

Sygn. akt V ACa 167/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 września 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Teresa Karczyńska - Szumilas

Sędziowie: SA Artur Lesiak

SA Leszek Jantowski (spr.)

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Wioletta Blach

po rozpoznaniu w dniu 24 września 2019 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w S.

przeciwko J. R. i F. R.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w B.

z dnia 20 grudnia 2018 r., sygn. akt I C 143/16

I.zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie 1. (pierwszym) w ten sposób, że oddala powództwo;

b) w punkcie 3. (trzecim) w ten sposób, że zasądza od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 14.417 zł (czternaście tysięcy czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

c) w punkcie 4. (czwartym) w ten sposób, że zasądza od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w B. kwotę 5.422,09 zł (pięć tysięcy czterysta dwadzieścia dwa złote i 09/100) tytułem zwrotu kosztów sądowych wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 8.100 zł (osiem tysięcy sto złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

L. T. K. A. L.

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt V ACa 167/19

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 4 marca 2016 r. powód (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w S. (wówczas w T., później we W.) wniosła o zasądzenie od pozwanych solidarnie na jej rzecz kwoty 464.487 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 26 lutego 2015 r. do dnia zapłaty, zasądzenie od pozwanych na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz zwrotu równowartości opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

W uzasadnieniu wskazał, że dochodzona kwota stanowi równowartość nakładów poczynionych na nieruchomości obecnie należącej do pozwanych, bowiem poprzednika prawnego powódki należy uznać za posiadacza samoistnego ww. nieruchomości (art. 226 § 1 k.c.).

Z ostrożności procesowej strona powodowa wskazała, że w przypadku uznania, że poprzednik prawny powoda był posiadaczem zależnym, również żąda zwrotu nakładów z powołaniem innej podstawy prawnej, tj. art. 230 k.c. Powód wskazała, że na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego ustalono, iż wartość wzniesionego budynku biurowego to kwota 345.415 zł, natomiast wartość budynku hali traków to kwota 119.072 zł. W dniu 30 września 2013 r. doszło do przekazania nieruchomości pozwany. Powódka wskazała, że odsetek dochodzi od dnia 26 lutego 2015 r., tj. od dnia następującego pod dniem, w którym skutecznie doręczono pozwanemu F. R. zawiadanie do próby ugodowej.

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na ich rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwani wskazali, że kwestia przywrócenia prawa własności następcom prawnym właścicieli tartaku jest poza sporem. Strona pozwana zakwestionowała natomiast zgłoszone przez powódkę roszczenia co do zasady oraz co do wysokości. Jej zdaniem powód nigdy nie była posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości. Zdaniem pozwanych poprzednik prawny powoda był jedynie dzierżycielem, albowiem właścicielem spornej nieruchomości był wyłącznie Skarb Państwa. Ponadto zdaniem strony pozwanej, powód była w złej wierze, albowiem protokół zdawczo-odbiorczy przedsiębiorstwa został zatwierdzony dopiero w dniu 16 listopada 1978 r., a bez jego zatwierdzenia nie można było wcześniej dokładnie określić, co przeszło na własność Skarbu Państwa. Postępowanie nacjonalizacyjne toczyło się do 16 listopada 1978 r. Poprzednik prawny powódki wiedział o tym i w tym postępowaniu uczestniczył. Zdaniem pozwanych kolejnym argumentem przemawiającym za złą wiarą powódki jest także to, że w okresie nacjonalizacji do księgi wieczystej nieruchomości wpisano prawo własności M. P. na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku. Własność Skarbu Państwa nie była ujawniona w księdze wieczystej nieruchomości. Pozwani wskazali także dodatkowo na zawarcie umowy sprzedaży działki nr (...), która także objęta została decyzją uwłaszczeniową.

Zdaniem strony pozwanej nielogiczne jest więc dokonanie przez poprzednika prawnego powódki zakupu nieruchomości od osoby wpisanej w księdze wieczystej tej nieruchomości jako właściciel całego tartaku tego, co sam rzekomo posiadał jako posiadacz samoistny. Ponadto strona pozwana zakwestionowała wysokość roszczenia.

Wyrokiem z dnia 20 grudnia 2018 r. Sąd Okręgowy w B.:

1. zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 454.000 (czterysta pięćdziesiąt cztery tysiące) złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 lutego 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015r. oraz dalszymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty;

2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;

3. zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 38.242 (trzydzieści osiem tysięcy dwieście czterdzieści dwa) złote tytułem zwrotu kosztów procesu;

4. zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w B. kwotę 5.422,09 (pięć tysięcy czterysta dwadzieścia dwa 09/100) złote tytułem zwrotu kosztów sądowych.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie następujących ustaleń i rozważań:

W dniu 30 kwietnia 1948 r. Minister (...) wydał decyzję nacjonalizacyjną. W dniu 16 listopada 1978 r. Minister Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego wydał decyzję w sprawie zatwierdzenia protokołu zdawczo-odbiorczego przedsiębiorstwa „(...) (...) - F. P. w T.". Na skutek tej decyzji własność tartaku przeszła na Skarb Państwa. W jego skład wchodziła m. in. nieruchomości oznaczona obecnie jako działki o nr (...), położona w T. przy ul. (...), wpisana do księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w T. IV Wydział Ksiąg Wieczystych nr (...) (...). Od decyzji nacjonalizacyjnej odwoływał się ówczesny właściciel tartaku (...).

Zarząd przedsiębiorstwem został powierzony (...) Przedsiębiorstwu (...) (wcześniejsza nazwa: Rejon (...) (...) z siedzibą w T., (...) Przedsiębiorstwo (...) w T.), które działało jako przedsiębiorstwo państwowe. W dniu 9 grudnia 1995 r. przedsiębiorstwo zostało przekształcone w spółkę akcyjną pod firmą (...) Spółka Akcyjna w T.. Obecnie siedzibą spółki jest S..

Mocą decyzji uwłaszczeniowej Wojewody (...) z dnia 6 października 1993 r., na rzecz poprzednika prawnego powódki ustanowiono prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wchodzącej w skład tartaku oraz przyznano za opłatą prawo własności budynków połączonych z nieruchomością oraz prawo własności budynków wzniesionych ze środków własnych.

W dniu 28 stycznia 2009 r. Minister Gospodarki wydał decyzję, na mocy której stwierdzono nieważność decyzji nacjonalizacyjnej oraz decyzji zatwierdzającej. Decyzja ta została utrzymana w mocy przez Ministra Gospodarki decyzją z dnia 11 września 2009 r. i z dnia 22 września 2011 r., a następnie Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. w wyroku z dnia 15 lutego 2012 r. oddalił skargę wywiedzioną przez powódkę. Orzeczenia są prawomocne i ostateczne.

W dniu 19 września 2012 r. Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wydał decyzję, w której stwierdził nieważność decyzji uwłaszczeniowej w zakresie odnoszącym się do ustanowienia na rzecz powódki prawa użytkowania wieczystego gruntów oraz przyznania własności budynków i urządzeń znajdujących się na przyznanym w użytkowanie gruntach. W przedmiotowej sprawie skargę oddalił Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wyrokiem z dnia 14 kwietnia 2014 r.

Dalej Sąd Okręgowy ustalił, że poprzednik prawny powódki posiadał nieruchomości wchodzącą w skład przedsiębiorstwa przez blisko 50 lat. W tym czasie inwestowano w budynki i budowle na nieruchomości. Zakład był powiększany terytorialnie poprzez dokupywanie przyległych nieruchomości. Na przedmiotowej nieruchomości poprzednik prawny powódki cały czas prowadził działalność gospodarczą oraz nieprzerwanie z niej korzystał. Poprzednik prawny powódki dokonał na nieruchomości następujących nakładów: na działce nr (...) wzniesiono budynek biurowy z dwoma lokalami mieszkalnymi o pow. 352 m², natomiast na działce nr (...) posadowiono budynek hali przerobu drewna okrągłego o pow. użytkowej 658,4 m². Budynki te zostały zbudowane przez poprzednika prawnego powódki z własnych środków w okresie posiadania nieruchomości. Budynki były utrzymywane w należytym stanie, dokonywano regularnych przeglądów i czyniono na nie kolejne nakłady zwiększające ich wartość.

Przed dokonaniem zwrotu nieruchomości na rzecz pozwanych powódka zleciła wykonanie operatów szacunkowych ww. nieruchomości budynkowych. Rzeczoznawca majątkowy M. M. ocenił wartość budynku biurowego na kwotę 345.415 zł oraz budynku hali traków na kwotę 119.072 zł.

W dniu 30 września 2013 r. przedstawiciele powódki spotkali się z przedstawicielami pozwanych F. i J. R. celem przekazania spornej nieruchomości. W toku prowadzonych rozmów i oględzin strony nie doszły do porozumienia w kwestii wspólnej treści protokołu zdawczo-odbiorczego. Przedstawiciele powódki sporządzili więc notatkę wskazującą, że pozwani odmówili podpisania protokołu. Pismem z dnia 1 października 2013 r. strona pozwana oświadczyła, że przejęła nieruchomości wraz z budynkami i budowlami.

Powódka skierowała do Sądu Rejonowego w (...) Wydział Zamiejscowy w T. wniosek o zaważanie do próby ugodowej celem polubownego zakończenia sporu. Posiedzenie odbyło się w dniu 5 marca 2015 r. Do zawarcia ugody nie doszło.

Wartość nakładów poczynionych przez poprzednika prawnego powódki według stanu i cen na dzień 30 września 2013 r. tj. na dzień odbioru przez pozwanych spornej nieruchomości, stanowiący różnicę wartości tej nieruchomości z nakładami i bez nakładów wynosi 454.000 zł, w tym wartość budynku administracyjnego wynosiła 344.000 zł, a wartość hali traków wynosiła 110.000 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wiarygodnych dokumentów złożonych przez strony w toku rozprawy, opinii biegłej z (...) L. M. (1), wiarygodnych zeznań świadków oraz zeznań członka zarządu powódki D. W. i pozwanego F. R..

Sąd uznał za wiarygodne dokumenty zebrane w sprawie, albowiem zostały sporządzone we właściwej formie, przewidzianej dla tego typu dokumentów. Były przejrzyste i jasne. Ich autentyczność nie budziła wątpliwości Sądu. Część dokumentów nie miała znaczenia dla merytorycznego rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, dlatego Sąd pominął ich treść podczas ustalania stanu faktycznego (np. akt notarialny dotyczący sprzedaży innej nieruchomości niż nieruchomość objęta przedmiotowym sporem).

Sąd Okręgowy przychylił się do wniosków płynących z pisemnej opinii biegłego z (...) L. M. (1) oraz jej ustnych wyjaśnień złożonych na rozprawie. Biegła opiniowała na okoliczność ustalenia, o ile nakłady opisane pozwem a dokonane przez poprzednika prawnego powoda -na przedmiotowej nieruchomości - zwiększyły wartość tej nieruchomości w dacie jej wydania pozwany tj. w dniu 30 września 2013 r., według cen z daty wydania jej pozwany. Zadaniem biegłej miało być ustalenie różnicy między wartością nieruchomości na dzień 30 września 2013 r. z nakładami według ich stanu na dzień 30 września 2013 r., a jej wartością na ten sam dzień, gdyby tych nakładów nie dokonano.

Sąd I instancji podzielił w całości sporządzoną opinię. Opinia ta w ocenie Sądu została wykonana w sposób pełny, profesjonalny, rzetelny i zgodny z postanowieniem dowodowym. Wnioski wypływające z opinii były logiczne i spójne.

Sąd nie podzielił natomiast i uznał za nieprzydatną dla rozstrzygnięcia wcześniejszą opinię biegłej z (...) I. K.. Biegła określiła wartość nakładów zwiększających wartość spornej nieruchomości na kwotę 600.382 zł. Do przedmiotowej opinii strona pozwana zgłosiła liczne zastrzeżenia, na które biegła nie była w stanie udzielić merytorycznej odpowiedzi. Pozwani wskazali, do czego przychylił się również Sąd, iż przyjęty w opinii model ustalenia wartości nieruchomości jest nieadekwatny do charakteru przedmiotowych nieruchomości, a nadto, że w opinii brak jest zestawienia nieruchomości gruntowych spośród których wybrano obiekty do wyceny. Biegła nie dokonała również szczegółowego opisu przyjętych do porównania działek. Biegła na rozprawie w dniu 26 października 2017 r. przyznała, że nie była w stanie odnaleźć nieruchomości do porównania, dlatego opinię swoją oparła na metodzie inwestycyjnej. Zdaniem biegłej nie było potrzeby ustalania wysokości nakładów poczynionych na nieruchomość. W ocenie Sądu biegła nie sprostowała jednak w całości tezie dowodowej.

Sąd Okręgowy dał wiarę zeznaniom świadków R. J. oraz częściowo F. R.. Zeznania świadków były w zdaniem Sądu I instancji spontaniczne, logiczne i spójne. Korespondowały również z pozostałym materiałem dowodowym zebrany w sprawie i wzajemnie się uzupełniały. Świadek R. J. wskazał, że w okresie gdy pracował on na terenie (...) Przedsiębiorstwa (...), przedsiębiorstwo to dokonywało kolejnych wartościowych nakładów na nieruchomość, albowiem zakład świetnie wówczas prosperował. Natomiast świadek F. R. zeznał, że pozwani przy oględzinach budynków posadowionych na spornej nieruchomości uznali, iż nie podpiszą się pod proponowaną treścią protokołu zdawczo-odbiorczego. Okoliczność tę potwierdzają również zebrane w sprawie dokumenty i twierdzenia obu stron postępowania. Sąd nie dał natomiast wiary tym jego zeznaniom, które wskazywały, iż stan budynków był tak zły, że nie zwiększały one w chwili wydania pozwany nieruchomości w żaden sposób jej wartości rynkowej. Przeczy temu nie tylko opinia sporządzona przez biegłą, ale również pozostały materiał dowodowy zebrany w sprawie.

Przechodząc do rozważań w ocenie Sądu I instancji roszczenie powoda było zasadne i zasługiwało na uwzględnienie w części. Strona powodowa dochodziła w niniejszej sprawie zwrotu nakładów poczynionych na nieruchomości położoną w T. przy ul. (...). Na przedmiotowej nieruchomości jej poprzednik prawny prowadził działalność gospodarczą jako przedsiębiorstwo państwowe. Na skutek uznanych za nieważne w latach późniejszych decyzji nacjonalizacyjnych i uwłaszczeniowych, powód zmuszony był zwrócić nieruchomość następcom poprzednich właścicieli.

Zdaniem strony powodowej jego roszczenie należy wywodzić z treści art. 226 § 1 k.c., ewentualnie z treści art. 230 k.c. Sąd Okręgowy odwołał się do treści art. 226 § 1 k.c. oraz art. 230 k.c. i podkreślił, że rozstrzygnięcia wymagało, czy powód (oraz jej poprzednik prawny) był posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości, czy też posiadaczem zależnym. Zbadania wymagała również kwestia dobrej lub złej wiary strony powodowej.

Sąd I instancji odwołał się do domniemania dobrej wiary wynikającego z art. 7 k.c.

Podkreślił, że w złej wierze pozostaje osoba, która albo wie, że dane prawo jej nie przysługuje, albo nie wie o tym wskutek rażącego niedbalstwa, czyli w sytuacji, gdy można mu uczynić zarzut z jego braku wiadomości na ten temat. W ocenie Sądu strona pozwana nie przedstawiła żadnego przekonującego dowodu, że (...) Przedsiębiorstwo (...) w którymkolwiek momencie zajmowania nieruchomości było w złej wierze. Zdaniem Sądu Okręgowego nie jest dowodem na istnienie złej wiary data spisania protokołu zdawczo-odbiorczego czy pismo kierowane do F. P. (właściciela tartaku) z informacją, że dokumentacja prawna przedsiębiorstwa nie została skompletowana.

W ocenie Sądu I instancji skutki decyzji nacjonalizacyjnej uprawomocniły się w dniu jej wydania, natomiast jej zatwierdzenie 30 lat później nie miało wpływu na fakt, że poprzednik prawny powoda uznawał całe przedsiębiorstwo za swoje. Protokół zdawczo-odbiorczy stwierdzał jedynie fakt istnienia określonych budynków i innego wyposażenia, o którego istnieniu poprzednik prawny powódki miał już wówczas wiedzę. Prowadzenie natomiast wieloletniej działalności gospodarczej niezakłócającej w żaden sposób (np. przez osoby, które zgłaszałyby jakiegokolwiek roszczenia w stosunku do nieruchomości) oraz fakt usunięcia z obrotu decyzji nacjonalizacyjnej dopiero po wielu latach, nie uzasadniają w żaden sposób twierdzenia o złej wierze powodowej spółki.

W ocenie Sądu Okręgowego za dobrą wiarą powoda przemawia zmanifestowana przez nią wola posiadania, prowadzenie działalności gospodarczej, rozbudowa przedsiębiorstwa oraz domniemanie dobrej wiary. Powód udowodnił jednocześnie, że spółka prowadziła na tej nieruchomości działalność gospodarczą w sposób nieprzerwany przez niemal 50 lat, inwestując jednocześnie własne środki na rozwój i rozbudowę przedsiębiorstwa - również poprzez wzniesienie budynków.

W ocenie Sądu Okręgowego przytoczona judykatura także przemawia za uznaniem poprzednika prawnego powoda za posiadacza samoistnego przedmiotowej nieruchomości. Również w przypadku uznania spółki za posiadacza zależnego, roszczenie o zwrot nakładów przysługuje stronie powodowej.

Sąd Okręgowy nie podzielił natomiast zarzutu pozwanych, że powód nie był samoistnym posiadaczem nieruchomości, ale jedynie jej dzierżycielem.

Reasumując Sąd Okręgowy uznał poprzednika prawnego powoda za posiadacza samoistnego spornej nieruchomości, w dobrej wierze.

Sąd Okręgowy wyjaśnił, że powód wnosił o zasądzenie kwoty 464.487 zł tytułem zwrotu nakładów poczynionych na nieruchomość. W toku postępowania Sąd powołał biegłego sądowego, który ustalił wartość budynków wzniesionych przez powódkę w ramach prowadzonej działalności, a które to budynki w sposób istotny zwiększyły wartość przedmiotowej nieruchomości - na dzień 30 września 2013 r. Z przedmiotowej opinii wynika, że wartość nakładów opiewała na kwotę 454.000 zł, toteż roszczenie w pozostałej części nie było zasadne.

Wobec powyższego, Sąd I instancji na podstawie art. 226 § 1 k.c. zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 454.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 26 lutego 2015 r. do dnia zapłaty. O odsetkach

orzekł Sąd na mocy art. 481 § 1 k.c., za początkowy termin ich naliczania przyjmując zgodnie z żądaniem dzień następujący po dniu doręczenia pozwanemu F. R. pisma stanowiącego wniosek o zawezwanie do próby ugodowej (punkt 1 wyroku).

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy oddalił powództwo na mocy wyżej wymienionych przepisów a contrario (punkt 2 wyroku).

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z wyrażoną w art. 98 § 1 k.c. zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Powód wygrał w niemal 98 %. Z uwagi na powyższe Sąd uznał, że powód uległ w tak niewielkiej części, iż należy mu się całość kosztów procesu (art. 100 k.p.c.).

W rezultacie Sąd Okręgowy zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 38.242 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na którą składały się: kwota 23.225 zł tytułem opłaty od pozwu, kwota 14.417 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (zgodnie z § 2 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r.) oraz uiszczona zaliczka na wynagrodzenie biegłego w kwocie 600 zł (punkt 3 wyroku).

Na mocy przytoczonych przepisów oraz w oparciu o treść art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 r., Sąd nakazał pobrać od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa -Sądu Okręgowego w B. kwotę 5.422,09 zł tytułem kosztów sądowych uiszczonych tymczasowo przez Skarb Państwa, na które składały się: kwota 69,60 zł tytułem należności świadka, kwota 2.996,21 zł oraz 2.955,98 zł tytułem wynagrodzenia biegłych sądowych (punkt 4 wyroku).

Apelację od powyższego wyroku wnieśli pozwani, zaskarżając go w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucili:

a) obrazę przepisów prawa materialnego:

- art. 5 k.c. poprzez nieuznanie zarzutu nadużycia prawa przez stronę powodową, której żądanie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, w tym przede wszystkim z zasadą sprawiedliwości społecznej;
- art. 7 k.c. poprzez utrzymanie domniemania dobrej wiary pomimo okoliczności wskazujących, że strona powodowa działała w złej wierze;
- art. 226 k.c. poprzez przyjęcie, że strona powodowa była posiadaczem samoistnym w dobrej wierze;

b) obrazę przepisu prawa procesowego, która miała wpływ na kształt rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie, tj. art. 233 § 1 k.p.c. polegającą na dowolnej, a nie swobodnej ocenie dowodów poprzez uznanie, że:

- opinia biegłego sądowego L. M. jest opinią prawidłową, spójną i logiczną, w sytuacji kiedy opinia zawiera rażące błędy natury merytorycznej i logicznej, które nie zostały choćby w minimalnym stopniu wyjaśnione w wysłuchaniu biegłego;
- budynki wzniesione na nieruchomości powodują wzrost wartości nieruchomości;
- nieruchomość została wydana powodom;
- stan nieruchomości na dzień 30 września 2013 roku był inny, niż wskazywany przez pozwanych;
- budynki zostały wzniesione ze środków powódki i przez powódkę;

c) obrazę przepisu prawa procesowego, która miała wpływ na kształt rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie, tj. art. 278 k.p.c. w zw. z 286 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o powołanie kolejnego biegłego.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa w całości, oraz zasądzenie kosztów procesu za I i II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu skarżący wskazali, że rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie zostało wydane w oparciu o błędne założenie o samoistnym posiadaniu strony powodowej i jej poprzednika prawnego. Skarżący powołali się na wyrok wydany przez Sąd Okręgowy w B. w sprawie I C 843/13, gdzie rozpatrywane było roszczenie (...) S.A. z art. 231 § 1 k.c. Podkreślili, że zgodnie z tym orzeczeniem strona powodowa nie legitymowała się samoistnym posiadaniem w dacie wznoszenia budynku. W ocenie skarżących poprzednika prawnego powoda można uznać jedynie za dzierżyciela przedmiotowych nieruchomości.

Dodatkowo skarżący zarzucili, że w przypadku strony powodowej i jej poprzedników prawnych nie można wypadku mówić o spełnieniu przesłanki dobrej wiary. Zdaniem skarżących zła wiara znajduje uzasadnienie w następujących okolicznościach:

1. Protokół zdawczo - odbiorczy przedsiębiorstwa „(...)” został zatwierdzony w dniu 16 listopada 1978 roku. Tym samym postępowanie nacjonalizacyjne toczyło się de facto do 16 listopada 1978 roku.
2. Prawo własności powoda zostało wpisane w momencie wydania decyzji uwłaszczeniowej. W okresie po nacjonalizacji wpisano prawo własności M. P. na podstawie wydanego w dniu 30 lipca 1969 roku postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku. Własność Skarbu Państwa nie była ujawniona w księdze wieczystej nieruchomości. Fakt ten wyklucza przyjęcie istnienia dobrej wiary.

Zdaniem skarżących dla oceny dobrej wiary istotnym było także odwołanie się do okoliczności wydania decyzji nacjonalizacyjnej, bez zachowania choćby minimalnych standardów staranności orzeczniczej.

W ocenie skarżących dochodzenie zwrotu nakładów przez powoda należało także rozpatrzyć w kategorii nadużycia prawa podmiotowego (art. 5 k.c.) Dodatkowo skarżący zarzucili, że rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie zostało wydane w oparciu o nierzetelną opinię biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył co następuje:

Apelacja była uzasadniona.

Sąd Apelacyjny podziela co do zasady ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i przyjmuje je za własne, co czyni zbędnym ich ponowne przytaczanie, jednakże ustalenia te nie były pełne i z ustaleń tych Sąd I instancji wysnuł wadliwe wnioski co do istnienia po stronie powodowej roszczenia o zwrot nakładów poczynionych na przedmiotową nieruchomość.

Jako instancja merytoryczna Sąd Apelacyjny ustalił co następuje:

Wyrokiem z dnia 4 czerwca 2014 r. Sąd Okręgowy w B. oddalił powództwo (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w T. (obecnie w S.) przeciwko F. R. i J. R. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, którego treścią miało być przeniesienie własności działki gruntu numer (...) o obszarze 00.32.52 ha, położonej w T. przy ulicy (...) za wynagrodzeniem 108.300 zł. Podstawą prawną roszczenia był art. 231 § 1 k.c. W uzasadnieniu Sąd Okręgowy wskazał, że brak jest podstaw do przypisania powodowi statusu posiadacza samoistnego w dobrej wierze, co jest podstawową przesłanką roszczenia z art. 231 § 1 k.c. W ocenie Sądu Okręgowego poprzednik prawny powoda był jedynie dzierżycielem przedmiotowej nieruchomości.

(dowód: wyrok Sądu Okręgowego w B. z dnia 4 czerwca 2014 r. wraz z uzasadnieniem k.168, k.174 – 177 akt I C 843/13 Sądu Okręgowego w B.)

Wyrok ten uprawomocnił się bez zaskarżenia przez żadną ze stron (okoliczność bezsporna).

W dacie wejścia w życie ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej (zwanej dalej ustawą nacjonalizacyjną), to jest w dniu 5 lutego 1946 r. przedsiębiorstwo „(...) – (...)” w T. stanowiła własność F. P.. Na podstawie zarządzenia Przewodniczącego Wojewódzkiej Komisji do spraw Upaństwowienia Przedsiębiorstw w B. z dnia 28 października 1946 r. przedmiotowe przedsiębiorstwo zostało umieszczone w szóstym wykazie przedsiębiorstw przechodzących na własność Państwa na podstawie art. 3 ustawy nacjonalizacyjnej. Zarządzenie to zostało ogłoszone w (...) Dzienniku Wojewódzkim nr 27, poz.299 z dnia 28 października 1946 r.

(dowód: ustalenia zawarte w decyzji Ministra Gospodarki z dnia 28 stycznia 2009 r. znak (...) (...) k. 15-25 akt KW nr (...) Sądu Rejonowego w (...) IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w T. oraz w decyzji Ministra Gospodarki z dnia 22 września 2011 r. znak (...) (...) utrzymującej w mocy decyzję z dnia 29 stycznia 2009 r. k.26-41 akt KW nr (...) Sądu Rejonowego w (...) IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w T.)

Majątek nieruchomy stanowiły działki wpisane w księdze wieczystej KW tom 33 karta 865.

(dowód: ustalenia Sądu Okręgowego w B. zawarte w uzasadnieniu postanowienia z dnia 13 maja 2013 r. k.215 akt KW nr (...) Sądu Rejonowego w (...) IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w T.)

Poprzednik prawny pozwanych F. P. odwoływał się od orzeczenia Ministra (...) z dnia 30 kwietnia 1948 r. o przejęciu na własność Państwa przedsiębiorstwa „(...) - F. P.” w T. (okoliczność bezsporna).

Pismem z dnia 14 czerwca 1951 r. Ministerstwo Leśnictwa poinformowało F. P., że jego zażalenie będzie rozpatrywane przy zatwierdzeniu protokołu zdawczo – odbiorczego przedsiębiorstwa „(...) – F. P.” w T..

(dowód: pismo z Ministerstwa (...) z dnia 14 czerwca 1951 r. k.198)

W styczniu 1960 r. F. P. został poinformowany przez Zjednoczenie (...), że do dnia dzisiejszego nie została zakończona dokumentacja prawna przedsiębiorstwa (...) (...) F. P. w związku z czym nie można przesłać żadnego orzeczenia. Wyjaśniono, że sprawa nie została zakończona, gdyż istnieją trudności w uzgodnieniu między Ministerstwem Leśnictwa i Przemysłu drzewnego i Ministerstwem Handlu Wewnętrznego protokołu zdawczo - odbiorczego przedmiotowego przedsiębiorstwa. Wskazano, że niezwłocznie po zatwierdzeniu protokołu Zjednoczenie prześle F. P. jeden egzemplarz orzeczenia.

(dowód: pismo ze Zjednoczenia (...) k.197)

Postanowieniem z dnia 30 lipca 1969 r. Sąd Powiatowy w T. stwierdził, że spadek po F. P. synie J. i A., zmarłym dnia 11 maja 1969 r. w T. nabyła w całości na podstawie testamentu z dnia 10 sierpnia 1957 r. ogłoszonego w dniu 30 lipca 1969 r. żona spadkodawcy – M. P. z d. F., córka J. i J., w odniesieniu także do gospodarstwa rolnego położonego w obrębie miejscowości T..

(dowód: postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku k.44 akt KW nr (...) Sądu Rejonowego w (...) IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w T.)

Postanowienie to stało się podstawą wpisu M. P. w miejsce F. P. do księgi wieczystej KW nr (...) (obecnie (...) (...) – okoliczność bezsporna).

W dniu 6 lutego 1973 r. poprzednik prawny powoda (...) Przedsiębiorstwo (...) w T. poinformowało M. P., że Państwowe Biuro Notarialne w T. wyznaczyło termin zawarcia umowy notarialnej w dniu 13 lutego 1973 r. Przedmiotem umowy miała być nieruchomość oraz składniki majątkowe położone w T. oznaczone jako działka numer (...), nr KW (...).

(dowód: pismo (...) Przedsiębiorstwa (...) w T. k.199)

W dniu 13 lutego 1973 r. M. P. zawarła ze Skarbem Państwa - (...) Przedsiębiorstwem (...) w T. umowę sprzedaży działki numer (...) o powierzchni 0.30.84 ha w celu powiększenia powierzchni tartaku w T..

(dowód: umowa sprzedaży k.200-203)

Nabyta przez Skarb Państwa działka numer (...) została wpisana do nowo urządzonej księgi wieczystej KW nr (...) (okoliczność bezsporna, vide: odpis z KW nr (...) dołączony do obwoluty akt, także uzasadnienie postanowienia Sądu Okręgowego w B. z dnia 13 maja 2013 r. k.215 akt KW nr (...) Sądu Rejonowego w (...) IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w T.)

W dniu 16 listopada 1978 r. wydane zostało orzeczenie o zatwierdzeniu protokołu zdawczo odbiorczego przedsiębiorstwa (...) (...) F. P. w T.. Stwierdzono, że w zakresie nieruchomości gruntowych na własność Państwa przechodzą działki numer (...).

(dowód: orzeczenie w sprawie zatwierdzenia protokołu zdawczo – odbiorczego k.35 - 37)

Działka numer (...) stanowiła przed nacjonalizacją rzekę(...)– rów publiczny i nigdy nie była własnością F. P.. Działka numer (...) stanowiła już wówczas własność Skarbu Państwa na podstawie umowy sprzedaży z dnia 13 lutego 1973 r. (okoliczność bezsporna, vide: ustalenia zawarte w decyzji Ministra Gospodarki z dnia 28 stycznia 2009 r. znak (...) (...) k. 15-25 akt KW nr (...) Sądu Rejonowego w (...) IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w T. oraz w decyzji Ministra Gospodarki z dnia 22 września 2011 r. znak (...) (...) utrzymującej w mocy decyzję z dnia 29 stycznia 2009 r. k.26-41 akt KW nr (...) Sądu Rejonowego w (...) IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w T.)

Na skutek połączenia działek (...) powstała jedna działka numer (...) o łącznej powierzchni 3.99.66 ha (okoliczność bezsporna, vide: uzasadnienie postanowienia Sądu Okręgowego w B. z dnia 13 maja 2013 r. k. 216 akt Sądu Rejonowego w (...) IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w T.)

Działka numer (...) odpowiada obecnie działkom numer (...) i części działki numer (...) (okoliczność bezsporna, vide: uzasadnienie decyzji Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 19 września 2012 r., k.67 – 69, uzasadnienie postanowienia Sądu Okręgowego w B. z dnia 13 maja 2013 r. k. 216 akt Sądu Rejonowego w (...) IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w T.).

Własność Skarbu Państwa między innymi działek numer (...) i części działki numer (...) oraz prawa użytkowania wieczystego (...) Przedsiębiorstwa (...) w T. została wpisana do księgi wieczystej KW nr (...) (obecnie KW nr (...)) na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 6 października 1993 r. (okoliczność bezsporna, także odpis z KW nr (...) dołączony do obwoluty akt, wniosek o wpis w księdze wieczystej k.5-6 akt KW nr (...) Sądu Rejonowego w (...) IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w T.)

Postanowieniem z dnia 29 kwietnia 1999 r. Sąd Rejonowy w T. stwierdził, że spadek po M. P., córce J. i J., zmarłej w dniu 6 stycznia 1993 r. w T. ostatnio stale zamieszkałej w T. na podstawie testamentu z dnia 8 marca 1991 r. nabyli na prawach wspólności ustawowej małżonkowie: J. R. i F. R..

(dowód: postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku k.45 akt KW nr (...) Sądu Rejonowego w (...) IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w T.)

Powyższych uzupełniających ustaleń faktycznych Sąd Apelacyjny dokonał na podstawie dokumentów urzędowych, takich jak wyrok i postanowienie Sądu Okręgowego w B. z uzasadnieniem, postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, decyzje administracyjne, umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego, korespondencja prowadzona z F. P., gdyż żadna ze stron nie kwestionowała autentyczności tych dokumentów i prawdziwości zawartych w nich twierdzeń.

Przechodząc do poszczególnych zarzutów apelacji w pierwszej kolejności należało odnieść w tym przypadku do zarzutów naruszenia prawa materialnego, gdyż dopiero przesądzenie kwestii, czy powodowi w ogóle przysługuje roszczenie o zwrot nakładów zaktualizowałyby zagadnienie oceny zarzutów naruszenia przepisów prawa procesowego związanych głównie z wadliwością dokonanej wyceny nakładów.

Podstawą prawną zasądzonej od pozwanych na rzecz powodów kwoty stanowiącej równowartość nakładów był art. 226 k.c.

Zgodnie z tym przepisem „samoistny posiadacz w dobrej wierze może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy. Zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Jednakże gdy nakłady zostały dokonane po chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, może on żądać zwrotu jedynie nakładów koniecznych (§1);

§ 2. Samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem”.

Kluczowa zatem była po pierwsze ocena, czy powoda, a w istocie poprzednika prawnego powoda, to jest (...) Przedsiębiorstwo (...) działające w formie prawnej przedsiębiorstwa państwowego, można było w momencie poczynienia nakładów uznać za posiadacza samoistnego.

Z poczynionych ustaleń wynika, że przedmiotowe nakłady w postaci budynku hali przerobu drewna okrągłego o powierzchni użytkowej 658,4 m², wybudowanego na działce mającej aktualne oznaczenie nr (...) oraz budynku biurowego z dwoma lokalami mieszkalnymi o powierzchni 352 m², wzniesionego na działce mającej aktualne oznaczenie nr (...), zostały poczynione odpowiednio w roku 1962 i 1974 (vide także uzasadnienie pozwu k.8). Rozstrzygnięcia zatem wymagało, czy w tych datach poprzednik prawny powodów był posiadaczem samoistnym przedmiotowych nieruchomości.

W judykaturze ukształtował się pogląd – na tle stosowania art.226 k.c. i art. 231 k.c. – że w relacjach wewnętrznych pomiędzy Skarbem Państwa oraz państwową osobą prawną przed uchyceniem art. 128 k.c., to jest przed zniesieniem zasady jednolitego funduszu własności państwowej, co nastąpiło z dniem 1 lutego 1989 r. (ustawa z dnia 31 stycznia 1989 r. – o zmianie ustawy Kodeks cywilny, Dz.U. z 1989 r. nr 3 poz.111), przedsiębiorstwu państwowemu należałoby przypisać status dzierżyciela w zakresie majątku, w który przedsiębiorstwo państwowe zostało wyposażone i nad którym sprawowało zarząd. W odniesieniu natomiast do relacji zewnętrznych, pomiędzy przedsiębiorstwem państwowym a podmiotem trzecim, niebędącym Skarbem Państwa, można natomiast uznać po stronie przedsiębiorstwa państwowego istnienie cech świadczących o posiadaniu nieruchomości i to o samoistnym charakterze (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2009 r. I CSK 333/07, LEX nr 490436, wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 19 lutego 2015 r. I ACa 730/14, LEX nr 1711477, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 8 lutego 2019 r. V ACa 96/18, LEX nr 2668840).

Przyjęcie tego stanowiska nie determinowało jednak automatycznie uznania żądania pozwu za uzasadnione. Zgodzić się bowiem należało ze skarżącymi, że Sąd I instancji błędnie zakwalifikował posiadanie przedmiotowych nieruchomości przez poprzednika prawnego powoda, w okresie poczynienia nakładów, jako posiadania w dobrej wierze. Wprawdzie art. 7 k.c. statuuje domniemanie dobrej wiary, jednak w realiach niniejszej sprawy domniemanie to zostało obalone.

Koncepcje oceny dobrej wiary posiadacza samoistnego zostały w judykaturze podsumowane w uchwale składu siedmiu sędziów SN z dnia 6 grudnia 1991 r. (III CZP 108/91, OSNC 1992, Nr 4, poz. 98). Liberalne stanowisko zakładało, że dobra wiara posiadacza jest równoznaczna z jego przekonaniem, opartym na obiektywnych przesłankach, wywodzących się ze stosunku będącego podstawą i przyczyną konkretnego stanu faktycznego, iż wykonując w swoim imieniu prawo, niczyjego prawa nie narusza (tak np. uchwała siedmiu sędziów Sądu Najwyższego

z dnia 25 maja 1955 r. I CO 14/55, OSN 1956, Nr 4, poz. 92). Według natomiast poglądu tradycyjnego, dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu, że danej osobie przysługuje wykonywane przez nią prawo.

Za dominujący aktualnie należy przyjąć tradycyjny pogląd, wedle którego nie jest w dobrej wierze ten, kto wykonuje prawo, o którym wie, że mu nie przysługuje, ale także ten, kto wykonuje nieprzysługujące mu prawo bez tej świadomości, jeżeli przy dołożeniu należytej staranności mógłby się dowiedzieć o rzeczywistym stanie prawnym danej sytuacji. Podkreślenia przy tym wymaga, że dobra wiara i będąca jej przeciwstawieniem zła wiara pełnią tę samą funkcję (zapewnienie bezpieczeństwa obrotu) we wszystkich stosunkach prawnorzeczowych, nie ma więc podstaw, by instytucjom tym przypisywać różne znaczenie, w zależności od tego, z jaką wiązą się czynnością prawną czy też faktyczną. Oznacza to, że rozumienie pojęcia dobrej wiary winno być tożsame zarówno przy ocenie spełnienia przesłanek np. zasiedzenia nieruchomości, jak i przy ocenie spełnienia przesłanek roszczenia o zwrot nakładów z art.226 k.c. i następne oraz art.231 k.c. O posiadaczu w dobrej wierze w kontekście roszczeń o zwrot nakładów można zatem mówić jedynie wtedy, gdy czyniący nakłady jest w usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, iż przysługuje mu wykonywane prawo. Nie jest natomiast w dobrej wierze ten, kto wykonuje prawo, o którym wie, że mu nie przysługuje oraz ten, kto przy dołożeniu należytej staranności mógłby się dowiedzieć o rzeczywistym stanie prawnym nieruchomości.

Strona powodowa powoływała się na pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w wyroku z dnia 15 stycznia 2009 r. (I CSK 333/07, LEX nr 490436), w którego tezie wyjaśniono, że „spółka akcyjna powstała w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego może być uważana za posiadacza samoistnego (art. 231 § 1 k.c.) nieruchomości przejętej na własność Państwa na podstawie ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej (Dz. U. Nr 3, poz. 17) i oddanej przedsiębiorstwu w zarząd, jeżeli we właściwym trybie została stwierdzona nieważność orzeczenia nacjonalizacyjnego”.

Po pierwsze należy podkreślić, że orzeczenie to zostało wydane na tle innego stanu faktycznego, aniżeli w niniejszej sprawie. Słusznie strona pozwana eksponowała pominiętą przez Sąd Okręgowy okoliczność, że cała procedura związana z nacjonalizacją przedsiębiorstwa „(...) (...) - F. P.” w T. została w istocie zakończona nie w chwili wydania przez Ministra Leśnictwa orzeczenia z dnia 30 kwietnia 1948 r., ale dopiero z dniem 16 listopada 1978 r., kiedy został zatwierdzony protokół zdawczo – odbiorczy przedmiotowego przedsiębiorstwa.

Zgodnie bowiem z § 75 a ust.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 stycznia 1947 r. w sprawie trybu postępowania przy przejmowaniu przedsiębiorstw na własność Państwa (Dz.U. z 1947 r. nr 16 poz.62) ”osoba lub organizacja gospodarcza wyznaczona do sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego (§ 72) winna przedstawić właściwemu ministrowi do zatwierdzenia protokół zdawczo-odbiorczy wraz ze zgłoszonymi uwagami i zarzutami (§§ 74 i 75). Zatwierdzając protokół zdawczo-odbiorczy, właściwy minister rozpatrzy zgłoszone uwagi i zarzuty i ustali w porozumieniu z Przewodniczącym Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego, które składniki majątkowe objęte protokołem zdawczo-odbiorczym stanowią część składową przedsiębiorstwa i przechodzą lub zostają przejęte wraz z nim na własność Państwa albo osób prawnych prawa publicznego. Zatwierdzony protokół zdawczo-odbiorczy jest integralną częścią orzeczenia właściwego ministra o przejściu lub przejęciu przedsiębiorstwa na własność Państwa albo osób prawnych prawa publicznego” (ust.2).

Świadczy o tym także korespondencja prowadzona z F. P., w którym przedstawiciele Skarbu Państwa zwracali uwagę na „nie zakończenie sprawy z uwagi na trudności w uzgodnieniu między Ministerstwem Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego i Ministerstwem Handlu Wewnętrznego protokołu zdawczo - odbiorczego przedmiotowego przedsiębiorstwa” (k.197).

Sąd Apelacyjny podziela wyrażony w judykaturze pogląd, że sporządzenie i zatwierdzenie protokołu zdawczo-odbiorczego było konstytutywnym elementem nacjonalizacji przedsiębiorstwa w myśl ustawy nacjonalizacyjnej z dnia 3 stycznia 1946 r. (zob. np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 6 maja 2016 r. I ACa 1057/15 LEX nr 2075688). Wynika to z wykładni językowej cytowanego § 75 a ust.2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 stycznia

1947 r. w sprawie trybu postępowania przy przejmowaniu przedsiębiorstw na własność Państwa (in fine), zgodne z którym „zatwierdzony protokół zdawczo-odbiorczy jest integralną częścią orzeczenia właściwego ministra o przejściu lub przejściu przedsiębiorstwa na własność Państwa albo osób prawnych prawa publicznego” .

Wprawdzie zatem przyjmuje się w judykaturze, że co do zasady skutki prawnomaterialne w sferze rzeczowej wywoływało orzeczenie o przejściu lub przejściu przedsiębiorstwa na własność Państwa, wydawane na podstawie przepisów ustawy nacjonalizacyjnej z dnia 3 stycznia 1946 r., zaś sam protokół zdawczo-odbiorczy - po zatwierdzeniu - miał jedynie znaczenie deklaratoryjne, jednak protokół ten był jedynym dowodem świadczącym o tym, z jakich składników majątkowych składało się przedsiębiorstwo przejmowane przez Państwo na własność z mocy ustawy nacjonalizacyjnej (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 2010 r. V CSK 317/09, LEX nr 898276 i tam powołane orzecznictwo, z dnia 16 lutego 2017 r. I CSK 139/16, LEX nr 2305905). Innymi słowy zatwierdzenie protokołu zdawczo-odbiorczego finalizowało postępowanie nacjonalizacyjne, a zatem jego brak w dacie czynienia nakładów przez poprzednika prawnego powoda nie mógł być obojętny dla oceny dobrej lub złej wiary posiadacza samoistnego.

Niezależnie zatem od negatywnej oceny samego aktu ustawodawczego, jakim była ustawa z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejściu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej (Dz.U. z 1946 r. nr 3 poz. 17) i wydane na jego podstawie akty wykonawcze, mające w ówczesnych realiach politycznych realizować interesy ówczesnego Państwa kosztem zasługujących na ochronę prawną interesów obywateli, w tym ich prawa własności, to najistotniejszym dla oceny dobrej lub złej wiary poprzednika prawnego powoda było to, że własność Skarbu Państwa nie została ujawniona w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości po wydaniu przez Ministra Leśnictwa orzeczenia z dnia 30 kwietnia 1948 r. Nie stanowiło ono zresztą również podstawy ujawnienia Skarbu Państwa także po wydaniu wyżej opisanego dokumentu z dnia 16 listopada 1978 r. w postaci zatwierdzenia protokołu zdawczo – odbiorczego przedsiębiorstwa „(...) (...) F. P.”.

Z odpisu z księgi wieczystej (...) (k.22-32) oraz KW nr (...) wynika bowiem, że wpis prawa własności Skarbu Państwa i użytkownika wieczystego na rzecz (...) Przedsiębiorstwa (...) – poprzednika prawnego powoda - w istocie nie nastąpił wcześniej, aniżeli po wydaniu decyzji z dnia 6 października 1993 r. o oddaniu między innymi działki numer (...) w użytkowanie wieczyste (k.44). Skoro zatem w dacie czynienia nakładów, to jest w 1962 r. i 1974 r. Skarb Państwa nie był ujawniony w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości, na której nakłady zostały czynione, to nie sposób uznać, aby poprzednik prawny powoda czynił nakłady jako posiadacz samoistny w dobrej wierze. Wbrew stanowisku Sądu Okręgowego o dobrej wierze (...) Przedsiębiorstwa (...) nie świadczy sam fakt wydania orzeczenia z dnia 30 kwietnia 1948 r. o nacjonalizacji, skoro orzeczenie to nie kończyło postępowania nacjonalizacyjnego. Zgodzić się przy tym należy ze skarżącymi, że same okoliczności związane z przejściem przedmiotowego przedsiębiorstwa na własność Państwa świadczyły, iż działanie ówczesnych organów Państwa w realiach powojennej Polski było bezprawne nawet w kontekście ustawy nacjonalizacyjnej z dnia 3 stycznia 1946 r., co zresztą potwierdziły orzeczenia eliminujące ze skutkiem *ex tunc* z obrotu prawnego zarówno orzeczenie Ministra Leśnictwa z 30 kwietnia 1946 r. , jak i decyzję o zatwierdzeniu protokołu zdawczo-odbiorczego przedsiębiorstwa „(...) (...) - F. P.” w T.. Przed wydaniem orzeczenia z dnia 30 kwietnia 1948 r. nie zweryfikowano bowiem w sposób rzetelny przesłanki zatrudnienia przy produkcji na jedną zmianę więcej niż 50 pracowników, co – zgodnie z art. 3 ust.1 pkt B ustawy nacjonalizacyjnej stanowiło podstawę przejścia takiego przedsiębiorstwa na własność Państwa (vide: uzasadnienie decyzji Ministra Gospodarki z dnia 22 września 2011 r. znak (...) (...) utrzymującej w mocy decyzję z dnia 29 stycznia 2009 r. k.26-41 akt KW nr (...) Sądu Rejonowego w (...) IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w T.). W ocenie Sądu Apelacyjnego, skoro uznane zostało, że przedmiotowe orzeczenia o nacjonalizacji zostały wydane z rażącym naruszeniem prawa to w sytuacji braku ujawnienia Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości w księdze wieczystej nie sposób ze względów aksjologicznych uznawać Skarbu Państwa za posiadacza nieruchomości w dobrej wierze, gdyż w ten sposób konwalidowane byłyby bezprawne i nie dając się pogodzić z zasadami sprawiedliwości działania Państwa wykonywane w ramach jego imperium.

Konsekwencją uznania poprzednika prawnego powoda za posiadacza samoistnego w złej wierze była odmienna ocena zgłoszonych roszczeń z punktu widzenia ich materialnoprawnych przesłanek. Z cytowanego powyżej art. 226 § 2 k.c.

wynika bowiem, że samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem. Nie sposób natomiast uznać poczynionych na przedmiotowych nieruchomościach nakładów polegających na wzniesieniu budynku hali przerobu drewna okrągłego o powierzchni użytkowej 658,4 m², oraz budynku biurowego z dwoma lokalami mieszkalnymi o powierzchni 352 m² za nakłady konieczne.

Zgodnie bowiem z ugruntowanym zarówno w doktrynie, jak i w judykaturze stanowiskiem, nakładami koniecznymi są wyłącznie takie inwestycje i wydatki, których celem było utrzymanie rzeczy w stanie zdatnym do normalnego korzystania zgodnie z jej przeznaczeniem. Do zakresu pojęcia nakłady konieczne w rozumieniu art.226 § 2 k.c. należałoby zatem zaliczyć przykładowo zmierzające do wskazanego wyżej celu remonty i konserwacje, zasiewy na nieruchomościach gruntowych, podatki i świadczenia publiczne, a także m.in. koszty ubezpieczenia rzeczy. Nakłady polegające na wybudowaniu budynku nie mieszczą się w kategorii nakładów koniecznych w rozumieniu art. 226 k.c. Nie są bowiem nakładami koniecznymi te prace i wydatki, które służą wykreowaniu rzeczy (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2005 r. I CK 476/04, LEX nr 477630, z dnia 18 grudnia 2018 r. IV CSK 493/17, LEX nr 2618482, E. Gniewek (w:) „System Prawa Prywatnego”, Tom 3, red. E. Gniewek, s.913-914, Warszawa 2013).

Nie budzi natomiast wątpliwości, że wyżej opisane nakłady nie zmierzały do zachowania substancji rzeczy i jej niepogorszonego stanu, stąd też, jako zmierzające jedynie do jej ulepszenia rzeczy mogły być traktowane wyłącznie jako nakłady użyteczne, niepodlegające rozliczeniu w trybie art. 226 § 2 k.c.

Z tych też względów Sąd Apelacyjny, dzieląc zarzuty naruszenia art.226 § 2 k.c. i art. 7 k.c., zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo w całości. Uwzględnienie zarzutów naruszenia art. 226 § 2 k.c. i art. 7 k.c. czyniło bezprzedmiotowym rozważania odnoszące się do naruszenia art. 5 k.c. Na marginesie należy jedynie podkreślić, że gdyby uznać poprzednika prawnego powoda za posiadacza samoistnego w dobrej wierze, to trudny do wykazania byłby zarzut nadużycia prawa podmiotowego. Dobra wiara ze swej istoty wyklucza bowiem uznania realizacji przysługującego takiemu podmiotowi roszczenia za nadużycie prawa podmiotowego.

Podobnie za bezprzedmiotowe należało uznać odnoszenie się do zarzutów naruszenia prawa procesowego (art.233 §1 k.p.c.). Skoro bowiem podzielone zostało stanowisko strony pozwanej o braku roszczenia o zwrot nakładów, to zbędnym była ocena zarzutów odnoszących się do wydanej w sprawie opinii biegłego sądowego, w której obliczona została wartość tych nakładów.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny na podstawie wyżej cytowanych przepisów oraz art. 386 §1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i oddalił powództwo.

Konsekwencją zmiany merytorycznej wyroku była także zmiana rozstrzygnięcia o kosztach, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu (art. 98 § 1 k.p.c.).

Skoro powództwo zostało oddalone, Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanych solidarnie koszty procesu za pierwszą instancję obejmujące koszty zastępstwa procesowego. Ich wysokość została ustalona na podstawie § 2 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t. jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 265), w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia pozwu, to jest przed nowelizacją obowiązującą od 27 października 2016 r. – z uwzględnieniem opłaty za pełnomocnictwo.

Sąd jednocześnie zasądził od powoda na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w B. zwrot kosztów sądowych wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa (art. 113 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, t. jedn. Dz.U. z 2019 r. poz.785).

O kosztach postępowania apelacyjnego także orzeczono zgodnie z wyrażoną w art.98 §1 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Skoro apelacja została uwzględniona w całości, Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanych solidarnie koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym. Ich wysokość została ustalona na

podstawie § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust.2 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t. jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 265), w brzmieniu aktualnie obowiązującym.