

Sygn. akt II C 593/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lipca 2018 roku

Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie Wydział II Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Dubinowicz – Motyk

Protokolant: Łukasz Kusior

po rozpoznaniu w dniu 20 lipca 2018 roku na rozprawie

sprawy z powództwa (...) sp. z o.o. z siedzibą w W.

przeciwko Z. M. i H. M.

o zapłatę kwot po 619 609,50zł

I zasądza od pozwanego Z. M. na rzecz powódki (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. kwotę 619 609,50zł (sześćset dziewiętnaście tysięcy sześćset dziewięć złotych pięćdziesiąt groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 29 listopada 2013 roku do dnia zapłaty;

II zasądza od pozwanej H. M. na rzecz powódki (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. kwotę 619 609,50zł (sześćset dziewiętnaście tysięcy sześćset dziewięć złotych pięćdziesiąt groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 20 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty;

III oddala powództwo w pozostałym zakresie;

IV zasądza od pozwanych Z. M. i H. M. na rzecz powódki (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. kwoty po 7108,50zł (siedem tysięcy sto osiem złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

V nakazuje pobrać od pozwanych Z. M. i H. M. na rzecz Skarbu Państwa – tut. Sądu kwoty po 35 395,70zł (trzydzieści pięć tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt pięć złotych siedemdziesiąt groszy) tytułem zwrotu wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa i nieuiszczonej opłaty sądowej od pozwu.

Sygn. akt II C 593/14

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 14 maja 2014 roku (...) sp. z o.o. w W. wniosła o zasądzenie od Z. M. i H. M. kwot po 50 000zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 29 listopada 2013 roku do dnia zapłaty oraz kosztów procesu według norm przepisanych. Uzasadniając żądanie powódka wskazała, że poprzedniczka prawna powódki wybudowała na nieruchomości gruntowej należącej do pozwanych, stanowiącej działkę nr (...) w miejscowości C., halę produkcyjno – ekspozycyjną i korzystała z w/w nieruchomości, początkowo na podstawie umowy użyczenia, a potem bezumownie do dnia 31 października 2013 roku. Wobec opuszczenia nieruchomości powódka domaga się od pozwanych zwrotu dokonanych przez jej poprzednika prawnego nakładów na nieruchomość, powołując jako podstawę swego żądania art. 226§1 kc w zw. z art. 230 kc i zaznaczając, że wartość nakładu w postaci posadowienia na działce (...) części hali produkcyjno – ekspozycyjnej o powierzchni 718,8m² została przez nią oszacowana na podstawie wyliczeń biegłego

sądowego przeprowadzonych w toczącym się z udziałem stron postępowaniu o zniesienie współwłasności sąsiednich nieruchomości. (k.139-141)

Z. M. i H. M. domagali się oddalenia powództwa w całości i zasądzenia kosztów procesu według norm przepisanych. Pozwani kwestionowali, by (...) sp. z o.o. była następcą prawnym (...) spółka jawna w zakresie roszczeń o zwrot nakładów na nieruchomości pozwanych, podnosząc, że oświadczenie (...) spółka jawna o objęciu udziałów w powodowej spółce i o pokryciu ich aportem w postaci przeniesienia przedsiębiorstwa jest nieważne z uwagi na brak zgody wszystkich współników, a także iż z przeniesienia przedsiębiorstwa wyłączone zostały prawa do nakładów w postaci naniesień na nieruchomości pozwanych. Dodatkowo pozwani podnosili, że skoro sporna hala miałyby być wybudowana w 2009 roku – jak wskazano w pozwie – to oznacza, iż (...) spółka jawna była już wówczas posiadaczem nieruchomości w złej wierze, wobec wcześniejszego rozwiązania umowy użyczenia nieruchomości, a w konsekwencji mogłaby domagać się jedynie zwrotu nakładów koniecznych. (k.182-186 i 194-198)

Pismem procesowym z dnia 9 października 2014 roku powodowa spółka rozszerzyła żądanie pozwu i wniosła o zasądzenie od pozwanych na swoją rzecz kwot po 619 609,50zł z ustawowymi odsetkami od dnia 29 listopada 2013 roku do dnia zapłaty oraz kosztów procesu według norm przepisanych. Powódka wskazała, że w jej ocenie wartość posadowionej na nieruchomości pozwanych stanowiącej działkę (...) w C. części hali produkcyjno – ekspozycyjnej (tzw. hali brązowej lub hali „B”) o powierzchni 718,8m² wynosi 1 239 218,77zł, co uzasadnia domaganie się od każdego z pozwanych dodatkowo kwoty 569 609,38zł. Dodatkowo powódka sprostowała omyłkę dotyczącą daty wybudowania spornej hali, wskazując iż miało to miejsce w 1999 roku i że jej poprzednik prawny korzystał wówczas z nieruchomości pozwanych w dobrej wierze. (k.210-211)

Pozwani domagali się oddalenia powództwa, podtrzymując argumenty zamieszczone w odpowiedzi na pozew i dodatkowo podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia. (stanowisko na rozprawie w dniu 21 stycznia 2015 roku k.246)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość gruntowa stanowiąca działki o numerach ewidencyjnych (...) zlokalizowane w miejscowości C. gmina H. stanowi własność Z. M. i H. M. na zasadzie małżeńskiej ustawowej wspólności majątkowej, na podstawie umów sprzedaży i umowy darowizny zawieranych w latach 1993-1994. Dowód: odpis zwykły księgi wieczystej (...) (k.10-12)

Z. M., J. P. i E. P. od października 1990 roku prowadzili działalność gospodarczą w zakresie produkcji mebli. Prowadzona przez nich początkowo spółka cywilna pod nazwą (...) s.c. została przekształcona z mocy art. 26§4 ksh w spółkę jawną – (...) i (...) spółka jawna, która została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w maju 2001 roku.

Podpisana w dniu 28 kwietnia 2003 roku przez J. P., E. P. i Z. M. umowa spółki jawnej przewidywała m.in. iż wszyscy współnicy są uprawnieni do reprezentowania spółki oraz że w wewnętrznych sprawach spółki uchwały są podejmowane większością głosów. Dowody: informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców (k.200-202), umowa spółki jawnej (k.211-215)

Na działce (...) i działkach z nią sąsiadujących w latach 90-tych ubiegłego wieku wybudowane zostały 3 kompleksy hal dla potrzeb prowadzonej przez Z. M. i J. P. działalności gospodarczej pod nazwą (...) s.c. i ze środków z majątku wspólnego współników tej spółki:

- hala „zielona” – na działce (...), o łącznej powierzchni 6480m²,
- hala „brązowa” lub „B” – na działce nr (...), o łącznej powierzchni 2722m² – dokładne pomiary budynku wykonane w 2015 roku wykazują, że ma on powierzchnię w obrysie 1964m², z tego na działkę (...) przypada 759m²,
- hala „stara” i wiata – na działce (...) o łącznej powierzchni 3356m² i 1654m².

Hale te były wykazywane w księdze środków trwałych spółki cywilnej, a potem w ewidencji majątku (...) spółka jawna, przy czym podstawą ich nabycia miało być przekształcenie z mocy prawa spółki cywilnej (...) w spółkę jawną.

Decyzję o wybudowaniu kolejnych hal podejmowali wspólnicy spółki cywilnej, nawet gdy dostrzeżono że hala „brązowa” jest stawiana częściowo na gruncie stanowiącym także przedmiot współwłasności H. M.. Pozwana była świadoma faktu prowadzenia przez męża działalności gospodarczej i funkcjonowania zakładu produkcyjnego na nieruchomości stanowiącej przedmiot małżeńskiej wspólności ustawowej, nie protestowała przeciwko żadnym decyzjom męża odnoszącym się do tych nieruchomości.

Dowód: wyrys z map (k.14-15), wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie (k.229), zeznania świadka Z. B. (k.247-248), decyzja i wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie (k.262-263), księga środków trwałych na dzień 01.01.1999r. (k.264), tabele amortyzacji (k.265-267), opinia biegłego ds. geodezji (k.286-289) i opinia uzupełniająca (k.344-345), opinia biegłego ds. budownictwa (k.372-435) i opinia uzupełniająca (k.467-470), zeznania reprezentanta powodowej spółki (e-protokół rozprawy z dnia 25 maja 2018 roku), zeznania pozwanego Z. M. (e-protokół rozprawy z dnia 25 maja 2018 roku), zeznania pozwanej H. M. (e-protokół rozprawy z dnia 25 maja 2018 roku)

Hala „brązowa” na działce (...) jest budynkiem częściowo parterowym, częściowo dwukondygnacyjnym. Konstrukcja budynku jest stalowa z betonowymi posadzkami, obita i pokryta blachą, ścianki działowe są wykonane z płyt gipsowo – kartonowych montowanych do stalowych elementów, wrota garażowe i okna w budynku są typowe. Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, grzewczą z własnej kotłowni, wodno – kanalizacyjną i internetową. Standard robót wykończeniowych w hali jest przeciętny, zauważalne jest zużycie niektórych elementów. Powierzchnia użytkowa hali w części w jakiej jest ona posadowiona na działce (...) wynosi 964,77m². Wybudowanie tożsamego obiektu na działce (...) obecnie kosztowałoby ok. 1 907 554zł, natomiast aktualna wartość istniejącej na działce (...) części hali, z uwzględnieniem jej zużycia techniczno – fizycznego, wynosi 1 671 017zł. Dowód: opinia biegłego ds. budownictwa (k.372-435) i opinia uzupełniająca (k.467-470), opinia biegłego ds. budownictwa, wyceny i kosztorysowania (k.487-532)

W dniu 19 maja 2001 roku Z. M. zawarł z (...) spółka jawna z siedzibą w W. umowę, na podstawie której oddał spółce w bezpłatne używanie dla celów prowadzonej działalności gospodarczej nieruchomość stanowiącą działki gruntu (...). Dowód: umowa użyczenia (k.16) Umowa ta została wypowiedziana przez Z. M. ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2008 roku. Dowód: oświadczenie o wypowiedzeniu umowy (k.21)

(...) sp. z o.o. z siedzibą w W. została zarejestrowana w dniu 15 grudnia 2010 roku. Jednym z jej wspólników, od 2011 roku, jest (...). Dowód: informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS (k.8)

W dniu 31 stycznia 2011 roku nadzwyczajne zgromadzenie wspólników (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. podjęło uchwałę, objętą aktem notarialnym rep. A (...), mocą której podwyższyło kapitał zakładowy spółki do kwoty 10 000zł w drodze utworzenia 50 nowych udziałów o wartości nominalnej po 100zł każdy i postanowiło, że (...) spółka jawna z siedzibą w W. obejmie 24 nowoutworzone udziały i pokryje je aportem w postaci przedsiębiorstwa w/w spółki w rozumieniu art. 55¹ kc o wartości 8 490 000zł szczegółowo opisanym w załączniku do aktu rep. A 791/2011, z wyłączeniem: 1) prawa do nakładów poczynionych w formie naniesień pod postacią kompleksu zabudowań produkcyjnych, magazynowych i biurowych o powierzchni użytkowej łącznie 3356m² oraz wszelkich ruchomości stanowiących jego trwałe wyposażenie, 2) prawa do nakładów poczynionych w formie naniesień pod postacią wiaty magazynowej z ogrodzeniem z prefabrykatów o powierzchni użytkowej 1654m² oraz ruchomości stanowiących jej trwałe wyposażenie, 3) rachunków bankowych spółki ze zgromadzonymi środkami pieniężnymi o wartości 10 000zł. W załączniku do w/w protokołu przedstawiono opis przedmiotu aportu, w którym zaznaczono, że w skład przenoszonego przedsiębiorstwa wchodzi m.in. prawa do nakładów poczynionych w formie naniesień pod postacią hali przemysłowej „zielonej” o przeznaczeniu produkcyjno – magazynowym o powierzchni użytkowej 6480m² i ruchomości stanowiących jej wyposażenie oraz prawa do nakładów poczynionych w formie naniesień pod postacią hali przemysłowej „brązowej” o przeznaczeniu produkcyjno – magazynowym o powierzchni użytkowej

2722m² i ruchomości stanowiących jej wyposażenie. Dowód: protokół nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników z załącznikiem (k.222-228)

Tego samego dnia (...) spółka jawna z siedzibą w W., reprezentowana przez wspólnika J. P., złożyła oświadczenie o przystąpieniu do (...) sp. z o.o. i objęciu w kapitale zakładowym 24 udziałów z jednoczesnym pokryciem ich wkładem niepieniężnym w postaci przedsiębiorstwa spółki (...) spółka jawna z siedzibą w W. z w/w wyłączeniami i z zaznaczeniem, że przeniesienie przedsiębiorstwa nastąpi w odrębnej umowie zawartej pomiędzy (...) spółka jawna (...) sp. z o.o. Dowód: oświadczenie o przystąpieniu do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością oraz oświadczenia o objęciu udziałów w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością (k.17-19) Umowa przeniesienia przedsiębiorstwa między (...) spółka jawna a (...) sp. z o.o. podpisana została 31 stycznia 2011 roku, a załącznikiem do niej był opis przedmiotu aportu, w którym jako jeden z elementów przenoszonych przedsiębiorstwa wymieniono prawa do nakładów poczynionych w formie naniesień pod postacią hali przemysłowej „brązowej” o przeznaczeniu produkcyjno – magazynowym o powierzchni użytkowej 2722m⁽²⁾ i ruchomości stanowiących jej wyposażenie. Dowód: umowa z dnia 31 stycznia 2011 roku z załącznikiem (k.583-585)

Przed Sądem Rejonowym w Mińsku Mazowieckim pod sygnaturą I Ns 1346/11 toczyło się z udziałem Z. M., (...) sp. z o.o. w W. postępowanie o zniesienie współwłasności nieruchomości stanowiącej działki gruntu 46 i 47 położone we wsi C. w gminie H.. W toku postępowania, w maju 2013 roku biegły sądowy sporządził opinię – operat szacunkowy, w której stwierdził m.in. iż na działce (...) i sąsiadującej z nią działce (...) została wybudowana w 1999 roku hala produkcyjna i ekspozycyjna mebli „B” tzw. „brązowa” i na działce (...) znajduje się część tej hali o powierzchni 1157,20m⁽²⁾ (z ogólnej powierzchni zabudowy 1876m⁽²⁾), że na działce (...) jest też wybudowana w 1993 roku hala produkcyjno – biurowa „K” o łącznej powierzchni zabudowy 3102,26m⁽²⁾ i określił wartość odtworzeniową tych hal.

W toku w/w postępowania bezsporne między jego uczestnikami było to, iż prawa do nakładów w postaci hali wybudowanej na działce nr (...), tj. hali „K” nie były przedmiotem aportu (...) spółka jawna do (...) sp. z o.o.

Ostatecznie, w następstwie cofnięcia wniosku postępowanie w w/w sprawie zostało umorzone.

Dowód: operat szacunkowy do sprawy I Ns 1346/11 Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim (k.26-32), odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim z dnia 8 lipca 2014 roku sygn. I Ns 1346/11 z uzasadnieniem (k.216-221), odpis postanowienia Sądu Okręgowego w Siedlcach z dnia 20 listopada 2014 roku sygn. V Ca 556/14 z uzasadnieniem (k.239-245), odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim z dnia 27 czerwca 2017 roku (k.564-565)

Pismem z dnia 13 września 2013 roku H. M. i Z. M. wezwali (...) sp. z o.o. do wydania nieruchomości stanowiącej działkę (...), na której znajduje się część hali produkcyjnej o powierzchni 718,80m⁽²⁾ i suszarnia o powierzchni 84m⁽²⁾, do zaprzestania korzystania z w/w części hali produkcyjnej i suszarni, usunięcia ruchomości stanowiących własność spółki i zaprzestania korzystania z działki (...), a także do zapłaty kwoty 300 000zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości w okresie od 15 grudnia 2010 roku. Dowód: wezwanie do wydania nieruchomości (k.22) (...) sp. z o.o. opuściła część działek (...) zabudowanych halą produkcyjną i suszarnią w dniu 31 października 2013 roku. Dowód: protokół wydania nieruchomości z potwierdzeniem doręczenia (k.23-24)

Pismem z dnia 19 listopada 2013 roku (...) sp. z o.o. wezwała Z. M. do zapłaty w terminie 7 dni od doręczenia pisma kwoty 1 239 218,77zł tytułem zwrotu wartości nakładów, tj. części hali produkcyjnej o powierzchni 718,80m² wybudowanej przez jej poprzednika prawnego - (...) spółka jawna z siedzibą w W. na działce (...). Spółka przywołała wartość rynkową w/w części hali na podstawie danych zawartych w operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego sądowego w postępowaniu I Ns 1346/11 toczącym się przed Sądem Rejonowym w Mińsku Mazowieckim. Z. M. odebrał to wezwanie w dniu 21 listopada 2013 roku. Dowód: wezwanie do zapłaty z potwierdzeniem nadania i doręczenia (k.25)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się w przeważającej części uzasadnione.

Zasadność zgłoszonego przez powódkę żądania Sąd oceniał na podstawie art. 230 kc w zw. z art. 226§1 kc. Stosownie do przywołanych przepisów posiadacz zależny rzeczy może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle, o ile nie mają pokrycia w korzyściach, które uzyskał z rzeczy oraz zwrotu nakładów innych niż konieczne o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi, jeśli z przepisów regulujących stosunek między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym nie wynika nic innego. Powodowa spółka wskazywała, że jest następcą prawnym podmiotu który dokonał nakładów inwestycyjnych na nieruchomości pozwanych i że została zmuszona do wydania pozwanym owej nieruchomości, domagając się zasądzenia od każdego z pozwanych kwoty po 619 609,50zł tytułem zwrotu nakładów.

Nie było przedmiotem sporu, że pozwani na zasadzie małżeńskiej wspólności ustawowej są właścicielami nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w miejscowości C. oraz że na działce tej od końca lat 90-tych ubiegłego wieku zlokalizowana jest m.in. część hali produkcyjno – ekspozycyjnej, tzw. hali brązowej. Budynek hali posadowiony na działce (...) stanowi część składową gruntu (art. 48 kc), a więc własność pozwanych. Powodowa spółka twierdziła, że nakłady na budowę hali brązowej poniosła jej poprzedniczka prawna i domagała się ich zwrotu, jako zwiększających wartość nieruchomości pozwanych. Na podstawie zeznań stron oraz treści wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie (k.229) i księgi środków trwałych (k.264) Sąd ustalił, iż tzw. hala brązowa wybudowana została w latach 1998/1999, była przeznaczona na funkcjonowanie zakładu prowadzonego przez spółkę cywilną (...) i traktowana od chwili wybudowania jako majątek wspólny wspólników spółki cywilnej. Sąd uzupełniająco zauważa, że oceny tej nie zmienia subiektywne przekonanie pozwanego, iż wybudował sporną halę z własnych pieniędzy. Pozwany składając zeznania w charakterze strony twierdził bowiem, że sfinansował budowę hali ze środków pochodzących z zysków osiągniętych z działalności spółki cywilnej – oznacza to, że hala została sfinansowana z majątku wspólnego wspólników spółki cywilnej, albowiem zyski z prowadzonej działalności stają się majątkiem wspólnym wspólników spółki cywilnej i co do zasady wspólnik może żądać ich podziału i wypłaty dopiero po rozwiązaniu spółki (art. 868§1 kc).

Zeznania Z. M. i H. M. potwierdziły także, że ówczesni wspólnicy spółki cywilnej byli świadomi tego, że część hali została posadowiona na nieruchomości stanowiącej własność obojga pozwanych oraz że pozwana akceptowała ów stan rzeczy, godząc się tym samym na nieodpłatne wykorzystanie nieruchomości stanowiącej działkę (...) na potrzeby prowadzonej przez męża działalności gospodarczej. Powyższe uzasadnia przyjęcie, że wspólnicy spółki cywilnej (...) byli posiadaczami zależnymi w dobrej wierze nieruchomości stanowiącej działkę (...) i korzystali z niej w ramach stosunku użyczenia.

Wierzytelność o zwrot wartości nakładów poczynionych na nieruchomość stanowiącą działkę (...) przeszła na (...) spółka jawna z mocy art. 26§4 i 5 ksh, a wola przeniesienia owej wierzytelności do majątku nowoutworzonej spółki jawnej manifestowała się m.in. ewidencjonowaniem zabudowań produkcyjnych jako majątku spółki jawnej i ich amortyzowaniem (k.265-267) czy też podpisaniem - bezpośrednio po zarejestrowaniu spółki jawnej - między Z. M. a spółką umowy użyczenia dla celów prowadzonej działalności gospodarczej nieruchomości stanowiącej m.in. działkę gruntu 44/2. Umowa ta obowiązywała aż do 2008 roku. W konsekwencji – skoro nakłady na nieruchomość zostały dokonane za zgodą pozwanych w czasie trwania stosunku jej użyczenia, do ich zwrotu nie stosuje się art. 713 zd. 2 kc w zw. z art. 753§2 kc (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2010 roku w sprawie III CZP 125/09), lecz – wobec niekwestionowanego braku ustaleń stron w tym przedmiocie – art. 226§1 kc w zw. z art. 230 kc.

Sąd stoi na stanowisku, iż powódka udowodniła fakt nabycia przez siebie wierzytelności o zwrot omawianych nakładów, przedkładając umowę przeniesienia przedsiębiorstwa, spełniającą wymogi art. 55¹ i 55² kc oraz art. 75¹§1 kc, a także oświadczenie o przystąpieniu (...) spółka jawna do (...) sp. z o.o. i objęciu udziałów w tej spółce z jednoczesnym pokryciem ich wkładem niepieniężnym w postaci przedsiębiorstwa spółki przystępującej, spełniające wymóg art. 259 ksh. Zarzuty strony pozwanej, iż w/w czynności miałyby być nieważne z uwagi na brak zgody

pozwanego Z. M., jako współnika (...) spółka jawna, nie znajdują uzasadnienia. Mianowicie, reprezentacja spółki jawnej w stosunkach „zewnętrznych” unormowana została w art. 29§1 i §3 ksh, stanowiącym, iż każdy współnik ma prawo reprezentować spółkę i prawa tego nie można ograniczyć ze skutkiem wobec osób trzecich. Dla ważności czynności prawnej polegającej na złożeniu przez spółkę jawną (...) oświadczenia o przystąpieniu do spółki z o.o. i objęciu udziałów czy zawarcia umowy przeniesienia przedsiębiorstwa spółki wystarczające jest więc, że spółka reprezentowana była przez jednego z jej współników (tu: J. P.). To, iż czynności takie przekraczały zakres zwykłego zarządu oraz czy powinny być i czy były poprzedzone zgodą innych współników na ich dokonanie, wywiera skutek jedynie w stosunkach wewnętrznych spółki, a ewentualny uprzedni brak zgody wszystkich współników nie skutkuje nieważnością czynności prawnej dokonanej przez spółkę jawną (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 września 2012 roku w sprawie IV CSK 137/12). Uzupełniająco Sąd zauważa, że przedłożona do akt sprawy umowa spółki jawnej (...) przewidywała w §10 ust.1 odstępstwo od reguły wynikającej z art. 43 ksh, stanowiąc iż wszystkie uchwały są podejmowane większością głosów, które to odstępstwo było dopuszczalne z mocy art. 37 ksh.

Nie zostało udowodnione przez pozwanych twierdzenie, że umowa przeniesienia przedsiębiorstwa zawarta między (...) spółka jawna a (...) sp. z o.o. nie obejmowała naniesień stanowiących część tzw. hali brązowej inaczej hali „B”. Tezie tej przeczą i opis przedmiotu aportu stanowiący załącznik do uchwały nadzwyczajnego zgromadzenia współników (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. z dnia 31 stycznia 2011 roku oraz do zawartej tego samego dnia umowy przeniesienia przedsiębiorstwa między (...) spółka jawna a (...) sp. z o.o. w W., i zeznania świadka Z. B., który potwierdził, że terminologia „hala brązowa”, „hala zielona” i „hala stara” były dla obu spółek i ich współników czytelne, i stanowiska stron wynikające z uzasadnień orzeczeń wydawanych w sprawie I Ns 1346/11 Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim, w toku którego strony były zgodne co do tego która z hal nie stała się przedmiotem aportu do (...) sp. z o.o.

Konkludując, legitymacja czynna powódki i legitymacja bierna pozwanych zostały w niniejszej sprawie wykazane.

Nietrafny był podniesiony przez pozwanych zarzut przedawnienia roszczeń powodowej spółki. Zgodnie z art. 229§1 zd.2 kc w zw. z art. 230 kc roszczenia posiadacza zależnego przeciwko właścicielowi o zwrot nakładów na rzecz przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Skoro więc powodowa spółka wydała pozwanym zajmowaną przez siebie część nieruchomości stanowiącej działkę gruntu 44/2 w dniu 31 października 2013 roku (k.23-24), a pozew został złożony w dniu 14 maja 2014 roku (k.139), oczywiście jest, że nie doszło do upływu terminu przedawnienia.

Jak już wskazano, z mocy art. 226§1 kc w zw. z art. 230 kc powódka jest uprawniona do domagania się od pozwanych zwrotu poniesionych przez jej poprzednika nakładów na nieruchomość stanowiącą działkę (...) o tyle, o ile zwiększają one wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Nakłady polegające na posadowieniu na niezabudowanej części nieruchomości hali magazynowo – produkcyjnej nie mają bowiem charakteru nakładów koniecznych, tj. nie były one niezbędne do utrzymania rzeczy w należyтым stanie umożliwiającym normalne korzystanie z niej. W ocenie Sądu, w realiach rozpoznawanej sprawy, wartość, o jaką poniesione nakłady zwiększają wartość nieruchomości, to wartość odtworzeniowa budynku w chwili zwrotu nieruchomości właścicielowi, albowiem wyceniany nakład polegał na posadowieniu nowej hali magazynowo – produkcyjnej na niezabudowanej wcześniej działce gruntu. Pogląd taki pośrednio uzasadnia także treść art. 227§1 kc, który jako alternatywę wobec żądania zwrotu nakładów przewiduje uprawnienie posiadacza do zabrania przedmiotów, które połączył on z rzeczą, choćby stały się jej częściami składowymi. Wartość odtworzeniową części hali znajdującej się na działce gruntu nr (...) Sąd ustalił w oparciu o opinię biegłego T. M. na kwotę 1 671 017zł. Opinia biegłego została bowiem została zrozumiale uzasadniona, poparta stosownymi wyliczeniami i wykonana po uprzednim precyzyjnym zwymiarowaniu części hali przez biegłego geodetę i biegłego do spraw budownictwa. Istotne jest także, że żadna ze stron nie kwestionowała wyceny sporządzonej przez biegłego.

Mając na uwadze powyższe, Sąd na podstawie art. 226§1 kc w zw. z art. 230 kc częściowo uwzględnił powództwo i zasądził w punkcie I i II sentencji wyroku na rzecz powódki od każdego z pozwanych kwotę 619 609,50zł. Sąd zauważa, iż żądana przez powódkę kwota jest niższa niż wynikająca z ustaleń biegłego (1 671 017 : 2 = 835 508,50), a Sąd jest związany żądaniem pozwu – art. 321§1 kpc. Powódka żądała zasądzenia odsetek za opóźnienie od w/w kwot, na

podstawie art. 481§1 i 2 kc, za okres od dnia 29 listopada 2013 roku, jednak żądanie to było uzasadnione jedynie co do pozwanego Z. M.. Jak bowiem wskazano w części wstępnej uzasadnienia, przed wszczęciem niniejszego postępowania powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 1 239 218,77zł tytułem zwrotu wartości nakładów, zakreślając 7-dniowy termin, a pozwany otrzymał to wezwanie w dniu 21 listopada 2013 roku. Zważywszy zaś na to, że pozwanemu, jako uczestnikowi postępowania w sprawie I Ns 1346/11 Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim, znana była wówczas wycena spornej hali dokonana przez biegłego sądowego, którą powódka przywołała dla uzasadnienia wysokości swoich żądań w wezwaniu przedprocesowym, można przyjąć, że wyznaczony pozwanemu termin na spełnienie świadczenia był terminem odpowiednim w rozumieniu art. 455 kc i od dnia 29 listopada 2013 roku pozwany pozostaje w opóźnieniu z zapłatą kwoty 619 609,50zł. Natomiast w odniesieniu do pozwanej H. M. wezwaniem do zapłaty w rozumieniu art. 455 kc było dopiero doręczenie odpisu pozwu, co nastąpiło 12 sierpnia 2014 roku, tak więc o opóźnieniu pozwanej można zasadnie mówić dopiero od dnia 20 sierpnia 2014 roku. Z tych powodów w punkcie III sentencji wyroku Sąd oddalił powództwo w części dotyczącej żądania zasądzenia od pozwanej H. M. odsetek za opóźnienie od kwoty 619 609,50zł za okres 29 listopada 2013 roku – 19 sierpnia 2014 roku.

O kosztach procesu orzeczono na mocy art. 98§1 i 3 kpc, uznając powódkę za stronę wygrywającą sprawę i zasądzając na ich rzecz koszty procesu. Na poniesione przez powódkę koszty procesu składały się: uiszczona opłata sądowa od pozwu w kwocie 5000zł, uiszczona zaliczka na wynagrodzenie biegłego w kwocie 2000zł, uiszczona opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17zł i wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 7200zł. Koszty te pozwani powinni zwrócić powódce w częściach równych, stosownie do art. 105§1 zd. 1 kpc, co skutkowało zasądzeniem od każdego z pozwanych na rzecz powódki kwoty po 7108,50zł.

W toku postępowania Skarb Państwa tymczasowo poniósł wydatki wiążące się z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłych w łącznej kwocie 13 830,39zł (postanowienia na k. 354, 448, 471 i 569), a także nie została pobrana opłata sądowa od rozszerzonego żądania pozwu wynosząca 56 961zł (5% od 1 139 219zł, zgodnie z art. 13 ust.1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych). Stosownie do art. 83 ust.2 w zw. z art. 113 ust.1 i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, art. 130³§2 zd. 2 kpc oraz art. 98§1 i 3 kpc i art. 105§1 zd.1 kpc, Sąd nakazał pobrać równowartość owych wydatków i nieuiszczonej opłaty sądowej od pozwu od pozwanych w częściach równych.