowców.

Z zeznań świadków wynika natomiast, że wokół kwestii wydania działek pojawiały się ze strony związku działkowców kontrowersje. Niezależnie bowiem od treści porozumienia z dnia 14 grudnia 2000 r. działkowcy zgłaszali zastrzeżenia co do celu, na jaki ma być przekazana działka, kwestionując, iż można go zakwalifikować jako ważny cel publiczny, obawiali się sąsiedztwa dużych obiektów handlowych. Na takie okoliczności wskazywali w swych zeznaniach świadkowie T. S., M. M., L. G. i E. R..

Z korespondencji stron wynika także, że sporne były między stronami kwestie partycypacji powódki w kosztach likwidacji ogrodów działkowych i kosztach przebudowy połączeń komunikacyjnych wokół stadionu. W tym zakresie nie można również stawiać pozwanej zarzutu z tego tytułu, że chciała aby kwestie te znalazły się w przyszłości w postanowieniach umowy dzierżawy, skoro takie warunki i partycypację w kosztach przewidziano zarówno w umowie założycieli, jak również w porozumieniu z dnia 28 czerwca 2000 r. W §9 umowy założycieli wskazywano na obowiązek opracowania przez spółkę (...) wstępnej koncepcji zagospodarowania terenów, dokonanie rozliczenia ze spółką (...) w razie realizacji budowy dróg dojazdowych do obiektów kompleksu rekreacyjno – sportowo – komercyjnego oraz infrastruktury technicznej. Z kolei z art. 6 porozumienia z dnia 28 czerwca 2000 r. wynikało zobowiązanie powódki do zrefundowania pozwanej kosztów wypłaty odszkodowań dla (...) Związku (...) oraz użytkowników działek. Nie sposób zatem uznać, aby omawiane kwestie nie były poruszane od początku nawiązania współpracy przez strony i pozwana zaczęła je podnosić dopiero po rozpoczęciu działalności przez spółkę (...). Gmina zatem dążyła do zabezpieczenia swoich interesów w sposób uprawniony.

Podobnie, nie było też całkowicie zależne od strony pozwanej skuteczne dokonanie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Co prawda w dniu 18 grudnia 2000 r. podjęto odpowiednią uchwałę w tym zakresie, na mocy której przystąpiono do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego. Niemniej, Gmina wskazywała, że zmiany w planie mogą być zaskarżone przez osoby trzecie, a zatem trzeba liczyć się z tym, że będą prowadzone ewentualne spory przed sądem administracyjnym. Zauważyć również trzeba, że pozwana nie miała wpływu na czas trwania czy sposób zakończenia omawianych postępowań. W tym też zakresie nie mogła również gmina zagwarantować ze 100-procentową pewnością, że faktycznie do skutecznej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dojdzie.

Biorąc zatem pod uwagę, że proponowane przez pozwaną warunki umów dzierżawy nie pozostawały w sprzeczności z warunkami przewidzianymi w umowie założycieli i porozumieniu z dnia 28 czerwca 2000 r., nie sposób przyjąć, aby do niezawarcia umów dzierżawy doszło na skutek działania pozwanej. Tym samym zasadny jest wniosek, że do niezawarcia umów dzierżawy doszło z przyczyn, za które pozwana odpowiedzialności nie ponosi.

Niezależnie od tego zauważyć trzeba, że strona powodowa obowiązana była wykazać również związek przyczynowy pomiędzy szkodą, jaką poniosła a zaniechaniem zawarcia umów dzierżawy terenów okołostadionowych. Wykazanie tego związku przyczynowego obejmowało cały łańcuch zdarzeń powiązanych ze sobą przyczynowo. Do skutecznego dochodzenia roszczenia spółka powinna wykazać nie tylko to, że na skutek nieprzekazania terenów nie doszło do powstania centrum sportowo – rekreacyjnego i ostatecznie do realizacji inwestycji, która była pierwotnie przewidziana w umowie założycieli. Powódka winna nadto wykazać, że wskutek braku realizacji tych zamierzeń inwestycyjnych doszło do sytuacji, w której niemożliwe okazało się odzyskanie kwot przekazanych tytułem pożyczek dla spółki (...) bądź też uzyskanie rekompensaty z tytułu nakładów poczynionych tytułem spłaty wierzycieli czy też tytułem wkładów na poczet kapitału zakładowego ww. spółki. Wymagałoby to, w ocenie Sądu, przedstawienia kompleksowej i szczegółowej analizy, obejmującej przedstawienie hipotetycznego stanu, który mógłby nastąpić przy realizacji zamierzenia inwestycyjnego. Analiza ta musiałaby przedstawiać planowane zyski, wpływy z działalności, która miała być prowadzona na przekazanych terenach, jak również koszty, które musiałyby być w związku z tym ponoszone. Tylko w taki sposób możliwe byłoby wykazanie ewentualnych wpływów, zysków z działalności sportowej (...) (...), a w konsekwencji korzyści jakie mogłaby osiągnąć powódka. Dopiero w dalszej kolejności można było ustalić, czy przy prowadzeniu opisywanej działalności powódka uzyskałaby bądź to zwrot pożyczek bądź to zwrot tych nakładów,

poczynionych na spłatę wierzycieli czy na kapitał zakładowy spółki. Takiego dowodu w tym postępowaniu nie przeprowadzono.

Wprawdzie zgłoszony został wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, jednak nastąpiło to zbyt późno i z tego względu nie mógł zostać uwzględniony. Wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na istotne dla ustalenia istnienia związku przyczynowego okoliczności został zgłoszony dopiero w piśmie z dnia 6 listopada 2013 r. i jak już była mowa we wstępnej części rozważań, powódka nie wykazała z jakich przyczyn tego dowodu nie złożyła wcześniej, nie usprawiedliwiła tego późniejszego złożenia dowodów. Oddalenie wniosku o powołanie biegłego skutkowało uznaniem, że powódka nie wykazała związku przyczynowego pomiędzy powstaniem szkody, a tym niezawarciem umów dzierżawy.

Wobec tego, że nie wykazano związku przyczynowego i istnienia po stronie pozwanej odpowiedzialności za niezawarcie umów dzierżawy, wtórne znaczenie miała kwestia samej wysokości szkody. Jedynie dla porządku stwierdzić zatem trzeba, że zarzuty strony pozwanej co do tej wysokości okazały się za słuszne jedynie w części – co do kwoty 536.014,32 zł i 5.694.265,5 zł. Powódka przedstawiła zestawienia wpłat, jednakże przyznała, że nie dołączyła do zestawień wszystkich potwierdzeń wpłat, gdyż nie wszystkie zostały odnalezione wśród posiadanej dokumentacji. Zsumowanie wartości, wynikających z potwierdzeń wpłat nie doprowadziło do uzyskania kwot dochodzonych pozwem.

Zdaniem Sądu nie było również podstaw do uwzględnienia powództwa w oparciu o brzmienie art. 415 k.c., statuującym przesłanki odpowiedzialności deliktowej. Zgodnie z powołanym uregulowaniem kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Cytowany przepis stanowi, że sprawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie winy. Jako zawinione mogą być kwalifikowane wyłącznie zachowania bezprawne - czyny zakazane przez przepisy prawne, jak również zachowania sprzeczne z zasadami współżycia społecznego albo dobrymi obyczajami. W ocenie Sądu postępowania strony pozwanej nie sposób zakwalifikować w podany sposób, a dla uzasadnienia tego wniosku należy odwołać się do rozważań przedstawionych przy ocenie nienależytego wykonania zobowiązania przez pozwaną. Przyczyny, dla których nie można było przypisać stronie pozwanej nienależytego wykonania zobowiązania, pozostają aktualne przy ocenie ewentualnej winy, określonej w art. 415 k.c. Sposobu postępowania pozwanej nie sposób ocenić jako bezprawnego, brak jest także negatywnego stosunku pozwanej do wykonania obowiązków wynikających z umowy założycieli. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby pozwana uchylała się bezpodstawnie od wykonania obowiązków umownych, nie realizowała nałożonych nań obowiązków bez żadnego uzasadnienia. Skoro zatem nie można przypisać pozwanej winy, odpowiedzialność deliktowa nie wchodziła w rachubę. Marginalnie wskazać należy, że i w tym przypadku konieczne byłoby wykazanie związku przyczynowego pomiędzy szkodą a bezprawnym działaniem pozwanej.

Niezależnie od niewykazania żądania powódki słuszny okazał się także zarzut przedawnienia co do części zgłoszonych w pozwie roszczeń, a mianowicie co do kwoty 1.650.000 zł tytułem spłaty wierzycieli (pkt 1 a pozwu) oraz co do kwot wpłaconych tytułem pożyczek czyli 6.371.383,11 zł, 2.808.400 zł oraz 1.560.812 zł (pkt 1 d,e,f). W zakresie tych czterech kwot roszczenie przedawniło się, przy uwzględnieniu 3-letniego terminu przewidzianego w art. 118 k.c. Niezależnie bowiem od tego, kiedy dokładnie powódka dowiedziała się o fakcie poniesienia szkody i osoby za to odpowiedzialnej, najpóźniejszą datą jaką należy przyjąć w tym zakresie jest, zdaniem Sądu, dzień złożenia pozwu do sądu polubownego, to jest 11 marca 2003 r. Skoro bowiem już wówczas powódka domagała się zasądzenia od Gminy odszkodowania, to znane jej były okoliczności dotyczące poniesienia szkody i osoby sprawcy. Wówczas najpóźniej rozpoczął biec termin przedawnienia. Odnośnie 4 powołanych kwot, sąd polubowny nie rozstrzygał sprawy, gdyż w zakresie żądania zapłaty kwoty 1.650.000 zł powództwo zostało cofnięte, zaś co do pozostałych 3 kwot sąd polubowny stwierdził swoją niewłaściwość w pkt 5 wyroku. Wprawdzie strona powodowa twierdziła, że cofnięcie powództwo spowodowane było tym, że kwota 1.650.000 zł mieściła się w innej sumie dochodzonej przed sądem polubownym, jednakże z dokumentów złożonych w tym postępowaniu do akt sprawy, taka okoliczność nie wynika. W szczególności w pozwie wniesionym do sądu polubownego i w wyroku sądu polubownego odwołano się do innych dokumentów i innych sporządzonych przez powódkę zestawień. Nie sposób zatem porównać, zestawić ze sobą tych wartości i ustalić w sposób jednoznaczny tych okoliczności, o których wspominała powódka. Tym samym, z chwilą kiedy postępowanie przed sądem polubownym zostało zakończone, tj. kiedy został wydany wyrok – w dniu 21 lipca 2003 r., nie było przeszkód do złożenia pozwu w

zakresie tych kwot do sądu powszechnego. Zgodnie bowiem z art. 124 § 2 k.c. w razie przerwania przedawnienia przez czynność w postępowaniu przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym albo przez wszczęcie mediacji, przedawnienie nie biegnie na nowo, dopóki postępowanie to nie zostanie zakończone.

Niezasadne było przy tym oczekiwanie na prawomocne rozpoznanie skargi o uchylenie wyroku sądu polubownego, skarga ta nie dotyczyła bowiem rozstrzygnięcia sądu ani co do kwot pożyczek ani kwoty 1.650.000 zł. Kwoty te nie były objęte merytorycznym rozstrzygnięciem sądu polubownego, a skarga odnosiła się tylko do tej części, w której sąd polubowny zasądził należność. Tym samym, licząc termin 3 lat od 21 lipca 2003 r., powództwo o zapłatę tych kwot powinno być wniesione najpóźniej 21 lipca 2006 r. Z tych względów złożenie pozwu w dniu 9 grudnia 2011 r. nastąpiło w momencie, kiedy termin przedawnienia upłynął.

Sąd nie uwzględnił przy tym zarzutu dotyczącego przerwy biegu terminu przedawnienia, co zdaniem strony powodowej miało nastąpić w związku ze złożeniem wniosku o zawezwanie do próby ugodowej. Z dokumentów, które stanowiły podstawę poczynienia ustaleń faktycznych w tym zakresie, wynika bowiem, że wniosek taki został złożony 7 sierpnia 2006 r. (k. 267), a zatem w momencie gdy roszczenie było już przedawnione. Strona powodowa złożyła wniosek o dopuszczenie dowodów z dokumentów, które miały wykazać, że faktycznie ten wniosek został złożony wcześniej, niemniej te dowody zostały uznane za spóźnione i z tych względów zostały oddalone. Nie było zatem podstaw do przyjęcia, aby wniosek powódki został złożony przed opisywaną powyżej datą.

Dla porządku jedynie wskazać należy, że Sąd nie podzielił zarzutu strony pozwanej, dotyczącego nieważności umowy założycieli z uwagi na jej sprzeczność z art. 10 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. 1997 r., Nr 9, poz. 43 ze zm.). W ocenie Sądu umowę założycieli należy zakwalifikować jako istotną dla rozwoju gminy w rozumieniu art. 10 ust. 3 ww. ustawy, co nakazuje nie uwzględniać ograniczeń określonych w powołanych uregulowaniach. Na taką kwalifikację wpłynęło przyjęcie, że w związku z powstaniem (...) (...) w mieście miała nastąpić budowa kompleksu sportowo – handlowego, wzrosnąć miały inwestycje w miejski klub sportowy, co z założenia miało się przyczynić do rozwoju miasta. Konsekwencją przyjęcia, że umowa nie była nieważna jest wykluczenie – jako podstawy roszczeń powódki – przepisu art. 410 k.c. Przepis ten zobowiązuje dłużnika do zwrotu nienależnego świadczenia. Świadczenie jest nienależne, jeżeli ten, kto je spełnił, nie był w ogóle zobowiązany lub nie był zobowiązany względem osoby, której świadczył, albo jeżeli podstawa świadczenia odpadła lub zamierzony cel świadczenia nie został osiągnięty, albo jeżeli czynność prawna zobowiązująca do świadczenia była nieważna i nie stała się ważna po spełnieniu świadczenia (art. 410 § 2 k.c.).

Należało zatem uznać, że nie zostały spełnione przesłanki wskazane w tym przepisie.

Mając na uwadze wszystkie wskazane wyżej okoliczności powództwo oddalono.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania stanowiły przepisy art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c. Powództwo zostało oddalone w całości, stąd - mając na uwadze zasadę odpowiedzialności za wynik procesu, należało kosztami niniejszego postępowania obciążyć w całości powódkę. Na zasądzone od powódki koszty, opiewające łącznie na 18.000 zł, składa się równowartość wynagrodzenia pełnomocnika pozwanej w wysokości 14.400 zł, ustalonego na podstawie §6 pkt 7 w zw. z § 2 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. jedn. Dz. U. 2013, poz.490) oraz 3.600 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika w postępowaniu zażaleniowym, toczącym się w związku z zażaleniem wywiedzionym na postanowienie o przekazaniu sprawy (ustalone na podstawie §6 pkt 7 w zw. z §12 ust. 2 pkt 2 ww. rozporządzenia).