

Sygn. akt I ACa 433/14

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 października 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Monika Koba
Sędziowie:	SA Barbara Lewandowska (spr.) SO del. Jarosław Urban
Protokolant:	stażysta Justyna Pozarowczyk-Wardowska

po rozpoznaniu w dniu 29 października 2014 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. G.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) im. dr J. K. (1)  
w G.

z udziałem interwenientów ubocznych po stronie powódki Zakładu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G. i Skarbu Państwa - Wojewody (...)

o nakazanie i ustalenie

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 29 maja 2013 r. sygn. akt I C 1621/05

I/ prostuje oznaczenie strony powodowej w rubrum zaskarżonego wyroku w ten sposób, że w miejsce słów Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G.” wpisuje (...) oraz po słowach „z udziałem interwenientów ubocznych” w miejsce słów (...) wpisuje słowa „po stronie powódki Zakładu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G.”;

II/ zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddala powództwo;

III/ kosztami procesu obciąża powódkę, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu w Sądzie pierwszej instancji.

Na oryginale właściwe podpisy.

I ACa 433/14

# UZASADNIENIE

W dniu 26.06.1992 r. podmiot o nazwie Zakład (...) w G., będący jednostką budżetową Skarbu Państwa – ówczesnego Wojewody G. wniósł powództwo przeciwko pozwanej, działającej wówczas pod nazwą Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w G., o nakazanie jej wydania powodowi budynku zakładu leczniczego położonego w G. przy ulicy (...). W toku procesu powód rozszerzył powództwo o żądanie ustalenia, że jest współwłaścicielem przedmiotowego zakładu leczniczego.

W toku procesu z interwencją uboczną po stronie powoda wystąpili Skarb Państwa – Wojewoda G. oraz Gmina M. G.. Interwenienci popierali powództwo. Uchwałą Zarządu Miasta G. z dnia 16 marca 1993 r. umowa o oddanie pozwanej gruntu przy ul.(...) – co do części, na której wzniesiony został sporny budynek – została rozwiązana. Pozwana zaskarżyła tę decyzję do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, co zainicjowało wszczęcie postępowania administracyjnego, w związku z którym postępowanie cywilne w niniejszej sprawie zostało zawieszono.

W tym czasie po obu stronach procesu następowały istotne zmiany organizacyjno-prawne. W wyniku podziału pozwanej Spółdzielni doszło do wydzielenia z niej, z dniem 1 stycznia 1996 r., spółdzielni o nazwie (...) im. dr J. K. (1) w G., która przejęła wszystkie prawa i obowiązki poprzedniczki oraz część jej majątku, obejmującą m.in. budynek mieszkalny z częścią leczniczą. Postanowieniem z dnia 20 lipca 2001 r. nowa spółdzielnia została wpisana przez właściwy Sąd do Krajowego Rejestru Sądowego (v.odpis z KRS – K.231-233). Następnie ze Spółdzielni Mieszkaniowej Osób Niepełnosprawnych im. dr J. K. (1) w G. z dniem 31.12.2002 r. w wyniku kolejnego podziału wydzieliła się Spółdzielnia Mieszkaniowa im. (...) w G., zaś sporny obiekt przy ul.(...) pozostał w majątku pozwanej, która zmieniła nazwę na Spółdzielnię Mieszkaniową (...) im. dr J. K. (1) w G., z dotychczasową siedzibą (v.odpis z KRS – K.2239-2240).

Natomiast powodowy Zakład (...), istniejący od roku 1991 jako państwowa jednostka organizacyjna, w roku 1998 decyzją Wojewody G. został przekształcony w samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej, zachowując przy tym swoją dotychczasową nazwę i siedzibę w G.. Z dniem 1 lutego 1999 r. zakład ten został wpisany przez Sąd do właściwego rejestru publicznych zakładów opieki zdrowotnej i uzyskał samodzielną osobowość prawną na podstawie art.52 ust.1 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej (Dz.U. Nr 91, poz.408 ze zm. – dalej: ustawa o z.o.z.) - (v. postanowienie o wpisie – K.246). Następnie, na podstawie art.47 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz.872 ze zm.), z dniem 1 stycznia 1999 r. Zakład ten został przejęty przez Gminę M. G., która tym samym uzyskała uprawnienia organu założycielskiego tego Zakładu. W dniu 22 listopada 2000 r. Rada Miasta G. podjęła uchwałę nr (...) o likwidacji Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej – Zakładu (...) w G., z terminem zakończenia działalności do dnia 28.02.2001 r. (v.uchwała – K.305). Likwidację Zakładu (...) jako samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej przeprowadził likwidator wyznaczony przez Zarząd Miasta G.. Decyzją Wojewody (...) z dnia 12 marca 2001 r. Zakład wykreślono z rejestru samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej (K.458).

Umową notarialną z dnia 20.10.2000 r. utworzona została spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Zakład (...) z siedzibą w G., pod dotychczasowym adresem podmiotu, który wniósł pozew w niniejszej sprawie. Składniki majątku zlikwidowanego Zakładu (...) działającego dotąd w formie samodzielnego publicznego ZOZ umową zawartą w dniu 29.12.2000 r. Gmina przekazała tej Spółce, wpisanej do KRS postanowieniem właściwego Sądu z dnia 29 marca 2002 r. (v.odpis postanowienia – K.247-248, umowa z dnia 29.12.2000 r. – K.300).

W sierpniu 2002 roku zgłosiła się do niniejszej sprawy jako następcą prawny pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. powstała w wyniku jej podziału Spółdzielnia Mieszkaniowa Osób Niepełnosprawnych im. dr J. K. (1) w G., wnosząc o podjęcie zawieszono postępowania. Toczące się przez lata postępowanie administracyjne mające doprowadzić do rozwiązania umowy użytkowania wieczystego gruntu pod przedmiotowym zakładem leczniczym zostało ostatecznie umorzone bez rozstrzygnięcia, z uwagi na zmiany w przepisach regulujących tryb zakończenia użytkowania wieczystego. Pozwana, jako następcą prawny poprzedniczki ( SM (...)), pozostała użytkownikiem wieczystym nieruchomości.

Natomiast pismem procesowym z dnia 4.11.2002 r. do sprawy zgłosił się Zakład (...) spółka z o.o. w G., który oświadczył, że „nadal podtrzymuje powództwo z dnia 22.06.1992 r.” oraz przedłożył do akt odpisy postanowień sądu rejestrowego z dnia 23 lutego 1999 r. o wpisie Zakładu (...) w G. do rejestru samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej (K.246) i z dnia 29 marca (...). o wpisie Zakładu (...) spółki z o.o. w G. do rejestru przedsiębiorców KRS (K.247-248). Z udziałem obu powyższych podmiotów, tj. Zakładu (...) spółki z o.o. w G. jako powoda i Spółdzielni Mieszkaniowej Osób Niepełnosprawnych im. dr J. K. w G. jako pozwanej postanowieniem z dnia 9 stycznia 2004 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku podjął zawieszony postępowanie, a następnie wyrokiem z dnia 21 kwietnia 2004 r. oddalił powództwo stwierdzając, że o ile pozwana wykazała swoje następstwo prawne po Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G., to powodowa Spółka nie przedstawiła dowodów potwierdzających, że jest następcą prawnym byłego Zakładu (...) w G.. Nawet jednak w razie wykazania przez powoda powyższego następstwa prawnego, zdaniem Sądu Okręgowego powództwo windykacyjne nie byłoby zasadne, bowiem pozwana Spółdzielnia nadal jest użytkownikiem wieczystym terenu, na którym posadowiono sporny budynek zakładu leczniczego, a ponadto powód nie wykazał interesu prawnego w dochodzeniu roszczenia o ustalenie prawa współwłasności obiektu.

We wniesionej od tego wyroku apelacji powód twierdził, że **nie jest** następcą prawnym dawnego Zakładu (...) w G., wobec czego nie powinien być stroną niniejszego procesu, ponieważ ani nie posiada w nim legitymacji czynnej, ani nie zamierza dochodzić w sądzie roszczeń zgłoszonych przez zlikwidowany przez Gminę M. G. Samodzielny Publiczny ZOZ pod taką samą nazwą. Zdaniem skarżącego wyrok dotknięty był nieważnością, gdyż został wydany na rzecz podmiotu, który nie powinien być stroną niniejszego procesu. Również apelacja interwenientki ubocznej po stronie powoda Gminy M. G. zarzucała zapadłemu wyrokowi naruszenie prawa procesowego wynikające z niewyjaśnienia kwestii następstwa prawnego po stronie powodowej.

Na skutek obu tych apelacji Sąd Apelacyjny w Gdańsku wyrokiem z dnia 14 września 2005 r. uchylił zaskarżony wyrok, zniósł postępowanie w sprawie, poczynając od postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 9 stycznia 2004 r. i przekazał temu Sądowi sprawę do ponownego rozpoznania, pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej. W uzasadnieniu tego wyroku Sąd Apelacyjny po raz pierwszy rozpoznający apelację wskazał na to, że Sąd pierwszej instancji pomimo prawidłowego stwierdzenia, iż powód jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie wykazał następstwa prawnego po podmiocie, który wytoczył powództwo, po podjęciu zawieszono postępowania wydał wyrok z udziałem tej spółki jako powoda.

Sąd Apelacyjny zważył, że w świetle poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych nie ulega wątpliwości, że proces zainicjował podmiot o nazwie Zakład (...) w G., będący statio fisci, jednostką budżetową Wojewody G., co wynika z treści § 5 Zarządzenia Nr 36/91 tego Wojewody z dnia 5.04.1991 r. (K.9 i nast.). Jednocześnie Skarb Państwa – Wojewoda G., następnie jako Wojewoda (...), popierał żądania powoda w charakterze interwenienta ubocznego po jego stronie, pomimo że powód oraz wskazany interwenient uboczny to w istocie jedna i ta sama osoba prawna – Skarb Państwa, tyle że działająca poprzez dwie różne jednostki organizacyjne, przez co powyższa interwencja uboczną Skarbu Państwa, z uwagi na tożsamość strony powodowej i interwenienta ubocznego, była bezprzedmiotowa. Sąd Apelacyjny zważył dalej, że nieprawidłowość ta utraciła jednak swój charakter z chwilą wpisu Zakładu (...) w G. (pierwotnego powoda) do rejestru publicznych zakładów opieki zdrowotnej, tj. w lutym 1999 roku (v.K.246). Zgodnie bowiem z art.52 ust.1 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej (Dz.U. Nr 91, poz.408 ze zm. – dalej – ustawa o z.o.z.), z chwilą wpisania do takiego rejestru samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej uzyskał osobowość prawną i stał się podmiotem odrębnym od Skarbu Państwa. Możliwość wystąpienia zatem Skarbu Państwa – Wojewody G. (następnie – (...)) w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powoda będącego już odrębną osobą prawną została przywrócona z chwilą uzyskania przez powoda takiego statusu (samodzielnej osoby prawnej).

Sąd Apelacyjny zważył dalej, że w trakcie zawieszenia postępowania w przedmiotowej sprawie powód przeszedł jeszcze dalej idącą ewolucję organizacyjno-prawną, bowiem po zmianie statusu z jednostki organizacyjnej Skarbu Państwa i uzyskaniu własnej osobowości prawnej jako samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej, uległ następnie likwidacji na podstawie uchwały Zarządu Miasta G. z dnia 22.11.2000 r., a jego majątek (w tym przedmiot niniejszego sporu) został przez Gminę G. przekazany na podstawie umowy-porozumienia Zakładowi (...) spółce z ograniczoną

odpowiedzialnością w G., utworzonej umową notarialną z dnia 20.10.2000 r. Spółka ta przystąpiła wprawdzie do procesu z wnioskiem o podjęcie zawieszzonego postępowania i początkowo popierała powództwo, jednakże ostatecznie (w postępowaniu apelacyjnym) stanowczo zaprzeczyła istnieniu po jej stronie następstwa prawnego po dawnym państwowym Zakładzie (...), oświadczając, że jako spółka nie posiada ani nie zamierza dochodzić wobec pozwanej Spółdzielni żadnych roszczeń.

W konsekwencji Sąd Apelacyjny rozpoznający po raz pierwszy apelację w sprawie niniejszej uznał, że Sąd Okręgowy wydał wyrok oddalający powództwo podmiotu, co do którego w istocie sam – zasadnie – przyjął, że nie może on mieć w tym procesie statusu strony powodowej. Przedłożenie do akt sprawy uchwały Zarządu Miasta G. z dnia 22.11.2000 r. o likwidacji Zakładu (...) jako Samodzielnego Publicznego ZOZ utworzonego decyzją nr (...) Wojewody G. z dnia 7.08.1998 r. w wyniku przekształcenia, upoważniało bowiem Sąd pierwszej instancji do zbadania, czy likwidacja taka została definitywnie zakończona, co uzasadniałoby stwierdzenie następczej utraty zdolności sądowej przez powoda. Za taką oceną prawną przemawiałoby przedstawienie przez stronę skarżącą w postępowaniu apelacyjnym prawomocnej decyzji Wojewody (...) z dnia 12.03.2001 r. o wykreśleniu z dniem 28.02.2001 r. z rejestru ZOZ prowadzonego przez tego Wojewodę zakładu pod nazwą „Zakład (...) w G. ul.(...)”. W tej sytuacji, jak wskazał Sąd drugiej instancji, rzeczą Sądu Okręgowego jest rozważenie, czy istnieje następca prawny zlikwidowanego podmiotu, który wniósł pozew w sprawie, czy też „brak strony” jest nieodwracalny, co usprawiedliwiłoby umorzenie postępowania na zasadzie art.355 k.p.c. Zgodnie z dalszym wskazaniem Sądu Apelacyjnego rozważenie tej kwestii winno nastąpić przy uwzględnieniu treści art.60 ust.6 ustawy o z.o.z. (w brzmieniu obowiązującym w dacie podjęcia uchwały o likwidacji placówki), stanowiącego, że zobowiązania i należności samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej po jego likwidacji stają się zobowiązaniami i należnościami Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego. Może się bowiem okazać, że wskazaną w art.60 ust.6 ustawy o z.o.z. jednostką samorządu terytorialnego, przejmującą ex lege prawa i obowiązki zlikwidowanego Zakładu (...) w G. – w tym wynikające z niniejszego procesu – jest Gmina M. G., występująca w nim dotychczas w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powodowej. Potwierdzenie trafności takiej tezy będzie wymagało uzyskania od wymienionej Gminy jasnego stanowiska co do tego, czy podtrzymuje powództwo, co w konsekwencji umożliwi wydanie stanowczego rozstrzygnięcia. W przypadku zaś odpowiedzi pozytywnej ze strony Gminy M. G., w razie przyjęcia, że to ona jest następcą prawnym dotychczasowego powoda, utraci ona swój status interwenienta ubocznego, sama stając się stroną powodową, co umożliwi wydanie wyroku rozstrzygającego spór merytorycznie, ale z udziałem właściwie określonych podmiotów (v. wyrok SA z dnia 14 września 2005 r. sygn. akt I ACa 531/05 wraz z uzasadnieniem – K.467-478).

Przy ponownym rozpoznawaniu sprawy przed Sądem Okręgowym pismem procesowym z dnia 8 grudnia 2005 r. (v.K.505) Zakład (...) spółka z o.o. w G. oświadczył (ponownie), że nie popiera powództwa, bowiem nie jest następcą prawnym Zakładu (...) w G. – byłej jednostki budżetowej Skarbu Państwa. Natomiast pismem procesowym z dnia 14 grudnia 2005 r. Gmina M. G., z powołaniem się na przepis art.60 ust.6 ustawy o z.o.z., oświadczyła, że wstępuje w miejsce powoda jako jego następca prawny i popiera powództwo oraz je **modyfikuje** w ten sposób, że wnosi o nakazanie pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej zawarcia z Gminą M. G. umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu użytkowego – w postaci przedmiotowego zakładu leczniczego (określanego jako zakład rehabilitacji) i przeniesienia na powódkę prawa własności tego lokalu, a także o zaliczenie kosztów inwestycji poniesionych przez inwestorów na poczet wkładu budowlanego i kosztów związanych z przeniesieniem własności, na podstawie art.276 Prawa spółdzielczego i art.39 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Gmina M. G. na poparcie tak określonego żądania wskazała, że od dnia 1 stycznia 2000 roku pozostaje najemcą spornego zakładu rehabilitacji na podstawie umowy najmu zawartej z pozwaną Spółdzielnią i że jako najemcy przysługują jej prawa do nakładów poniesionych na budowę przedmiotu najmu przez jej poprzedników prawnych, od których nabyła je w drodze cesji wierzytelności. Powódka powołała się przy tym na orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego z dnia 30 marca 2004 r. w sprawie K 32/03, stwierdzające, że najemca lokalu spółdzielczego w takiej sytuacji może żądać przeniesienia własności przedmiotu najmu (v.pismo procesowe Gminy M. G. z dnia 14.12.2005 r. – K.508 i nast.).

Następnie pismem procesowym z dnia 18.01.2006 r. Zakład (...) spółka z o.o. w G. wniósł o zwolnienie go od udziału w sprawie w charakterze strony i zgłosił interwencję uboczną po stronie powódki Gminy M. G., popierając jej

powództwo. Swój interes prawny w zgłoszeniu powyższej interwencji ubocznej Spółka wyjaśniła tym, że Gmina M. G. wynajmuje sporny obiekt zakładu leczniczego od pozwanej Spółdzielni oraz osobną umową podnajmuje go Spółce do celu prowadzenia jej działalności gospodarczej, przy czym podnajem ten odbywa się na warunkach preferencyjnych dla najemcy. Spółka wyraziła obawę, że w razie nieuwzględnienia powództwa Gminy, które popiera, po zakończeniu okresu najmu pozwana może zmienić warunki dotychczasowego prowadzenia działalności przez interwenientkę w spornym obiekcie (v.pismo procesowe z dnia 18.01.2006 r. – K.539-540).

W toku procesu Gmina M. G. sprecyzowała ostatecznie żądanie pozwu (v.pismo procesowe z dnia 20.10.2009 r. - K.1350 i nast.), domagając się nakazania pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej złożenia oświadczenia woli przenoszącego nieodpłatnie własność lokalu użytkowego o pow.2.938,93 m<sup>2</sup> znajdującego się w części leczniczej budynku położonego w G. przy ul.(...), wraz z prawem własności w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które nie służą wyłącznie właścicielowi lokalu oraz udziałem w prawie wieczystego użytkowania działki gruntu nr (...) o pow.3 666 m<sup>2</sup> oznaczonej na karcie mapy nr 66, dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) na rzecz Gminy M. G.. Według stanowiska wyrażonego przez Gminę M. G., jest ona następcą prawnym byłego SP ZOZ na mocy art.60 ust.6 ustawy o z.o.z. i stąd, skoro oświadczyła, że chce być stroną niniejszego procesu w miejsce dotychczasowego powoda, to nastąpiło właściwe przekształcenie podmiotowe po stronie powodowej.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa przyznała, że po likwidacji SP ZOZ Gmina M. G. przejęła ex lege jego prawa i zobowiązania, jednakże zarzuciła, iż nie oznacza to następstwa prawnego w postaci przejęcia udziałów w nakładach na budowę zakładu leczniczego. Zdaniem pozwanej powódka nie wykazała sukcesji praw po wspólninwestorach tego obiektu. Pozwana podniosła przy tym, że część z tych podmiotów w istocie nie finansowała budowy, na którą Spółdzielnia musiała zaciągnąć kredyt bankowy, spłacony przez nią w roku 1990. Pozwana podniosła nadto zarzut przedawnienia roszczenia. Zarzucała też, że Gmina nie wylegitymowała się w procesie decyzją komunalizacyjną, stwierdzającą nabycie przez nią mienia po byłym SP ZOZ Zakładzie (...) w G.. Podnosiła, że wyodrębnienie spornego lokalu użytkowego jest niemożliwe również dlatego, iż część budynku leży na gruncie (stanowiącym działkę o numerze (...)) będącym własnością właściwej Dyrekcji Lasów Państwowych, niebędącej stroną niniejszego procesu, zatem podział naruszałby przepisy art.8, 36 i 35 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz byłby w tym zakresie niezgodny z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17 grudnia 2008 r. i wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 10 grudnia 2009 r., III CSK 110/09.

Pozwana wskazała wreszcie na swój brak zgody na wstąpienie do procesu Gminy M. G. jako dotychczasowej interwenientki ubocznej w miejsce strony powodowej, odwołując się do treści art.83 k.p.c.

**Wyrokiem wstępnym z dnia 29 maja 2013 r.**, po ponownym rozpoznaniu sprawy, oznaczając jako powoda Zakład (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w G., jako pozwaną – Spółdzielnię Mieszkaniową (...) im. dr J. K. (1) w G., a jako interwenientów ubocznych po stronie powoda: Gminę M. G. oraz Skarb Państwa – Wojewodę (...), Sąd Okręgowy w Gdańsku „uznał roszczenie za usprawiedliwione co do zasady w odniesieniu do Gminy M. G.” (v.K.2139).

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd pierwszej instancji oparł na następujących ustalonych przez siebie okolicznościach faktycznych:

Budowa budynku sanatoryjno-mieszkalnego wraz z urządzeniami leczniczo-rehabilitacyjnymi, położonego w G. przy ulicy (...), została zainicjowana uchwałą ówczesnego Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G. z dnia 12 sierpnia 1968 r. Według założeń uchwały miała to być inwestycja wspólna (...) Oddziału w G., Wojewódzkiego Związku Spółdzielni (...) w G., Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G., Wydziału (...) Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G. i Wojewódzkiego Komitetu (...) w G.. Obiekt miał się składać z dwóch połączonych ze sobą budynków – 11-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego, w którym planowano rozmieszczenie pokoi jednoosobowych oraz urządzeń towarzyszących w postaci jadłodajni z zapleczem kuchennym, pralni, sali telewizyjnej, czytelnicy z biblioteką, pomieszczenia personelu obsługującego oraz biura spółdzielni mieszkaniowej oraz 2-3-kondygnacyjnego budynku zabiegowo-leczniczego, wyposażonego w basen i salę ćwiczeń. Ogólny koszt budowy obiektu oszacowano na kwotę

42.000.000 zł, przy czym wspomniana uchwała określała wysokość partycypacji w tym koszcie przez poszczególnych uczestników inwestycji. I tak Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) miała pokryć koszt budowy do kwoty 24,9 mln zł, (...) Oddział w G. – w kwocie 1,5 mln zł, Wojewódzki Związek Spółdzielni (...) w G. – w kwocie 4 mln zł, Wydział (...) w G. miał sfinansować wyposażenie przychodni ogólnodostępnej kwotą 9 mln zł, zaś Wojewódzki Komitet (...) zobligowany został do wniesienia na koszty planowanej budowy kwoty 2,6 mln zł.

Zgodnie z omawianą uchwałą Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wyznaczona została na inwestora zastępczego i zobowiązana do zawarcia umów wstępnych z pozostałymi inwestorami, a także do administrowania obiektem w przyszłości. Uchwała wskazywała, że inwestycja ta powinna być realizowana na zasadach obowiązujących spółdzielnie mieszkaniowe typu lokatorskiego, przy wkładzie własnym członków w wysokości 18% wartości mieszkania oraz przy wykorzystaniu kredytu bankowego w pozostałej części. Uchwała nakazywała Spółdzielni oraz pozostałym inwestorom zawarcie umów określających szczegółowe zasady podziału i pokrywania kosztów eksploatacji poszczególnych obiektów inwestycji (poza budynkiem mieszkalnym), proporcjonalnie do zakresu użytkowania przez nich obiektu.

W oparciu o przedstawioną uchwałę w dniu 15.10.1968 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) zawarła umowę wstępną z Wydziałem (...) w G., w której Spółdzielnia wystąpiła jako „inwestor zastępczy”, a Wydział (...) jako „inwestor-użytkownik”. W umowie tej podkreślono, że inwestycja wspólna ma służyć celom statutowym inwestora zastępczego oraz zadaniom określonym w programie jego działalności – w szczególności zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, leczniczych i rehabilitacyjnych ludzi przewlekle chorujących na gościec, kierowanych przez (...) Towarzystwo (...). Wskazano też m.in., że inwestor-użytkownik w ramach udziału w tej inwestycji, której koszt wyniesie ogółem 42 mln zł, wnosi środki na finansowanie budynku zabiegowo-leczniczego i jego wyposażenia w wysokości 9 mln zł. W § 10 omawianej umowy stwierdzono, że obiekt będzie stanowić własność inwestora zastępczego, a jego eksploatacja będzie podporządkowana przepisom obowiązującym w spółdzielczości budownictwa mieszkaniowego.

Decyzją nr (...) z dnia 8 lutego 1969 r. Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w G. postanowiło zawrzeć ze Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w G. umowę o oddanie jej w użytkowanie wieczyste, na cel w postaci wzniesienia budynku mieszkalnego z częścią leczniczą dla przewlekle chorych na gościec, terenu państwowego położonego w G. przy ul. (...) i ul.(...) na lat 99 z możliwością dalszego przedłużenia na dalsze od 40 do 99 lat. W myśl tej umowy użytkownik wieczysty zobowiązany został do utrzymania wybudowanego obiektu oraz całego terenu w należyłym stanie, a w razie zniszczenia lub rozbiórki budynku – do jego odbudowy w terminie 3 lat. Umowa stanowiła również, że w razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego wieczystemu użytkownikowi należy się wynagrodzenie w wysokości ¼ wartości budynków i innych urządzeń istniejących w dniu zwrotu terenu. W dniu 2 kwietnia 1969 r. na podstawie wspomnianej decyzji zawarta została umowa notarialna, mocą której Skarb Państwa – Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w G. ustanowił na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w G. użytkowanie wieczyste działek położonych w G. przy ulicy (...) oraz przy ulicy (...), na co Spółdzielnia ta wyraziła zgodę. W akcie notarialnym zamieszczono także informację o celu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, którym miało być wzniesienie na przedmiotowym gruncie budynku mieszkalnego z częścią leczniczą o określonym wyżej przeznaczeniu, a także pozostałe postanowienia ujęte w decyzji nr (...) z dnia 8 lutego 1969 r., będącej podstawą zawarcia tej umowy.

Inwestycja powstawała na początku lat 70. ubiegłego wieku. Według ustaleń Sądu Okręgowego w jej kosztach partycypowali: Wydział (...), (...) (ze środków Głównego Komitetu Kultury Fizycznej i Turystyki w W.), Związek Spółdzielni (...) (udziały w wysokości 4 mln zł), (...) Oddział w G. oraz Spółdzielnia Mieszkaniowa (...), która w celu finansowania tego zadania inwestycyjnego zaciągnęła w Narodowym Banku Polskim Oddziale I w G. kredyt w wysokości 51.499 zł (wg wartości zdenominowanej). Zgromadzone środki przeznaczano na budowę w ten sposób, że wzniesienie części obiektu stanowiącej zakład leczniczy finansowano wyłącznie ze środków Skarbu Państwa, natomiast Spółdzielnia pokrywała koszt budowy części mieszkalnej. Po zakończeniu procesu inwestycyjnego na koncie pozwanej Spółdzielni pozostały niewykorzystane środki w kwocie 978.526 zł, pochodzące z dotacji Wydziału (...) Urzędu Wojewódzkiego wynoszącej ogółem 2.200.000 zł. Środki te, za zgodą wskazanego wyżej (...), wykorzystane zostały częściowo na modernizację urządzeń budynku mieszkalnego, częściowo na usunięcie wad projektu i usterek wykonawcy, a także na modernizację budynku leczniczego użytkowanego przez Wojewódzki Ośrodek (...).

W dniu 24.10.1975 r. Wydział (...) Urzędu Wojewódzkiego w G. (reprezentowany przez ZOZ Nr 2 w G.) zawarł ze Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w G. umowę w sprawie korzystania z obiektu inwestycji wspólnej, w której wskazano, że właścicielem pomieszczeń przekazanych tą umową jest administrator, tj. Spółdzielnia. Analogiczną umowę w sprawie korzystania ze wspólnej inwestycji zawarł z pozwaną w dniu 2.05.1978 r. Wojewódzki Ośrodek (...) w G. jako użytkownik obiektu. Na podstawie tej umowy, nawiązując do postanowień uchwały z dnia 12 sierpnia 1968 r. w sprawie powołania inwestycji wspólnej oraz do § 8 umowy wstępnej, pozwana jako administrator obiektu przekazała wymienionemu wyżej użytkownikowi szereg bliżej określonych pomieszczeń, obejmujących Zakład (...), I piętro, basen i salę gimnastyczną oraz Państwowy Dom Pomocy Społecznej. W umowie tej wskazano, że Spółdzielnia jest właścicielem wymienionych w niej pomieszczeń oraz że użytkownik ponosić ma rzeczywiste koszty ich eksploatacji, wraz z określonymi kosztami administrowania nieruchomości należnymi Spółdzielni. Umowa powyższa została przez pozwaną wypowiedziana z dniem 31.12.1980 r. i od tego czasu pomiędzy jej stronami istniał spór na tle zasad rozliczeń z tytułu użytkowania pomieszczeń części leczniczej obiektu. Trwał on do czasu wydania przez Wojewodę G. decyzji z dnia 5.04.1991 r. w sprawie reorganizacji Wojewódzkiego Ośrodka (...) w G., na podstawie której Ośrodek ten został podzielony, a jego część pozostała w spornej nieruchomości (stanowiąca jednostkę budżetową Wojewody G.) zmieniła nazwę na Zakład (...) w G.. W związku ze wspomnianym sporem pomiędzy Spółdzielnią a Wojewódzkim Ośrodkiem (...) toczyło się postępowanie cywilne przed Sądem Wojewódzkim w Gdańsku o zapłatę zaległego czynszu, pod sygn. akt I C 584/92. Ostatecznie w dniu 18.07.1996 r. pozwana zawarła z Zakładem (...) w G. umowę o wspólnym użytkowaniu obiektu leczniczego, z zaznaczeniem, że powstał on w ramach realizacji uchwały z dnia 12 sierpnia 1968 r. i z określeniem wysokości oraz zakresu opłat, w tym z tytułu rozliczeń za media, jakie Zakład (...) zobowiązał się uiszczać na rzecz Spółdzielni.

Według dalszych ustaleń Sądu Okręgowego (...), (...) i (...) Urzędu Wojewódzkiego w G. pismem z dnia 7.10.1992 r. przelał na rzecz Zakładu (...) w G. swoje udziały poniesione przez Wojewódzki Komitet (...) w G. w 1968 roku w wysokości 2,6 mln zł na budowę basenu i sali ćwiczeń z przeznaczeniem na zabiegi leczące i naukę pływania dla dzieci i młodzieży z dzielnicy W..

Pismem z dnia 23.09.1992 r. (...) Oddział w G. złożyło oświadczenie o „przelaniu na Zakład (...) w G. całości swoich praw do inwestycji wspólnej „Zakład leczniczo-rehabilitacyjny” w G. ul.(...), należnych mu z tytułu inicjatywy powołania w/w inwestycji i partycypowania w kosztach jej budowy”.

Pismem z dnia 29.11.1992 r. natomiast likwidator (...) Związku Spółdzielni (...) w W. „wyraził zgodę na scedowanie na rzecz Zakładu (...) w G. wniesionych przez Zarząd (...) w 1968 r. udziałów w wysokości 4 mln zł w finansowanie budowy obiektu sanatoryjno-mieszkalnego w G.-W.”. W piśmie tym jego autor wskazał, że udział (...) skierowany był przede wszystkim na budowę i organizowanie zaplecza rehabilitacyjno-produkcyjnego, mającego służyć inwalidom.

Według dalszych ustaleń Sądu pierwszej instancji uchwałą Nr 1000/93 z dnia 16.03.1993 r. Zarząd Miasta G. rozwiązał zawartą ze Spółdzielnią Mieszkaniową (...) umowę użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w G. przy ulicy (...), w części zajętej przez Zakład (...), oznaczonej na K.66 jako działki nr (...) o łącznej powierzchni 7 033 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW (...), z terminem rozwiązania na dzień 31.03.1993 r. Od tej uchwały Spółdzielnia wniosła odwołanie do Kolegium Odwoławczego przy Sejmiku Samorządowym Województwa G.. Wobec zmiany przepisów postępowanie to nie zakończyło się wydaniem merytorycznej decyzji. Prawo użytkowania wieczystego nadal przysługuje pozwanej Spółdzielni.

Sąd Okręgowy ustalił, że decyzją Wojewody G. z dnia 7.08.1998 r. Zakład (...) w G. przekształcono w samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej, wpisany do rejestru takich zakładów w dniu 23.02.1999 r. Zakład ten został zlikwidowany uchwałą Rady Miasta G. z dnia 22.11.2000 r. i z dniem 28.02.2001 r. ostatecznie wykreślony z rejestru zakładów opieki zdrowotnej. Umową notarialną z dnia 20.10.2000 r. powołano do życia spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością o takiej samej nazwie i pod tą samą siedzibą. Spółce tej Zarząd Miasta G. udostępnił składniki mienia stanowiącego własność Gminy, przejętego przez nią w związku z likwidacją SP ZOZ Zakładu (...), na zasadach

określonych w programie tworzenia niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej w służbie zdrowia na terenie Gminy G., przyjętych uchwałą Rady Miasta z dnia 23.08.2000 r.

Umową z dnia 1 stycznia 2000 r. pozwana zawarła z Gminą M. G. umowę najmu lokalu użytkowego stanowiącego obiekt o powierzchni 3 067 m<sup>2</sup>, wybudowany w ramach inwestycji wspólnej w wyniku realizacji uchwały Prezydium (...) w G. z dnia 12.08.1968 r. W umowie zaznaczono, że wskazany lokal użytkowy przeznaczony jest na prowadzenie działalności związanej z ochroną zdrowia. Czas trwania najmu określono na 3 lata z możliwością jego przedłużenia z zachowaniem procedury przewidzianej w prawie zamówień publicznych. Kolejną umowę najmu tego lokalu użytkowego (jednak o powierzchni określonej jako 2 938,93 m<sup>2</sup>), te same strony zawarły w dniu 21.10.2002 r. na okres od 1.01.2003 do 31.12.2005 r. Ponowne przedłużenie najmu nastąpiło umową z dnia 22.12.2005 r. – na okres od 1.01.2006 do 28.02.2008 r., a następnie umową z dnia 14.02.2008 r. – na okres od 1.03.2008 do 28.02.2011 r.

Sąd Okręgowy przeprowadził w sprawie dowód z opinii biegłej sądowej z zakresu księgowości E. C. (1), która po przeanalizowaniu materiałów sprawy niniejszej i sprawy I C 402/95 stwierdziła m.in. brak dowodów rzeczowych na źródła finansowania nakładów na budowę zakładu leczniczego i budynku mieszkalnego przy ul.(...) w G., takich jak dowody kasowe w postaci przelewów bankowych. W aktach występują bowiem jedynie dowody w postaci oświadczeń Wojewody o nakładach ponoszonych przez Skarb Państwa, a także w postaci zeznań świadków. Biegła podkreśliła brak pewności co do rzeczywistych przelewów wobec nieprzedstawienia w tej kwestii miarodajnych dowodów księgowych, których pozwana, z uwagi na znaczny upływ czasu, nie miała obowiązku przechowywać. Biegła nie potrafiła również wyjaśnić różnicy pomiędzy wysokością kredytu zaciągniętego na przedmiotową inwestycję przez Spółdzielnię w kwocie 51.499.000 zł a wartością inwestycji określoną w uchwale na kwotę 42.000.000 zł. Według ostatecznej konkluzji biegłej E. C. na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów nie można ustalić z całą pewnością wielkości nakładów poniesionych przez poprzedników prawnych Gminy M. G.. Zdaniem biegłej jej wyliczenia wskazują, że ogólna wartość poniesionych nakładów z dużą pewnością wynosiła 18.822.962,37 zł, jednak nie ma możliwości ustalenia, kto i w jakim stopniu finansował te nakłady. Biegła wyjaśniła nadto, że na podstawie istniejących dowodów finansowych dotyczących spłaty kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię nie można jednoznacznie stwierdzić, czego (jakiej inwestycji) dotyczyła spłata rat kredytu. Nie można aktualnie, według opinii biegłej z zakresu księgowości, odtworzyć struktury źródeł finansowania przedmiotowej inwestycji wobec braku dowodów w tym zakresie, a jedynie określić można wartość całości nakładów inwestycyjnych, co też biegła w swojej opinii uczyniła.

Ponadto w oparciu o dowód z opinii biegłych sądowych: z zakresu budownictwa i kosztorysowania B. K. oraz z zakresu budownictwa o specjalności konstrukcyjno-budowlanej Z. K., a także biegłego z zakresu budownictwa W. D., Sąd pierwszej instancji ustalił, że co do zasady lokal użytkowy wynajmowany od pozwanej przez Gminę M. G. nadaje się do fizycznego wyodrębnienia.

W oparciu o przedstawione ustalenia faktyczne Sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo jest co do zasady usprawiedliwione „w odniesieniu do Gminy M. G.”. Sąd orzekający nie podzielił przy tym opinii biegłej z zakresu księgowości E. C. (1) w zakresie jej stwierdzenia, że nie da się ustalić struktury nakładów i podmiotów, które je poniosły. Analizując bowiem pozostałe dowody w sprawie, w szczególności z dokumentów w postaci cesji oraz z zeznań świadków L. K. (1) i R. G. (1), Sąd Okręgowy za wykazane przez Gminę M. G. uznał poniesienie przez jej poprzedników prawnych – współinwestorów określonych w uchwale z dnia 12 sierpnia 1968 r. – nakładów na przedmiotową inwestycję wspólną.

Odnosząc się do kwestii następstwa prawnego po stronie powodowej Sąd Okręgowy wskazał na przekształcenia formy prawnej podmiotu pod nazwą Zakład (...), który z jednostki budżetowej Skarbu Państwa został przekształcony w samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej, przejęty następnie (z dniem 1 stycznia 1999 r.) przez Gminę M. G. na podstawie art.47 ustawy z dnia 31 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz.872 ze zm.). Sąd orzekający zważył, że Gmina ta na wyżej wskazanej podstawie prawnej przejęła z dniem 1 stycznia 1999 r. uprawnienia organu założycielskiego, który utworzył dawny samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej pod nazwą Zakład (...) w G.. Powyższy organ założycielski zlikwidował jednostkę z dniem



28.02.2001 r., w którym została ona ostatecznie wykreślona z rejestru ZOZ decyzją Wojewody (...) z dnia 12.03.2001 r. Z tym zatem dniem, jak stwierdził Sąd Okręgowy, podmiot inicjujący postępowanie w przedmiotowej sprawie, tj. Zakład (...) w G., uległ likwidacji, a jego zobowiązania i należności przejęła na mocy art.60 ust.6 ustawy o z.o.z. Gmina M. G.. Według Sądu pierwszej instancji, ponieważ Gmina ta oświadczyła, że jest następcą prawnym powoda na zasadzie art.60 ust.6 ustawy o z.o.z. i poparła, a następnie zmodyfikowała powództwo, winna ona występować w sprawie po stronie powodowej.

Sąd meriti nie podzielił przy tym podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia powódki. Nie sposób, zdaniem tego Sądu, przyjąć upływu 10-letniego terminu określonego w art.118 k.c., skoro sama ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, w oparciu o którą powódka dochodzi roszczenia, obowiązuje od roku 2000, a zmodyfikowane powództwo zostało zgłoszone przez powódkę w grudniu 2005 roku. Sąd Okręgowy zważył przy tym, że powódka nie mogła wystąpić ze zmodyfikowanym powództwem wcześniej, nawet gdyby miała wcześniej status prawny najemcy, skoro brak było jeszcze podstawy prawnej dla tak określonego żądania. Wskazując zaś na tę podstawę Sąd pierwszej instancji przytoczył treść art.39 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.jedn. Dz.U. z 2003 r., Nr 119, poz.1116 ze zm., dalej – u.s.m.), stanowiący w dacie zgłoszenia przez powódkę zmodyfikowanego roszczenia, że na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego, (...) który poniósł w pełni koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu po uprzednim przyjęciu najemcy w poczet członków lub umowę przeniesienia własności lokalu dokonaniu przez nią:

- 1) spłaty przypadającego na jego lokal uzupełnienia wkładu z tytułu modernizacji budynku, w rozumieniu art.6<sup>1</sup> ust.5;
- 2) spłaty przypadających na jego lokal zobowiązań spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów remontów nieruchomości, w której znajduje się lokal;
- 3) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.

W ocenie Sądu orzekającego w niniejszej sprawie spełniony jest warunek, by osoba żądająca nabycia własności na podstawie art.39 u.s.m. była najemcą lokalu użytkowego. Gmina M. G. wynajmuje bowiem pomieszczenia spornego zakładu leczniczego od Spółdzielni nieprzerwanie od 1.01.2000 r. na postawie kolejno zawieranych umów najmu na czas określony, kilkakrotnie przedłużanych. Zdaniem Sądu meriti powódka wykazała pokrycie kosztów budowy spornego lokalu w pełnym zakresie środkami przekazanymi przez Skarb Państwa. Ustaleniu takiemu nie stoi na przeszkodzie fakt zaciągnięcia na tę budowę przez pozwaną kredytu bankowego, bowiem według stwierdzenia biegłej z zakresu księgowości, „taka była ówczesna praktyka, że bank kumulował środki na daną inwestycję z udziałem Skarbu Państwa”, zaś z zeznań przesłuchanych świadków wynika, że faktycznie z kredytu tego finansowano budowę części mieszkalnej obiektu przy ul.(...). Z tych względów Sąd pierwszej instancji przyjął, że całość kosztów związanych z budową części budynku w postaci zakładu leczniczego została pokryta przez inwestorów-użytkowników ze środków budżetowych, tj. z funduszy Skarbu Państwa przekazywanych m.in. przez Urząd Wojewódzki w G.. Dokumenty (bliżej określone pisma współinwestorów-użytkowników) powołane przez stronę powodową Sąd orzekający ocenił jako skutecznie dowodzące, że doszło do zawarcia umów przelewu wierzytelności przyszłych. Wprawdzie, jak zauważył Sąd Okręgowy, umów tych nie zawarto w formie pisemnej wbrew wymogom art.511 k.c., jednak została ona zastrzeżona jedynie dla celów dowodowych i jej niezachowanie nie wpływa na ważność dokonanych czynności prawnych, podobnie jak fakt, że do opisanych wyżej cesji doszło w drodze jednostronnych oświadczeń woli cedentów.

Zdaniem Sądu Okręgowego możliwości ustanowienia na rzecz Gminy M. G. odrębnej własności spornego lokalu użytkowego nie stoi na przeszkodzie podnoszony przez pozwaną fakt, że Gminie tej przysługuje prawo własności gruntu, na którym jest usytuowany budynek obejmujący przedmiotowy lokal. Odwołał się w tym zakresie Sąd orzekający do stanowiska Sadu Najwyższego wyrażonego w uchwale 7 sędziów z dnia 29 października 2002 r. (III CZP 47/02 – OSNC 2003/7-8, poz.93), w której Sąd Najwyższy stwierdził, iż konfuzja znajduje normatywny wyraz w art.247 k.c., a w odniesieniu do użytkowania wieczystego – art.32 u.g.n. Zdaniem Sądu orzekającego w sytuacji, w której dojdzie do nabycia przez Gminę własności lokalu użytkowego wraz z udziałem w prawie użytkowania

gruntu, prawo to nie wygaśnie ani nie ulegnie przekształceniu poza zmianą podmiotu, któremu prawo to przysługuje. Opinie biegłych sądowych z zakresu budownictwa jednoznacznie wskazują przy tym, że fizyczne rozdzielenie budynku zakładu leczniczego od części mieszkalnej obiektu jest technicznie możliwe.

Od przedstawionego wyroku pozwana wniosła **apelację**, zarzucając:

1) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego (błędne ustalenie faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy), polegające w szczególności na: błędnym ustaleniu, że ze środków Skarbu Państwa sfinansowano w całości koszty budowy Zakładu (...) (tj. lokalu zajmowanego przez obecny Zakład (...) spółkę z o.o.), błędnym ustaleniu, że podmioty wskazane w Uchwale nr 139/11222/68 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G. z dnia 12.08.1968 r. partycypowały w inwestycji określonej w tej uchwale, tj. w budowie budynku mieszkalnego wraz z częścią leczniczą w G. przy ulicy (...) oraz błędnym ustaleniu, że jest możliwym co do zasady podział przedmiotowego budynku i wydzielenie z niego nieruchomości w postaci samodzielnego lokalu użytkowego, obejmującego pomieszczenia obecnie zajmowane przez Zakład (...) spółkę z o.o.,

2) naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, a mianowicie: art.233 § 1 k.p.c. w zakresie oceny zeznań świadków L. K. (1) i R. G. (1) oraz zgromadzonych w sprawie dokumentów, w tym umowy o kredyt z dnia 24.10.1974 r., uznanie zeznań świadka J. M. za mało istotne, zaniechanie wszechstronnego rozważenia i oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego z uwzględnieniem wszystkich dowodów, w szczególności pominięcie bliżej w apelacji opisanych dokumentów, których treść nie upoważniała do oceny, że podmioty wymienione w uchwale z dnia 12.08.1968 r. partycypowały w kosztach budowy budynku mieszkalno-leczniczego, wadliwą ocenę zeznań świadka M. T.,

3) naruszenie art.233 § 2 k.p.c. poprzez uznanie, że pozwana odmówiła wykonania zobowiązania Sądu I instancji i nie przedstawiła wszystkich dokumentów, do których przechowywania była zobowiązana, co w konsekwencji zostało przez Sąd I instancji poczytane na niekorzyść pozwanej,

4) naruszenie przepisów prawa materialnego przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a mianowicie: art.60 ust.1, ust.3 i art.47 ust.1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. wprowadzającej przepisy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz.872) oraz art.60 ust.6 ustawy o z.o.z. poprzez błędną wykładnię, a w konsekwencji przyjęcie, że Gmina M. G. jest następcą prawnym podmiotów, które zostały wskazane w uchwale Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej z dnia 12.08.,1968 r.; art.39 ust.1 u.s.m. poprzez zastosowanie tego przepisu, pomimo że w niniejszej sprawie nie zostało wykazane, że podmioty określone jako poprzednicy prawni Gminy M. G. poniosły w pełni koszty budowy lokalu użytkowego zajmowanego przez Zakład (...) spółkę z o.o.; art.509 i 511 k.c. poprzez błędne przyjęcie, iż dokumenty takie jak pismo z dnia 23.09.1992 r. (...) Oddziału w G., pismo z dnia 07.10.1992 r. Urzędu Wojewódzkiego (...), (...) i (...) oraz pismo z dnia 29.09.1992 r. (...) Związku (...) w likwidacji w W. spełniają warunki cesji wierzytelności i że doszło do zawarcia umów powodujących przelew wierzytelności przez te podmioty na rzecz SP ZOZ Zakładu (...); art.54 § 1, art.119 § 1 i 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz art.58 § 1 k.c. – poprzez ich niezastosowanie i niewyjaśnienie wszystkich okoliczności związanych z dokumentami określanymi przez ich autorów jako „cesje”, tj. pisma wyżej wskazane – i wskutek tego przyjęcie, że dokumenty te spełniają wymogi określone w kodeksie cywilnym dotyczące przelewu wierzytelności; art.36 w zw. z art.35 ust.1 u.s.m. poprzez niezastosowanie tych przepisów i nieoddalenie powództwa jako przedwczesnego, pomimo zaistnienia przesłanek uzasadniających zastosowanie tych norm, ponieważ w niniejszej sprawie pozwana Spółdzielnia nie posiada praw do gruntu, na którym częściowo położony jest przedmiotowy budynek w G. przy ul.(...).

Wskazując na powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku wstępnego przez oddalenie powództwa w całości, z uwagi na to, że roszczenie nie jest usprawiedliwione co do zasady w odniesieniu do Gminy M. G., jak również w odniesieniu do Zakładu (...) spółki z o.o. w G., zaś w sytuacji, gdyby Sąd uznał, że zachodzą przesłanki z art.355 k.p.c., pozwana wniosła o umorzenie postępowania. Jako ewentualny skarżąca złożyła w apelacji wnioski o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Gdańsku do ponownego

rozpoznania. Ponadto pozwana domagała się zasądzenia od powódki na jej rzecz zwrotu kosztów procesu za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o oddalenie tej apelacji i zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego. Odpowiedź na apelację pozwanej złożył także Zakład (...) spółka z o.o. w G., wnosząc o oddalenie apelacji i zasądzenie na jego rzecz od pozwanej kosztów postępowania za obie instancje.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja jest zasadna i zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszym rzędzie jednak naprawy wymaga właściwe oznaczenie podmiotów uczestniczących w niniejszym postępowaniu. Sąd Okręgowy błędnie bowiem określił w rubrum zaskarżonego wyroku Zakład (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w G. jako powoda, zaś Gminę M. G. jako interwenienta ubocznego (po stronie powoda). Wadliwość ta pozostaje w całkowitej sprzeczności z treścią uzasadnienia zaskarżonego wyroku, a także z całym przebiegiem postępowania prowadzonego w ramach ponownego rozpoznania sprawy. Sąd Okręgowy trafnie bowiem stwierdził, że następcą prawnym podmiotu, który wniósł pozew w przedmiotowej sprawie, tj. Zakładu (...) w G. – jednostki budżetowej Skarbu Państwa – jest Gmina M. G.. Z tej zasadnej i należytej umotywowanej prawnie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku konstatacji Sąd pierwszej instancji nie wyciągnął jednak żadnych wniosków i wykazał się niekonsekwencją – rozpoznawał roszczenie podtrzymywane i modyfikowane przez Gminę M. G., odebrał jednoznaczne oświadczenie od Zakładu (...) spółki z o.o. w G., że nie jest on następcą prawnym pierwotnego powoda w sprawie oraz że nie kieruje wobec pozwanej żadnych roszczeń, a pomimo tego z niezrozumiałych względów wskazaną wyżej Spółkę określał jako powoda w sprawie, zaś Gminę M. G. – jako interwenienta ubocznego po stronie powoda. W rezultacie tej niekonsekwencji zaskarżony wyrok wstępny obejmuje rozstrzygnięcie o roszczeniu interwenienta ubocznego, to jest podmiotu niebędącego (według oznaczenia Sądu meriti) stroną, podczas gdy rzeczą Sądu było rozstrzygnięcie sporu w relacji pomiędzy stronami procesu, tj. powodem a pozwanym, nie zaś pomiędzy pozwaną a interwenientem ubocznym.

Zarówno jednak z przebiegu postępowania prowadzonego w sprawie, jak i z treści pisemnego uzasadnienia zaskarżonego wyroku, wynika jednoznacznie i nie ulega wątpliwości, że rzeczywistą intencją Sądu Okręgowego było rozstrzygnięcie wyrokiem wstępnym sporu pomiędzy Gminą M. G. jako powódką a Spółdzielnią Mieszkaniową (...) im. dr J. K. (1) w G. jako pozwaną.

W toku postępowania Zakład (...) spółka z o.o. w G. – z udziałem którego zakończyło się po raz pierwszy postępowanie w sprawie, z tej właśnie przyczyny dotknięte nieważnością – wystąpił z interwencją uboczną po stronie powodowej (v.K.539 i nast.), nie kwestionując następstwa prawnego Gminy M. G. po pierwotnym powodzie (tj. Zakładzie (...) w G. jako jednostce budżetowej Skarbu Państwa). Należy stwierdzić, że interwencji tej nie został nadany formalny bieg, bowiem Sąd Okręgowy, jak wyżej wskazano, traktował Zakład (...) spółkę z o.o. w G. jako powoda, wbrew własnej prawidłowej ocenie prawnej, że nie jest on następcą prawnym podmiotu, który zainicjował proces. Poza sporem jednak pozostaje fakt, że pismo procesowe zawierające wspomnianą interwencję uboczną zostało doręczone przez Sąd pierwszej instancji pełnomocnikom Gminy M. G., pozwanej Spółdzielni, Skarbowi Państwa-Wojewodzie (...) i biorącemu wówczas udział w sprawie Prokuratorowi Okręgowemu w Gdańsku. Zakład (...) spółka z o.o. w G. brał udział w postępowaniu, składał pisma procesowe i wnioski, miał pełną możliwość prezentowania swojego stanowiska i obrony swoich praw. Z tego względu, wadliwe określanie go jako powoda, a Gminy M. G. jako interwenienta ubocznego po stronie powoda – podczas gdy powinno być odwrotnie – Sąd Apelacyjny uznał za okoliczność niestojącą na przeszkodzie merytorycznemu rozpoznaniu sprawy i niedającą podstawy do (kolejnego) uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania z tej przyczyny Sądowi Okręgowemu w Gdańsku.

Powyższe uchybienie procesowe, polegające na zignorowaniu wpływu interwencji ubocznej, niepobraniu od niej opłaty sądowej, a także nierozpoznaniu wniesionej przez pozwaną Spółdzielnię opozycji (K.629) przeciwko przystąpieniu interwenienta ubocznego do sprawy, nie mają wpływu na wynik procesu. Pozwana złożyła bowiem swoją opozycję z uchybieniem ustawowego terminu, przewidzianego w art.78 § 1 k.p.c., co uzasadniałoby jej odrzucenie.

Ponadto w myśl art.78 § 3 k.p.c. wniesienie opozycji nie pozbawiało interwenienta ubocznego uprawnienia do brania udziału w sprawie, dopóki orzeczenie uwzględniające opozycję nie stałoby się prawomocne. W sytuacji spóźnionego wniesienia opozycji przez pozwaną w niniejszej sprawie nie doszłoby do orzeczenia, które opozycję tę mogłoby uwzględniać. Interwenient uboczny – co należy podkreślić – brał udział we wszystkich czynnościach procesowych i współdziałał w tym zakresie ze stroną, do której przystąpił. Dopuszczenie przez Sąd pierwszej instancji do udziału interwenienta w procesie bez pobrania stosownej opłaty sądowej od interwencji nie niweczy jego uczestnictwa w postępowaniu, a co najwyżej powodować może obciążenie tymi kosztami w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie. Nie wpływa to natomiast na ważność całego postępowania, bowiem prawa procesowe wszystkich jego uczestników zostały faktycznie zachowane.

Podnieść jednocześnie należy, że na gruncie szczególnej sytuacji procesowej zaistniałej w niniejszej sprawie, wbrew wnioskowi powódki i wskazanego wyżej interwenienta ubocznego, nie mogło dojść do zastosowania art.83 k.p.c. Przepis ten stanowi, że za zgodą stron interwenient uboczny może wejść na miejsce strony, do której przystąpił. Gmina M. G. uzyskała bowiem status strony powodowej z mocy prawa, w drodze sukcesji uniwersalnej, na podstawie art.60 ust.6 ustawy o z.o.z. i nie było potrzeby wydawania w tym zakresie żadnego postanowienia Sądu. Zobowiązania i należności zlikwidowanego przez nią samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej stały się z mocy prawa zobowiązaniami i należnościami Gminy jako organu założycielskiego tego zakładu z dniem zakończenia czynności likwidacyjnych (tak też SN w uchwale z dnia 14 lipca 2005 r., III CZP 34/05 – OSNC 2006/6/97 – LEX nr 152277 czy w wyroku z dnia 16 czerwca 2010 r., I CSK 464/09 – LEX nr 602193). Udział Gminy M. G. w procesie w charakterze powódki nie był zatem uzależniony od zgody stron na zasadzie art.83 k.p.c., bowiem wynikał z generalnej sukcesji uprawnień i obowiązków na mocy samej ustawy o z.o.z. Taką ocenę następstwa prawnego w przedmiotowej sprawie podzielała również pozwana (v.K.542). Zakład (...) spółka z o.o. w G., jako podmiot całkowicie odrębny od Zakładu (...) w G., który wytoczył niniejsze powództwo i niebędący jego następcą prawnym, nie mógł występować w przedmiotowej sprawie jako powód, które to stanowisko zresztą konsekwentnie prezentował, a tym samym nie mógł skutecznie wypowiedzieć się w kwestii powyższej zmiany podmiotowej w niniejszym procesie, a przepis art.83 k.p.c. w tych warunkach nie miał zastosowania.

W ocenie Sądu Apelacyjnego brak wątpliwości co do rzeczywistej intencji Sądu pierwszej instancji w zakresie konfiguracji podmiotowej stron sporu usprawiedliwia naprawienie omawianych nieprawidłowości w drodze sprostowania zaskarżonego wyroku z urzędu na zasadzie art.350 § 1 i 3 k.p.c. Mając to na uwadze, Sąd Apelacyjny postanowił jak w punkcie I sentencji, sytuując – zgodnie z faktyczną treścią rozstrzygnięcia – Gminę M. G. po stronie powodowej, a Zakład (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w G., zgodnie z jej wnioskiem, w pozycji interwenienta ubocznego po stronie powódki.

W odniesieniu do meritum sprawy Sąd Apelacyjny ocenił zaskarżony wyrok jako wadliwy, uzasadniający jego zmianę i oddalenie powództwa. Podnieść przy tym należy, że tego rodzaju zmiana wyroku wstępnego jest co do zasady dopuszczalna. Potwierdzenie dla takiego poglądu znaleźć można w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2013 r. (II CSK 279/12, OSNC 2013/7-8, poz.96, LEX nr 1294226), w którym Sąd ten stwierdził, że „Sąd drugiej instancji, rozpoznając apelację od wyroku wstępnego, może zmienić wyrok i oddalić powództwo tylko w razie stwierdzenia negatywnej przesłanki materialnoprawnej, której Sąd pierwszej instancji nie uwzględnił”. W ocenie Sądu Apelacyjnego sytuacja taka wystąpiła w przedmiotowej sprawie.

Zważyć trzeba, że istotą zmodyfikowanego roszczenia powódki jest żądanie nakazania pozwanej Spółdzielni złożenia oświadczenia woli, którego treścią jest przeniesienie nieodpłatnie własności przedmiotowego lokalu użytkowego (v.modyfikacja roszczenia dokonana pismem procesowym powódki z dnia 20.10.2009 r. – K.1350). Warunkiem skutecznego dochodzenia tak sformułowanego roszczenia jest wykazanie przez powódkę spełnienia przesłanek art.39 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz.1222 – dalej – u.s.m.), stanowiącego podstawę prawną rozpatrywanego powództwa. Przepis ten stanowi, że na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego (...), który poniósł w pełni koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tą osobą umowę przeniesienia własności tego lokalu po

dokonaniu przez najemcę spłaty z tytułu udziału w nieruchomości wspólnej oraz spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu.

W stanie faktycznym sprawy nie ulega wątpliwości, że powódka – Gmina M. G. – od lat jest najemcą przedmiotowego lokalu użytkowego, który sama podnajmuje Zakładowi (...) spółce z o.o. w G., prowadzącemu tam swoją działalność. Niesporne jest, że powódka nie ponosiła kosztów budowy tego lokalu, wybudowanego na początku lat 70. ubiegłego wieku. Powołuje się natomiast na poniesienie tych kosztów przez jej poprzednika prawnego, tj. Zakład (...) w G., twierdząc, że sporny obiekt zakładu leczniczego powstał ze środków Skarbu Państwa oraz w części ze środków innych podmiotów będących wspólninwestorami tego obiektu, którzy swoje wierzytelności z tytułu zwrotu poniesionych nakładów skutecznie przelali na Zakład (...) w G.. Zgodnie z art.39 ust.1 u.s.m. warunkiem uwzględnienia takiego roszczenia pozostaje bowiem wykazanie podstawowej w sprawie okoliczności, że poprzednik prawny powódki poniósł te koszty „w pełni”, to jest że sfinansował w całości wydatki na wybudowanie obiektu.

Sąd Apelacyjny nie podziela przedstawionej przez Sąd pierwszej instancji oceny, że powódka wykazała poniesienie przez jej poprzednika prawnego całości kosztów budowy, trudnych do precyzyjnego rozdzielenia w warunkach złożoności i wielofunkcyjności obiektu przy ul.(...). Poprzednikiem prawnym Gminy M. G. był Zakład (...) w G. (jednostka budżetowa Skarbu Państwa), jednakże w postępowaniu niniejszym nie zostało wykazane, że jednostka ta – a w istocie Skarb Państwa – poniosła w pełni koszty wzniesienia spornego obiektu. Nie twierdził tak nawet sam powód, który zainicjował niniejszy proces. W pozwie wskazał bowiem, że sporna inwestycja została „w prawie 50%” zbudowana ze środków państwowych (v.K.3). W świetle okoliczności faktycznych ustalonych przez Sąd pierwszej instancji, które w tym zakresie Sąd Apelacyjny aprobuje, czyniąc je oparciem także dla własnego rozstrzygnięcia, przedmiotowy obiekt powstał z nakazu ówczesnych władz państwowych, wyrażonego w formie uchwały Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G. z dnia 12.08.1968 r. W założeniu tych władz, wynikającym z treści wspomnianego dokumentu, budowa miała być realizowana wspólnie przez pięć podmiotów. Uchwała podzieliła obciążenie ich kosztami budowy oraz nakreśliła zasady korzystania z obiektu. Ustalony w uchwale skład grona inwestorów wyklucza możliwość przyjęcia, że inwestycja była realizowana w całości ze środków Skarbu Państwa. W budowie finansowo miały bowiem uczestniczyć takie podmioty, jak pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa, będąca odrębną od Skarbu Państwa osobą prawną, (...) Towarzystwo (...), działające w ramach prawa o stowarzyszeniach, Wojewódzki Związek Spółdzielni (...) będący podmiotem spółdzielczym, a nie jednostką Skarbu Państwa. W ramach struktur terenowych organów administracji państwowej, finansowanych ze środków budżetowych Państwa mieściły się jedynie dwie jednostki spośród wymienionych w omawianej uchwale – Wojewódzki Komitet (...) oraz Wydział (...) Wojewódzkiej Rady Narodowej w G.. Pierwszy z wymienionych w myśl uchwały miał partycypować w inwestycji kwotą 2,6 mln zł, a drugi – kwotą 9 mln zł z przeznaczeniem na wyposażenie przychodni. Nawet gdyby zatem wykazane zostało, że każdy ze wspólninwestorów wymienionych w uchwale z dnia 12.08.1968 r. dostosował się do wynikających z niej zaleceń, tylko środki wniesione przez Wydział (...) oraz (...) byłyby kosztami poniesionymi z budżetu Skarbu Państwa, pozostała zaś część pochodziłaby z funduszy spółdzielni (w tym – pozwanej, której udział finansowy był bezspornie największy) i stowarzyszenia (P.).

Stanowisko przyjęte przez Sąd pierwszej instancji za podstawę rozstrzygnięcia opiera się na błędnym założeniu, że były Zakład (...) w G. skupił w swoim ręku wszystkie nakłady poniesione na budowę spornego obiektu, co wynikać ma z cesji wierzytelności pozostałych inwestorów z tytułu tych nakładów. Na nietrafność powyższego założenia wskazuje niesporny fakt, że pozwana Spółdzielnia jako inwestor zastępczy, ponosząca kwotowo największy koszt budowy w stosunku do pozostałych inwestorów-użytkowników, nie przeniosła swoich nakładów na Zakład (...). Skoro tak, to nieuprawnione byłoby twierdzenie, że poprzednik prawny powódki ( Zakład (...)) poniósł w pełni koszty wybudowania obiektu, bowiem od kosztów tych odpadają co najmniej koszty wniesione przez pozwaną Spółdzielnię.

Wadliwość powyższego założenia wynika ponadto z bezpodstawnego, w ocenie Sądu Apelacyjnego, przyjęcia, że wspólninwestorom-użytkownikom przysługiwały co do zasady jakiegokolwiek wierzytelności z tytułu rozliczenia wspomnianych nakładów poniesionych na budowę ośrodka leczniczego (...). Skuteczność cesji uwarunkowana jest przede wszystkim istnieniem wierzytelności, podlegającej przelewowi. W omawianym przypadku istnienie takich wierzytelności nie zostało wykazane. Nie jest w tym zakresie wystarczające stwierdzenie, że nakłady na budowę zostały

przez wszystkich wspóln inwestorów faktycznie poniesione (co również nie zostało w niniejszej sprawie udowodnione). O tym, czy podmiotowi czyniącemu nakłady na cudzą nieruchomość, należy się ich zwrot, decydują podstawy dokonania tychże nakładów.

Mając to na uwadze w odniesieniu do okoliczności niniejszej sprawy należy zważyć, że dla podmiotów wymienianych wyżej jako wspóln inwestorzy podstawę do ich świadczeń stanowiła uchwała Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G. z dnia 12.08.1968 r. W ocenie Sądu Apelacyjnego nie da się z jej treści wywieść wiarygodności „inwestorów-użytkowników” (według przyjmowanej tam nomenklatury) w stosunku do pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej o zwrot nakładów, nakazanych im przez ówczesną władzę. Przeciwnie, wspomniana uchwała jasno określała, jakie będą uprawnienia wspóln inwestorów do przyszłego obiektu i na jakich zasadach obiekt ten będzie wykorzystywany. Uchwała jednoznacznie wskazuje, że rolę „wiodącą” w tym zakresie przewidziano dla pozwanej Spółdzielni, która w fazie budowy miała być inwestorem zastępczym, a po jej zakończeniu – właścicielem obiektu i jego administratorem, określającym w odrębnych umowach zasady jego eksploatacji przez pozostałych „inwestorów-użytkowników”. Wskazuje na to wprost § 10 uchwały z dnia 12.08.1968 r., stanowiący, że obiekt będzie własnością inwestora zastępczego, czyli Spółdzielni Mieszkaniowej (...). Dalsze działania ówczesnych władz państwowych były przejawem realizacji tego zamierzenia, bowiem w dniu 8.02.1969 r. z pozwaną zawarta została umowa o oddanie gruntu pod budowę obiektu w użytkowanie wieczyste na 99 lat. Tym samym oczywiste stało się to, że w myśl obowiązującego art.235 k.c. (w ówczesnym jego brzmieniu) budynki i inne urządzenia wzniesione na terenie państwowym przez wieczystego użytkownika będą stanowiły jego własność. Zwrócić należy uwagę na treść tej umowy i treść decyzji o jej zawarciu (v.K.12-15, K.16-18), z których wynika, że w razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego to Spółdzielnia, a nie pozostałym inwestorom, miało się należeć „wynagrodzenie” w wysokości 1/4 wartości budynków i innych urządzeń.

Podstawy do rozliczenia powyższych nakładów przez pozwaną Spółdzielnię nie dostarczała też Uchwała Nr 100 Rady Ministrów z dnia 27 kwietnia 1965 r. w sprawie planowania, realizacji i finansowania inwestycji wspólnych (M.P. Nr 26, poz.128), będąca podstawą podjęcia powołanej wyżej uchwały Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G. z dnia 12.08.1968 r. Uchwała ta nakładała jedynie na uczestników inwestycji wspólnej obowiązek zawarcia umowy pomiędzy inwestorem zastępczym jako jedną jej stroną, a pozostałymi inwestorami jako drugą stroną, określającą szczegółowe prawa i obowiązki stron, ze szczególnym uwzględnieniem określenia wysokości udziału w kosztach inwestycji wspólnej oraz z określeniem ramowych zasad użytkowania obiektów przez poszczególnych inwestorów, jak również zasad podziału i pokrywania kosztów eksploatacji wspólnej inwestycji. Brak porozumienia inwestorów z inwestorem zastępczym w tych kwestiach umożliwił zainteresowanym skierowanie sporu do rozstrzygnięcia przez państwową komisję arbitrażową (§ 6). Zakładanym przez ustawodawcę celem takiego wspólnego prowadzenia inwestycji było uzyskanie oszczędności z jej realizacji i późniejszej wspólnej eksploatacji. W żadnym razie z uregulowań uchwały nie wynika, by uczestnicy inwestycji wspólnej mieli z tytułu udziału w niej uprawnienia do kierowania rozszczeń z tytułu zwrotu poniesionych nakładów wobec inwestora zastępczego, pełniącego wiodącą rolę zarówno w fazie budowy, jak i w fazie eksploatacji powstałego w takim trybie obiektu.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie sposób ówczesnych zasad współfinansowania inwestycji, przewidzianych w powyższej uchwale Prezydium (...) z dnia 12.08.1968 r., przykładać do współczesnych realiów i standardów prawnych. Z uchwały tej, która w zasadniczej mierze odwzorowuje postanowienia opisanej wyżej Uchwały Nr 100 Rady Ministrów z dnia 27 kwietnia 1965 r., wynikało, że inne podmioty mają wnosić świadczenia pieniężne na budowę obiektu, który będzie własnością tylko jednego, wskazanego w niej inwestora – inwestora zastępczego. W założeniu miały być w przyszłości dopuszczone do wspólnej, odpłatnej eksploatacji części leczniczej obiektu, mającego służyć zdrowiu osób chorujących na schorzenie reumatyczne, kierowanych przez (...) Towarzystwo (...). Z treści umowy wstępnej z dnia 15.10.1968 r., jaką w związku z podjęciem planowanej inwestycji wspólnej zawarł z pozwaną Wydział (...) w G., który w świetle ustaleń Sądu pierwszej instancji wniósł istotny wkład finansowy w realizację przedsięwzięcia, wynika (v. § 10 – K.554), że zamiarem tego Wydziału było przekazanie „wkładu” w budowę do majątku Spółdzielni Mieszkaniowej (...).

W istocie po zakończeniu budowy i uruchomieniu ośrodka leczniczego pozwana Spółdzielnia zawarła z reprezentantem Wydziału (...) ówczesnego Urzędu Wojewódzkiego w G. umowę z dnia 24.10.1975 r. w sprawie korzystania z inwestycji wspólnej (K.40-49). Podobną umowę – z Wojewódzkim Ośrodkiem (...) jako

„użytkownikiem” (przemianowanym w 1991 roku na Zakład (...)) – zawarła pozwana w dniu 2.05.1978 r. (v.K.19-26), przekazując wspomnianemu użytkownikowi do odpłatnego korzystania pomieszczenia zakładu balneologicznego, I piętra, basen i salę ćwiczeń. Umowy te określały zasady eksploatacji określonych części budynku, nakładając na korzystającego obowiązek ponoszenia związanych z tym kosztów. Swą treścią zbliżone były do umów najmu, w których Spółdzielnia Mieszkaniowa występowała jako właściciel – wynajmujący, a druga strona jako najemca. Umowy określone już jako umowy najmu spornych pomieszczeń zakładu leczniczego pozwana zawierała z powodową Gminą począwszy od dnia 1 stycznia 2000 r., każdorazowo na czas oznaczony.

Według oceny Sądu Apelacyjnego zebrany w sprawie niniejszej materiał dowodowy nie dawał podstaw do przyjęcia, że pozwana Gmina, będąca następcą prawnym byłego Zakładu (...) w G., skupiła w swym ręku prawa tego Zakładu do całości nakładów poniesionych na budowę spornego lokalu użytkowego, które to prawa, zdaniem Sądu orzekającego, w istotnej części wywodzić miała z cesji wierzytelności dokonanych przez pozostałych wspólninwestorów na rzecz wskazanego wyżej Zakładu (...). Niezależnie od podniesionej wyżej kwestii braku podstaw do stwierdzenia istnienia takich wierzytelności po stronie tych wspólninwestorów, podnieść należy brak uzasadnionych podstaw do przyjęcia, że w ogóle doszło do tego rodzaju cesji jako skutecznych czynności prawnych.

Nie sposób bowiem zgodzić się z oceną Sądu pierwszej instancji, że dowodem na istnienie takich wierzytelności są ich przelewy i że przelewy te zostały dokonane w świetle materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie faktycznie i zgodnie z prawem. Trafnie w tym zakresie zarzucała pozwana naruszenie art.509 k.c., ale wskazać należy także na nieuwzględnienie przez Sąd Okręgowy przepisu art.510 k.c. Przeniesienie wierzytelności następuje bowiem w drodze umowy, będącej ze swej istoty czynnością prawną dwustronną, a ponadto kauzalną. Na gruncie przedmiotowej sprawy nie zostało wykazane zawarcie umów przelewu wierzytelności (ani powstanie samych wierzytelności wobec Zakładu (...) w G.). Sąd pierwszej instancji oparł się w tym względzie na dokumentach w postaci pisma (...), (...) i (...) Urzędu Wojewódzkiego w G. z dnia 7.10.1992 r., stwierdzającego, że Wydział ten „dokonuje cesji na rzecz Zakładu (...) w G. udziałów poniesionych przez Wojewódzki Komitet (...) w G. w 1968 r. zgodnie z Uchwałą Nr 139/1122/68 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G.” w kwocie 2,6 mln zł „na budowę basenu i sali ćwiczeń z przeznaczeniem na zabiegi lecznicze (...)”. Pismo powyższe podpisane zostało przez zastępcę dyrektora Wydziału (v.K.55).

Pismem z dnia 23.09.1992 r. z kolei Przewodnicząca Oddziału G. (...) Towarzystwa (...) oświadczyła w jego imieniu, że Towarzystwo to „przelewa w całości swoje prawa do inwestycji wspólnej (...) należne mu z tytułu inicjatywy powołania w/w inwestycji oraz partycypowania w kosztach jej budowy – na rzecz Zakładu (...) w G. (...) jako faktycznego realizatora idei (...) zawartej w Uchwale nr 139/1122/68 Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G. z dnia 12.08.1968 r.” (v.K.56).

Pismem z dnia 29.09.1992 r. skierowanym do Zakładu (...) w G. likwidator (...) Związku Spółdzielni (...) w W. poinformował o wyrażeniu zgody na „scedowanie na rzecz Zakładu (...) wniesionych przez Zarząd (...) w 1968 r. udziałów w wysokości 4 mln zł w finansowanie budowy obiektu sanatoryjno-mieszkalnego w G.-W.”, skierowanego „przede wszystkim na budowę i organizację zaplecza rehabilitacyjno-produkcyjnego (dział pracy chronionej) mającego służyć inwalidom”. W treści pisma likwidator stwierdził nadto, że „uważa za słuszne, aby wkład finansowy wniesiony przez (...) przeszedł na jego [ Zakładu (...) w G.] dobro” (v.K.57).

Zasadnie pozwana zarzuciła, że w toku postępowania nie było badane należyte umocowanie osób podpisujących powołane wyżej oświadczenia do składania oświadczeń woli w imieniu instytucji w nich wskazanych, pomimo podniesienia przez nią zarzutu w tej kwestii. Przede wszystkim jednak przytoczone, jednostronne oświadczenia zamieszczone w korespondencji wskazanych podmiotów z byłym Zakładem (...) w G., nie stanowią dowodu ważnie zawartej umowy przeniesienia wierzytelności, bowiem nie wskazują causa takiej czynności (poza przytaczanymi w piśmie likwidatora (...) zasadami słuszności), a przede wszystkim nie wykazują, z jakiego tytułu wierzytelność „cedowana” podmiotom tym miałyby przysługiwać wobec Zakładu (...) w G., jak i wreszcie nie obrazują dwustronnej wymiany oświadczeń woli stron uczestniczących w tym zakresie w omawianej czynności prawnej. Ponownie podkreślić przy tym trzeba, że stanowiąca podstawę współfinansowania inwestycji uchwała Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G. z dnia 12.08.1968 r. nie zakładała żadnych rozliczeń wspólninwestorów z inwestorem zastępczym z

tytułu zwrotu poczynionych nakładów, lecz nakładała na te podmioty powinność określonych kwotowo świadczeń oraz przewidywała, że właścicielem i zarządcą obiektu będzie pozwana Spółdzielnia, która pozostałym inwestorom udostępni w drodze odrębnych umów możliwość odpłatnego korzystania z niego.

Należy przy tym wskazać, że powołana przez Sąd pierwszej instancji biegła sądowa z zakresu księgowości w przekazanym jej do badania materiale nie znalazła dowodów wskazujących na źródła finansowania budowy. Nie można, w oparciu o istniejące dowody z dokumentów, określić struktury tego finansowania. Nie są w tym zakresie wystarczające zeznania świadków L. K. (1) i R. G. (1), które w sposób ogólny potwierdzają fakt partycypowania Skarbu Państwa w istotnej części wartości inwestycji, co nie jest w sprawie kwestionowane. Nie mogą być w tym względzie miarodajne zeznania świadka L. K., który – potwierdzając niesporny w sprawie fakt partycypowania środków Wydziału (...) w kosztach budowy – nie był w stanie określić ich wysokości, wskazując na kwoty od 9 do 14 mln zł, ani nie mógł wskazać choćby proporcji, w jakiej poszczególni inwestorzy uczestniczyli w kosztach inwestycji (v.K.618). Także z zeznań świadka R. G. (1) – wieloletniej głównej księgowej Spółdzielni – wynika fakt całkowitego rozliczenia inwestycji z bankiem. Świadek z uwagi na upływ czasu nie pamiętała, czy kredyt był zaciągnięty również na budowę części użytkowej obiektu, czy tylko na część mieszkalną. Świadek R. G. twierdziła, że widziała dokumenty, z których wynikało, iż pozostali uczestnicy inwestycji wspólnej wnieśli swoje wkłady na budowę (v.K.1049). Brak jednakże takich dokumentów w aktach sprawy oraz analiza dowodów z dokumentów w postaci pism (...) Towarzystwa (...) oraz Wojewódzkiego Komitetu (...), które zaprzeczają posiadaniu środków oraz ich wniesieniu na realizację inwestycji – podważają wiarygodność tej części zeznań świadka R. G., z których nie wynika, kto, kiedy oraz jakie konkretnie kwoty miałby wpłacać w związku z budową. Przeczy omawianym zeznaniom dodatkowo treść zeznań świadka J. M. (K.1088), głównej księgowej pozwanej Spółdzielni w latach 1972-1975, która twierdziła, że całość spornej inwestycji sfinansowana została z kredytu bankowego. W ocenie Sądu Apelacyjnego stwierdzenie powyższe pozostaje spójne z opinią biegłej oraz treścią uchwały Nr 100 Rady Ministrów z dnia 27 kwietnia 1965 r., określającej zasady finansowania tego rodzaju przedsięwzięć. W świetle uregulowań wskazanej wyżej uchwały bank miał obowiązek udzielenia kredytu inwestorowi zastępczemu na pokrycie kosztów inwestycji wspólnej, przy uwzględnieniu udziałów, jakie w tych kosztach mają ponieść poszczególni inwestorzy. Powyższe nie dowodzi jednak zasadniczej dla niniejszej sprawy okoliczności, to jest faktu poniesienia przez b. Zakład (...) całości kosztów budowy zakładu leczniczego.

Udział środków budżetowych w pokryciu kosztów budowy przedmiotowego obiektu nie ulega wątpliwości w świetle materiału dowodowego sprawy, jednakże nie ma podstaw do ustalenia, że koszty tej budowy w całości („w pełni”, - według określenia art.39 ust.1 u.s.m.) zostały pokryte tymi środkami, w części pochodzącymi z opisanych wyżej „cesji wierzytelności”, których skuteczność prawna nie została przez powódkę wykazana.

Zasadnie zarzuca nadto skarżąca w apelacji, iż nie ma w sprawie niniejszej dowodów również na to, że wszyscy inwestorzy-użytkownicy wskazani w uchwale Prezydium (...) z dnia 12.08.1968 r. faktycznie wywiązali się z wynikającego z niej obowiązku partycypowania finansowego w budowie ośrodka (...). Podstawom „cesji” wierzytelności, mającej wynikać z pisma (...) Towarzystwa (...) z dnia 23.09.1992 r. (K.56) na rzecz Zakładu (...) w G., poza przedstawionymi wyżej argumentami, przeczy inne pismo Zarządu (...) Oddziału w G. (bez daty), skierowane do pozwanej, z treści którego wynika zawiadomienie Spółdzielni (...), że P. wobec braku spodziewanych wpływów nie będzie miał środków na wpłatę swojego udziału w inwestycji wspólnej, w związku z czym „przekazuje swoje uprawnienia na rzecz Spółdzielni (...)” (v.K.66). W aktach sprawy znajduje się ponadto pisemne oświadczenie (...) Towarzystwa (...) z dnia 8.11.1993 r., że nie przekazywało ono żadnych środków na budowę spornego obiektu (v.pismo K.549) oraz kolejne oświadczenie, z dnia 16.11.1993 r., którym wcześniej dokonana „cesję” podmiot ten „unieważnia” (v.pismo K.685).

Z kolei wiarygodności dokonania „cesji” kwoty 2,6 mln zł, mającej według oceny Sądu pierwszej instancji wynikać z pisma Wojewódzkiego Komitetu (...) i (...) z dnia 7.10.1992 r. (K.582), przeczy wcześniejsze pisemne zawiadomienie tego Komitetu z dnia 25.09.1969 r., że nie może on włączyć się do finansowania budowy z uwagi na konieczność poniesienia wydatków na inne, wskazane przez władze cele. We wspomnianym piśmie Komitet zawiadamia nadto, że



z tej przyczyny nie podpisał umowy o realizacji inwestycji wspólnej (v.pismo K.548). W innym jeszcze piśmie, z dnia 17.04.1967 r., Komitet także informuje o braku środków na inwestycję wspólną (v.pismo K.551).

Powyższe dowody, na co zasadnie wskazuje strona skarżąca, sprzeciwiają się ustaleniu, że co do zasady wszystkie podmioty wymienione w uchwale Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w G. z dnia 12.08.1968 r. wywiązały się z zamierzeń tej uchwały i wpłaciły przewidziane w niej środki na realizację inwestycji wspólnej. Brak bowiem dowodów księgowych, w połączeniu z przytoczonymi oświadczeniami Wojewódzkiego Komitetu (...) oraz (...) Towarzystwa (...) uzasadniają przyjęcie, że co najmniej te podmioty nie świadczyły żadnych środków na tę budowę, a w każdym razie niniejsze postępowanie nie dostarczyło dowodu w tym zakresie. Już sama ta okoliczność wyklucza możliwość stwierdzenia, że poprzednik prawny powódki poniósł w pełni, czyli w całości, koszty budowy spornego lokalu użytkowego, również w części mającej pochodzić z rzekomej cesji obu wskazanych wyżej podmiotów. Pomijając bowiem podniesione wcześniej kwestie braku umów przelewu wierzytelności, braku podstaw do stwierdzenia istnienia co do zasady wierzytelności wobec pozwanej z tytułu zwrotu nakładów na budowę obiektu, dodać do nich należy brak podstaw do przyjęcia, że nakłady takie zostały w ogóle poniesione przez (...) oraz przez P..

Zgodzić się też wypada ze skarżącą co do zarzutu „niedocenia” przez Sąd orzekający – przy stwierdzonym przez biegłą z zakresu księgowości braku możliwości określenia struktury źródeł finansowania inwestycji wspólnej – faktu zaciągnięcia w związku z jej realizacją przez pozwaną Spółdzielnię kredytu w I Oddziale NBP w G., umową z dnia 24.10.1972 r. (v.K.136-138). Kwota tego kredytu, jak ustalono, wynosiła 51.499.000 zł i znacząco przewyższała wartość inwestycji wspólnej, określonej w uchwale na 42.000 zł. Kredyt ten bezspornie został w całości spłacony przez pozwaną w 1990 roku, przy czym nie zostało dowodowo wykazane, jaki udział w spłacie zadłużenia kredytowego w związku z tą budową miały środki poszczególnych inwestorów. Z dokumentów złożonych do akt sprawy wynika przy tym, że z żądaniem zwrotu części spłaconych środków (w ramach udziału w inwestycji wspólnej) pozwana zwracała się tylko do Wojewódzkiego Ośrodka (...) – poprzednika Zakładu (...) (v.K.670, 671). Należy nadto mieć na względzie, że część kosztów budowy obiektu miała być sfinansowana z wkładów budowlanych członków pozwanej Spółdzielni, obejmujących każdorazowo 18% wartości kosztów budowy jednopokojowych mieszkań. Z wyjaśnień do opinii biegłej sądowej z zakresu księgowości E. C. dodatkowo wynika, że nie ma w sprawie niniejszej dowodów księgowych pozwalających na stwierdzenie, jakiej inwestycji dotyczyła spłata kredytu zaciągniętego przez pozwaną Spółdzielnię (v.wyjaśnienia biegłej – K.1331).

Trafnie zarzucała skarżąca, że przeprowadzone w sprawie dowody z zeznań świadków zostały wadliwie ocenione przez Sąd pierwszej instancji, bowiem nie zawierają one treści uzasadniających ustalenie, że całość nakładów na wybudowanie spornego lokalu użytkowego poniósł (w opisywany wyżej sposób – z wpłat środków z budżetu Państwa oraz z cesji współinwestorów) poprzednik prawny powódki, tj. Zakład (...). Ustalenie takie nie może wynikać także z zeznań świadka M. T., na co wskazuje zasadnie apelacja. Świadek ten, jako były kierownik w pozwanej Spółdzielni w latach 1978-1980, przyznał brak orientacji co do kwestii finansowania budowy obiektu. Podał jako jedynie zasłyszany („tak się powszechnie mówiło”) fakt powstania budynku zakładu leczniczego ze środków państwowych (v.K.1254). W świetle pozostałych przeprowadzonych w sprawie dowodów, a także z uwagi na brak konkretnych informacji w tym zakresie, powyższy dowód z zeznań świadka nie może miarodajnie służyć ustaleniu faktu poniesienia całości kosztów budowy obiektu przez poprzednika prawnego powódki.

Reasumując, w ocenie Sądu Apelacyjnego zasadne są w omawianym zakresie zarzuty apelacji zarówno co do naruszenia wskazanych w niej przepisów prawa materialnego, jak i co do błędnej oceny przeprowadzonych dowodów. Podkreślenia wymaga to, że Gmina M. G. przejęła z mocy prawa majątek zlikwidowanego zakładu leczniczego (działającego pod nazwą Zakład (...) w G.), ale majątek w postaci składników – w tym wierzytelności – rzeczywiście przysługujących temu podmiotowi w chwili likwidacji. Powódka, z przyczyn powyżej przedstawionych, zdaniem Sądu Apelacyjnego nie wykazała, by w skład przejętego przez nią majątku po zlikwidowanym samodzielnym publicznym zakładzie opieki zdrowotnej wchodziły jakiegokolwiek wierzytelności współuczestników przedmiotowej inwestycji, zrealizowanej na przełomie lat 60. i 70. ubiegłego wieku, z tytułu ich nakładów poniesionych na tę budowę. Niezależnie od tego, wbrew pogładowi wyrażonemu przez Sąd orzekający powołane przez niego jednostronne oświadczenia niektórych spośród tych uczestników nie mogą być uznane za skuteczne prawnie przelewy wierzytelności z tego

tytułu, nie tylko z uwagi na niespełnianie wymogów art.510 k.c., ale i ze względu na dalsze oświadczenia tych samych podmiotów ( (...) i P.), stwierdzające niemożność współfinansowania inwestycji z powodu braku środków. Powódka nie udowodniła zatem, by przejęty przez nią Zakład (...) w chwili przejęcia miał w swoim majątku ważne sędowane na swoją rzecz wierzytelności w stosunku do pozwanej Spółdzielni z tytułu zwrotu nakładów poniesionych na sporną inwestycję wspólną.

W tym stanie rzeczy pozostałe zarzuty strony skarżącej, dotyczące prawidłowości ustaleń Sądu meriti co do możliwości dokonania podziału fizycznego nieruchomości i wyodrębnienia przedmiotowego lokalu użytkowego nie mogą mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia sporu. Znaczenie takie miałyby bowiem w sytuacji, gdyby powódce co do zasady służyło wobec pozwanej roszczenie wynikające z treści przepisu art.39 ust. 1 u.s.m., która to sytuacja z przyczyn wskazanych, zdaniem Sądu Apelacyjnego w sprawie niniejszej nie zachodzi. Ubocznie jednak należy podnieść, że zgodnie z art.35 ust.1 i art.36 u.s.m. ustanowienie odrębnej własności lokali położonych w budynkach usytuowanych na gruntach, o których mowa w art.35 ust.1 – czego wymagałoby uwzględnienie roszczenia powódki, może nastąpić po nabyciu przez spółdzielnię mieszkaniową własności lub prawa użytkowania wieczystego działek budowlanych, na których wybudowano te budynki. W przedmiotowej sprawie prawem takim pozwana nie legitymuje się w stosunku do działki o numerze ewidencyjnym (...) o pow.0,3003 ha, która stanowi własność Lasów Państwowych. Z dokumentów w aktach sprawy (v.pismo pozwanej – K.2096) wynika, że Spółdzielnia w 2010 roku podejmowała starania o oddanie jej tej części gruntu pod budynkiem w użytkowanie wieczyste, jednakże dotąd pozostają one bezskuteczne z uwagi na formułowany w tym zakresie przez Gminę M. G. wymóg zmiany planu zagospodarowania przestrzennego, która do chwili obecnej nie nastąpiła. Również i ta kwestia, w ocenie Sądu Apelacyjnego, stałaby w chwili obecnej na przeszkodzie uwzględnieniu powództwa, nawet gdyby istnienie wierzytelności współinwestorów wobec pozwanej z tytułu nakładów na nieruchomość oraz cesje tych wierzytelności do majątku poprzednika prawnego powódki zostały w niniejszej sprawie udowodnione.

Wobec podzielenia w powyższym zakresie zarzutów apelacji, na zasadzie art.386 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok wstępny, oddalając powództwo, które z przyczyn tu przedstawionych ocenił jako nieusprawiedliwione już co do samej zasady (w punkcie II sentencji).

Z uwagi na wynik niniejszego procesu, na zasadzie art.98 § 1 i 3 k.p.c. jego koszty winny obciążać w całości powódkę, przy czym mając za podstawę przepis art.108 § 1 k.p.c. (zdanie drugie), Sąd Apelacyjny pozostawił szczegółowe rozliczenie tych kosztów referendarzowi sądowemu w Sądzie pierwszej instancji (w punkcie III sentencji).