

Sygn. akt I ACa 761/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 grudnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Eugeniusz Skotarczak (spr.)
Sędziowie:	SA Mirosława Gołuńska SA Agnieszka Sołtyka
Protokolant:	sekr.sądowy Magdalena Stachera

po rozpoznaniu w dniu 2 grudnia 2015 r. na rozprawie w Szczecinie  
sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością  
w R.

przeciwko Gminie Miasto S.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 18 marca 2015 r., sygn. akt VIII GC 189/13

**I. oddala apelację,**

**II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Mirosława Gołuńska Eugeniusz Skotarczak Agnieszka Sołtyka

**Sygn. akt ACa 761/15**

## UZASADNIENIE

**Sąd Okręgowy w Szczecinie wyrokiem z dnia 18 marca 2015 roku po rozpoznaniu sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. przeciwko Gminie Miasto S. o zapłatę 18.620.874 złotych oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu.**

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

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

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

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

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

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

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

Strony umowy stwierdziły również, że w celu osiągnięcia zakładanego poziomu inwestycji niezbędnym jest przekazanie zgodnie z obowiązującym prawem SSA (...) dodatkowych terenów poza wymienionymi w uchwale nr (...) Rady Miasta S. z dnia 26 kwietnia 1999 r. W tym celu strony powołały grupę roboczą, której zadaniem było opracowanie na podstawie przedłożonej koncepcji urbanistyczno – architektonicznej wytycznych dla przygotowania wniosku o pozwolenie na budowę. W związku z tym strony uzgodniły, że SSA (...) oraz zarząd Miasta S. w ciągu 14 dni o daty uzyskania osobowości prawnej przez SSA (...) zawrą: umowę dzierżawy nieruchomości, stanowiącą załącznik nr 3 do umowy, działek nr (...) obręb 82 P. oraz (...) obręb (...) (pkt a) oraz umowę dzierżawy nieruchomości,

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

Integralną część umowy stanowiły 4 załączniki, w tym załącznik nr 3 – projekt umowy dzierżawy nieruchomości – działek nr (...) obręb (...) oraz (...) obręb (...) oraz załącznik nr 4 – projekt umowy dzierżawy nieruchomości – zabudowanej działki nr(...) obręb P. i (...) obręb (...) (§12).

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

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

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

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

W dniu 29 grudnia 1999 r. sporządzono statut Sportowej Spółki Akcyjnej (...). Wskazano w nim, że kapitał akcyjny spółki wynosi 4.500.000 zł i dzieli się na 45.000 akcji imiennych. W §11 umowy spółki akcjonariusze założyciele spółki ustalili, że niezależnie od zobowiązań wynikających ze sposobu pokrycia obejmowanych przez nich akcji zobowiązują się do dodatkowych świadczeń na rzecz spółki, które nie są zobowiązaniami w rozumieniu art. 361 k.h. (ust. 1). W ust. 2 pozwana zobowiązała się do zawarcia ze spółką (...) po jej zarejestrowaniu umowy dzierżawy działek gruntu, wskazanych w §9 ust. 1a) i b) umowy założycieli (pkt a), umowy dzierżawy nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę numer (...) położonej w obrębie ewidencji gruntów 82-P. (pkt b), a po złożeniu przez spółkę (...) uzgodnionej wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu, działający w imieniu pozwanej Zarząd Miasta S. podjąć miał czynności opisane w §9 ust. 3 umowy założycieli (pkt c). Zarząd Miasta zobowiązał się do podjęcia działań, które umożliwią

realizację nabycia prawa własności nieruchomości opisanych w §11 ust. 2 lit. a, c (d). Na mocy statutu powódka zobowiązała się z kolei m. in. do zapewnienia środków finansowych wystarczających dla utrzymania profesjonalnej działalności sportowej umożliwiającej prowadzenie drużyny piłkarskiej w najwyższej klasie rozgrywek piłki nożnej w Polsce (§11 ust. 4) oraz udzielenia spółce (...) pożyczek dla utrzymania profesjonalnej działalności sportowej, które to pożyczki będą oprocentowane na poziomie kredytu redyskontowego udzielanego przez NBP (pkt 4a).

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

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

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

W dniu 28 czerwca 2000 r. pomiędzy pozwaną a SSA (...) przy udziale powódki zawarte zostało porozumienie, w którym strony potwierdziły wolę wykonania zobowiązań wynikających z umowy założycieli z dnia 15 października 1999 r. oraz statutu SSA (...). Ustalono sposób odbywania prac nad wypełnieniem wzajemnych zobowiązań. Zarząd Miasta S. miał uzgodnić koncepcję programowo – przestrzenną autorstwa spółki (...) pod warunkiem skorygowania koncepcji o określone wymogi; na podstawie koncepcji organy pozwanej miały opracować ekspertyzę dotyczącą przepustowości ciągów komunikacyjnych i dróg, a w terminie 14 dni po uprawomocnieniu się stosownej uchwały Rady Miasta Zarząd Miasta S. oraz SSA (...) podpisać miały w formie aktów notarialnych łącznie umowy dzierżawy działek (...) oraz umowy przyrzeczenia zawarcia umowy dzierżawy działek (...) na warunkach określonych w statucie spółki w terminie do 10 czerwca 2001 r. (pkt 1,3,4). Zarząd Miasta zobowiązał się również do wszczęcia wszelkich niezbędnych procedur oraz do podjęcia prac planistycznych i projektowych związanych ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego Miasta S. po przyjęciu koncepcji. SSA (...) zobowiązała się natomiast do współpracy przy zmianach w planie oraz do podjęcia działań mających na celu wdrożenie inwestycji (pkt 5). W pkt 6 wskazano, że w terminie 14 dni od daty podpisania porozumienia zarząd Miasta podejmie prace związane z dalszym funkcjonowaniem ogrodów działkowych, które będą prowadzone zgodnie z opracowanym i uzgodnionym harmonogramem, stanowiącym załącznik do porozumienia, z tym, że daty kolejnych czynności zostaną odpowiednio dostosowane do daty podpisania porozumienia za wyjątkiem terminu 30 czerwca 2001 r. SSA (...) zobowiązała się do zrefundowania pozwanej kosztów wypłaty odszkodowań dla (...) oraz użytkowników działek, wypłaconych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa do kwoty określonej przez wspólnie uzgodnionego rzeczoznawcę. W pkt 10 porozumienia strony ustaliły, że Zarząd Miasta S. nie odpowiada za niezrealizowanie zobowiązań i niedotrzymanie terminów wynikających z przyjętego porozumienia w przypadku działania osób trzecich oraz w przypadku przedłużenia się procedur koniecznych do wykonania niniejszego porozumienia wskutek zaskarżenia decyzji lub negatywnego stanowiska Rady Miasta S. w sprawie zmian do planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dotyczącym działek objętych porozumieniem, pod warunkiem wykonywania ustaleń porozumienia w sposób określony w pkt 9. W pkt 11 wskazano, że gdy SSA (...) do dnia 28 grudnia 2000 r. zasadnie uzna, że wykonanie porozumienia w terminie do dnia 30 czerwca 2001 r. jest zagrożone, to dla zabezpieczenia roszczeń odszkodowawczych mogących wynikać z niewykonania porozumienia Zarząd Miasta wystąpi do Rady Miasta do dnia 31 stycznia 2011 r. o wyrażenie zgody na bezprzetargowe przeniesienie prawa wieczystego użytkowania lub na wniosek SSA (...) prawa własności działek nr (...) z obrębu (...) oraz na zaliczenie roszczeń odszkodowawczych na cenę nabycia prawa do tych działek. W przypadku negatywnej uchwały Rady Miasta w tej sprawie spółka (...) miała zachować prawo do dzierżawy wyżej wymienionych działek na warunkach określonych w statucie spółki (...), przy czym spółka zwolniona miała zostać z obowiązku realizacji na wymienionych działkach uzgodnionej koncepcji programowo przestrzennej i mogła realizować na tych działkach prawem dopuszczoną zabudowę z zachowaniem prawa do nabycia prawa wieczystego użytkowania oraz zbycia tego

prawa osobie trzeciej. Zarząd Miasta oświadczył, że zobowiązuje się do złożenia oświadczenia o nieskorzystaniu z prawa pierwokupu w przypadku zbywania nieruchomości.

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

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

Pozwana i SSA (...) podjęły decyzję o powołaniu zespołu negocjacyjnego do spraw umów dzierżawy terenów wokół stadionu sportowego. Pierwsze spotkania zespołów miały miejsce 22 i 23 stycznia 2001 r., a do ujawnionych w toku negocjacji problemów pozwana odniosła się w piśmie z dnia 26 stycznia 2001 r. Uznała, że umowy dzierżawy działek o nr (...) (...)6, (...), (...) i (...) winny być umowami definitywnymi, a działki nr (...) - przedwstępną warunkową umowę dzierżawy. Uznano, że wydanie nieruchomości może nastąpić najwcześniej 31 listopada 2001 r. z uwagi na termin przejęcia działki nr (...) od Okręgowego Zarządu (...) Związku (...). Związane to było z zawarciem przez pozwaną porozumienia z Okręgowym Zarządem (...) Związku (...) w S. w dniu 14 grudnia 2000 r., dotyczącego ustalenia przez pozwaną warunków przejęcia działki nr (...). W porozumieniu wskazano, że Zarząd zobowiązuje się wystąpić do Krajowej Rady (...) Związku (...) w W. z wnioskiem o wyrażenie zgody na likwidację pracowniczego ogrodu działkowego, położonego w granicach działki ewidencyjnej nr (...). W myśl §2 odszkodowanie za składniki majątkowe stanowiące własność użytkowników działek na likwidowanym ogrodzie miało zostać wyliczone przez rzeczoznawców majątkowych (§2 ust. 1), przy czym szacunkowe koszty odszkodowań za likwidowane działki określono na 1.900.000 zł (§4). W §5 ust. 3 Zarząd zobowiązał się do wydania przedmiotu umowy najpóźniej w terminie do dnia 31 października 2001 r.

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

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

Powódka utrzymywała, że pozwana nie podjęła we właściwym terminie działań, mających umożliwić przejęcie działki nr (...), uznając, że w umowie dzierżawy powinien być jasno określony termin wydania gruntu do 31 października 2001 r. i zapewnienie możliwości dochodzenia roszczeń odszkodowawczych w razie niedotrzymania terminu przez pozwaną. Wskazała, że wypełnienie zobowiązań wynikających ze statutu spółki (...) opóźnia się z bezspornej winy

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Podczas Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Sportowej Spółki Akcyjnej (...) w S. w dniu 18 sierpnia 2001 r. podjęto m. in. uchwałę nr 1, na mocy której uznano że akcjonariusz – pozwana gmina Miasto S. nie wywiązała się ze zobowiązania wynikającego z §11 pkt 2 Statutu Spółki oraz pkt 4 porozumienia z dnia 28 czerwca 2000 r., polegającego na zawarciu łącznie w formie aktu notarialnego umów dzierżawy działek gruntu numer (...), którego termin został ustalony na 30 czerwca 2001 r. Z kolei stosownie do uchwały nr 3 uznano za zasadne skierowanie wobec pozwanego akcjonariusza wezwania do naprawienia szkody poniesionej w wyniku niewykonania zobowiązania, poprzez spłatę zobowiązań spółki (...) wynikających z prowadzenia działalności sportowej lub udzielenie stosownych poręczeń i zabezpieczeń oraz upoważniono Zarząd Spółki do podejmowania dalszych kroków w tej sprawie (pkt 1). Zgromadzenie uznało również, że w sytuacji gdy do dnia 31 sierpnia 2001 r. pozwana nie przedstawi odpowiednich gwarancji finansowych niezbędnych do dalszego funkcjonowania spółki (...), Zarząd zostanie upoważniony do podjęcia kroków zmierzających do spłaty zaległości finansowych i nie zaciągania zobowiązań, przekraczających możliwe przychody z działalności bieżącej spółki (...) (pkt 2). O ile powyższy program naprawczy nie byłby możliwy do wykonania lub nie przyniósłby spodziewanych rezultatów Zarząd Spółki byłby upoważniony do podjęcia decyzji o wycofaniu drużyny z rozgrywek ekstraklasy piłki nożnej (pkt 3).

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

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

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

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

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



zasad funkcjonowania spółki (...). Odnosząc się do propozycji spółki (...) pozwana wskazywała na brak możliwości wniesienia aportem działki nr (...) i możliwość opóźnienia wydania działki z uwagi na procedurę przejmowania ogrodów działkowych.

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

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

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

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

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

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

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

Wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 23 kwietnia 2008 r. wyrok z dnia 10 listopada 2004 r. został zmieniony w ten sposób, że skarga o uchylenie wyroku sądu polubownego została oddalona i zasądzono koszty postępowania (sygn. akt I ACa 204/07). Wyrokiem z dnia 17 lutego 2009 r. Sąd Najwyższy uchylił wyrok Sądu

Apelacyjnego i sprawę przekazał Sądowi Apelacyjnemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (sygn. akt II CSK 530/08).

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

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

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

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

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

Sąd uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd ustalił został na podstawie dokumentów, przedłożonych przez strony oraz zeznań świadków G. K., K. L., T. G., S. N., A. K., E. T., S. B., L. G., A. S. (1), M. M. i E. R.. Według Sądu każdy ze świadków przedstawiał swoje spostrzeżenia dotyczące przebiegu negocjacji stron i przyczyn, z powodu których umowy dzierżawy ostatecznie nie zostały zawarte. Stanowiska te znalazły odzwierciedlenie w pismach wymienianych przez pozwaną i spółkę (...), stąd podlegały weryfikacji w oparciu o postanowienia umowy założycielskiej, statutu oraz porozumień, zawartych przez strony, jak również porozumienia zawartego przez pozwaną z Okręgowym Zarządem (...) Związku (...). Odnosnie zeznań świadka L. G. sąd nie dał wiary jego zeznaniom w zakresie dotyczącym przyczyn niezawarcia umowy dzierżawy, w szczególności co do osobistego interesu w tym zakresie pełnomocnika Gminy, pozostają bowiem w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym; sam świadek przyznał zaś, że są to jego przypuszczenia. Zdaniem Sądu zeznania świadka S. B. w znacznej mierze zawierały nie tyle okoliczności faktyczne, co ocenę działania Gminy, co również wymagało konfrontacji z dowodami z dokumentów.

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

Sąd oddalił wnioski dowodowe zgłoszone przez stronę powodową w piśmie z dnia 5 lutego 2015 r. uznając je za spóźnione z uwagi na brzmienie art. 479<sup>12</sup> § 1 k.p.c. Niniejsze postępowanie toczyło się w oparciu o obowiązujące w dacie jego wszczęcia przepisy Działu IVa Kodeksu postępowania cywilnego, a dotyczące postępowania w sprawach gospodarczych. Cytowany przepis został uchylony przez art. 1 pkt 46 ustawy z dnia 16 września 2011 r. (Dz. U. Nr 233, poz. 1381), zmieniającej Kodeks postępowania cywilnego z dniem 3 maja 2012 r. Jednocześnie zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. jej przepisy stosuje się do postępowań wszczętych po dniu jej wejścia w życie (to jest po 3 maja 2012 r.). Pozew w niniejszej sprawie został złożony przed powołaną datą, a mianowicie 9 grudnia 2011 r., co skutkowało obowiązkami zastosowania analizowanej regulacji przez Sąd.

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

Sąd oddalił również wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego uznając również, że jest on spóźniony w kontekście brzmienia art. 479<sup>12</sup> § 1 k.p.c. obowiązującego przed dniem 3 maja 2012 r. Wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego został zgłoszony na istotne okoliczności dopiero w piśmie z dnia 6 listopada 2013 r. (k. 816), mimo że w pozwie powódka wskazywała na okoliczności związane z wysokością szkody, przedstawiała sposoby jej wyliczenia i odnosiła się do przyczyn powstania niewypłacalności. Jednocześnie we wskazanym piśmie powódka nie wykazała, z jakich przyczyn takiego dowodu nie zgłosiła wcześniej, nie usprawiedliwiła faktu późniejszego złożenia dowodów.

Niezależnie od tego teza dowodowa określona w tym wniosku jedynie w części pozwalałaby na ustalenie okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia, a mianowicie tego, czy przy uwzględnieniu wartości umów dzierżawy SSA uniknęłyby niewypłacalności i byłyby w stanie spłacić zobowiązania z pożyczek udzielonych przez powódkę. Zauważyć przy tym trzeba, że wcześniejszy wniosek o powołanie biegłego, zgłoszony w piśmie z dnia 17 lipca 2012 r. (k.616) dotyczył bądź okoliczności bezspornych bądź niewymagających wiedzy specjalnej. W związku z powyższym wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego podlegał oddaleniu.

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

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

W pierwszej kolejności Sąd miał na względzie to, że w odniesieniu do pierwszej grupy roszczeń, to jest określonego w pkt 1 a) i b) pozwu żądania zapłaty kwot odpowiednio 1.650.000 zł oraz 536.014,32 zł strona powodowa wywodziła roszczenie bezpośrednio z przepisów umowy założycieli z dnia 15 października 1999 r. Powódka utrzymywała, że przewidywały one po stronie pozwanej obowiązek zwrotu tych należności w określonej powyżej wysokości w przypadku niewywiązania się przez pozwaną z obowiązków przewidzianych w umowie. Kwoty te stanowić miały równowartość uiszczonych przez powódkę sum tytułem spłaty zobowiązań (...), wymienionych w przedłożonych przez powódkę zestawieniach zbiorczych.

Sama treść postanowień umowy założycieli, w tym §4 oraz §7 ust. 1, nie była przez strony kwestionowana; pozwana przyznała bowiem ostatecznie, że zawarto umowę w takim brzmieniu, jakie wynikało z kopii dołączonej do pozwu. Niemniej, w zakresie interpretacji powołanych postanowień Sąd podzielił stanowisko strony pozwanej, wedle którego cytowane postanowienia nie odnosiły się do obowiązku zawarcia umów dzierżawy terenów okołostadionowych.

Za przyjęciem takiego wniosku zdaniem Sądu przemawiało przede wszystkim usytuowanie §7, przewidującego obowiązek zwrotu należności wpłaconych przez powódkę na podstawie §1, 2 i 3 umowy, lecz także wyraźne odwołanie się do postanowienia §4 umowy i określonego w nim terminu. Sąd wskazał, że na mocy §7 ust. 1 w zw. z §4 pozwana

zobowiązała się zwrócić powódce – na wypadek nienależytego wykonania zobowiązania - wpłacone przez nią kwoty w terminie 30 dni od dnia 31 grudnia 1999 r., ta zaś data była wyznaczona na podpisanie aktu notarialnego – aktu założycielskiego spółki (...). Nie była to data wyznaczona do zawarcia umów dzierżawy terenów okołostadionowych, gdyż umowy te, jak wynika z postanowień umowy założycieli, miały być zawarte w terminie 14 dni po uzyskaniu osobowości prawnej przez spółkę (...), o czym była mowa w dopiero w §9 ust. 1. Nienależyte wykonanie zobowiązania mogło zaś odnosić się według Sądu tylko do obowiązków, jakie miały być wykonane do 31 grudnia 1999 r.

Z tych już względów, mając na uwadze to, że postanowienia przewidujące obowiązek zawarcia umów dzierżawy znajdowały się po §7, przewidującym obowiązek zwrotu przez pozwaną gminę należności uiszczonych przez powódkę do czasu utworzenia SSA (...), nie można było zastosować tego przepisu do zwrotu dwóch kwot wskazanych na wstępie.

Ponadto Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia powództwa z uwagi na fakt, że nie zostały spełnione przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej, określone w art. 471 k.c., przewidującym odpowiedzialność dłużnika za nienależyte wykonanie zobowiązania.

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

Jeżeli chodzi o pierwszą z podanych przesłanek, powodowa spółka niewykonania zobowiązania upatrywała w tym, że nie doszło do zawarcia umów dzierżawy pomiędzy pozwaną a spółką (...), która to okoliczność była niesporna. Sąd podkreślił, że do zawarcia umowy sprzedaży, jak również każdej innej umowy cywilnoprawnej, niezbędna jest zgodna wola dwóch stron. Dotyczyć to musi zarówno samego faktu zawarcia umowy, jak i treści zawartych w niej postanowień. Na podstawie dowodów z dokumentów, przede wszystkim korespondencji prowadzonej przez strony w roku 2001, jak również na podstawie dowodu z zeznań świadków Sąd ustalił, że do niewykonania zobowiązania – niezawarcia umów dzierżawy terenów wokół stadionu w S. - doszło z tego względu, że strony nie doszły do porozumienia co do treści umowy dzierżawy. Z licznych dokumentów wynika, że pozwana wyrażała niejednokrotnie gotowość zawarcia tej umowy i przedstawiała konkretne propozycje zapisów w tej umowie, projekty ostateczne umów dzierżawy. Sąd wskazał w tym zakresie chociażby na projekty umów dzierżawy z dnia 2 marca 2001 r., przekazane spółce (...) wraz z pismem z tego samego dnia, podjęcie kroków celem zmiany planu zagospodarowania przestrzennego i dzierżawy działki (...). Na powołane okoliczności wskazywali również w swych zeznaniach świadkowie, w szczególności świadek T. G. i E. R.. E. R. jednoznacznie wskazał, że w okresie pełnienia funkcji prezydenta miasta wyrażał wolę zawarcia umów dzierżawy, doszło nawet za jego kadencji do parafowania umowy dzierżawy. T. G. podkreślał, że był członkiem zespołu negocjacyjnego, którego celem było wypracowanie treści umowy dzierżawy gruntów okołostadionowych. Wskazywał, że pozwana na bieżąco podejmowała działania zmierzające do zawarcia umów dzierżawy – zawarła porozumienie w celu likwidacji ogrodów działkowych (z dnia 14 grudnia 200 r.), realizowała jego porozumienia, aby możliwe było wydanie spółce (...) działki nr (...).

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

Sąd podkreślił również, że ani strona powodowa ani strona pozwana nie złożyły do akt załączników do umowy założycieli, które miały zawierać projekty umów dzierżawy nieruchomości, wymienionych w §9 ust. 1 i 2 umowy.

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

Z dokumentów zgromadzonych w aktach niniejszej sprawy według Sądu wynika, że pomiędzy stronami zaistniały w toku negocjacji i prac nad treścią umów dzierżawy znaczące różnice. Odnosiły się one przede wszystkim do działki nr (...), która znajdowała się we władaniu (...) Związku (...) i co do której pozwana gmina nie była w stanie ostatecznie ustalić konkretnie terminu jej wydania. Gmina Miasto S. była wprawdzie gotowa określić taki termin, jednak nie godziła się na przyjęcie na siebie odpowiedzialności za niedotrzymanie terminu z przyczyn od niej niezależnych.

Takie stanowisko jest zdaniem Sądu o tyle zrozumiałe, że w czasie prowadzenia negocjacji było co prawda podpisane porozumienie z Okręgowym Zarządem (...) Związku (...) z 14 grudnia 2000 r., w którym były przewidziany termin wydania działki gminie, niemniej dochowanie tego terminu zależało wyłącznie do osoby trzeciej. Nie można zatem według Sądu zarzucać Gminie, że nie chciała przejąć odpowiedzialności za niewydanie tych działek gruntu, co do których nie można było z całkowitą pewnością przyjąć, że przejdą w określonym czasie w jej władanie. Uzyskanie działek w tym przypadku zależało od woli wykonania zobowiązania przez podmiot trzeci, w tym wypadku Zarząd (...) Związku (...).

Z tych zatem względów zdaniem Sądu można co prawda zrozumieć dążenie spółki (...) do zapewnienia sobie określonych gwarancji finansowych, jednak w pełni uzasadnione jest również postępowanie gminy, która takiej odpowiedzialności za nieprzekazanie działki nr (...) w określonym terminie na siebie przyjąć nie mogła, gdyż były to w dużym stopniu okoliczności od niej niezależne. Już bowiem z samego brzmienia art. 471 k.c. wynika, że pozwana nie ponosiłaby odpowiedzialności za niewykonanie zobowiązania w zakresie wydania omawianej działki, jako że możliwość jej wydania uzależniona była od uprzedniego przekazania gruntów przez związek działkowców.

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

Sąd ustalił dalej, że z korespondencji stron wynika także, iż sporne były między stronami kwestie partycypacji powódki w kosztach likwidacji ogrodów działkowych i kosztach przebudowy połączeń komunikacyjnych wokół stadionu. W tym zakresie nie można również stawiać według Sądu pozwanej zarzutu z tego tytułu, że chciała aby kwestie te znalazły się w przeszłości w postanowieniach umowy dzierżawy, skoro takie warunki i partycypację w kosztach przewidziano zarówno w umowie założycieli, jak również w porozumieniu z dnia 28 czerwca 2000 r. W §9 umowy założycieli wskazywano na obowiązek opracowania przez spółkę (...) wstępnej koncepcji zagospodarowania terenów, dokonanie rozliczenia ze spółką (...) w razie realizacji budowy dróg dojazdowych do obiektów kompleksu rekreacyjno – sportowo – komercyjnego oraz infrastruktury technicznej. Z kolei z art. 6 porozumienia z dnia 28 czerwca 2000 r. wynikało zobowiązanie powódki do zrefundowania pozwanej kosztów wypłaty odszkodowań dla (...) Związku (...) oraz użytkowników działek.

Sąd wskazał, że nie sposób zatem uznać, aby omawiane kwestie nie były poruszane od początku nawiązania współpracy przez strony i pozwana zaczęła je podnosić dopiero po rozpoczęciu działalności przez spółkę (...). Gmina zatem dążyła do zabezpieczenia swoich interesów w sposób uprawniony.

Sąd podkreślił, że nie było też całkowicie zależne od strony pozwanej skuteczne dokonanie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Co prawda w dniu 18 grudnia 2000 r. podjęto odpowiednią uchwałę w tym

zakresie, na mocy której przystąpiono do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego. Niemniej, Gmina wskazywała, że zmiany w planie mogą być zaskarżone przez osoby trzecie, a zatem trzeba liczyć się z tym, że będą prowadzone ewentualne spory przed sądem administracyjnym. Zauważyć również trzeba, że pozwana nie miała wpływu na czas trwania czy sposób zakończenia omawianych postępowań. W tym też zakresie nie mogła również gmina zagwarantować ze 100-procentową pewnością, że faktycznie do skutecznej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dojdzie.

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

Niezależnie od tego Sąd zauważył, że strona powodowa obowiązana była wykazać również związek przyczynowy pomiędzy szkodą, jaką poniosła a zaniechaniem zawarcia umów dzierżawy terenów okołostadionowych. Wykazanie tego związku przyczynowego obejmowało cały łańcuch zdarzeń powiązanych ze sobą przyczynowo.

Do skutecznego dochodzenia roszczenia spółka powinna według Sądu wykazać nie tylko to, że na skutek nieprzekazania terenów nie doszło do powstania centrum sportowo – rekreacyjnego i ostatecznie do realizacji inwestycji, która była pierwotnie przewidziana w umowie założycieli. Powódka winna nadto wykazać, że wskutek braku realizacji tych zamierzeń inwestycyjnych doszło do sytuacji, w której niemożliwe okazało się odzyskanie kwot przekazanych tytułem pożyczek dla spółki (...) bądź też uzyskanie rekompensaty z tytułu nakładów poczynionych tytułem spłaty wierzycieli czy też tytułem wkładów na poczet kapitału zakładowego ww. spółki. Wymagałoby to, w ocenie Sądu, przedstawienia kompleksowej i szczegółowej analizy, obejmującej przedstawienie hipotetycznego stanu, który mógłby nastąpić przy realizacji zamierzenia inwestycyjnego. Analiza ta musiałaby przedstawiać planowane zyski, wpływy z działalności, która miała być prowadzona na przekazanych terenach, jak również koszty, które musiałyby być w związku z tym ponoszone.

Tylko w taki sposób możliwe byłoby zdaniem Sądu wykazanie ewentualnych wpływów, zysków z działalności sportowej SSA (...), a w konsekwencji korzyści jakie mogłaby osiągnąć powódka. Dopiero w dalszej kolejności można było ustalić, czy przy prowadzeniu opisywanej działalności powódka uzyskałaby bądź to zwrot pożyczek bądź to zwrot tych nakładów, poczynionych na spłatę wierzycieli czy na kapitał zakładowy spółki. Takiego dowodu w tym postępowaniu nie przeprowadzono.

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

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

Zdaniem Sądu nie było również podstaw do uwzględnienia powództwa w oparciu o brzmienie art. 415 k.c., statuującym przesłanki odpowiedzialności deliktowej. Przepis ten stanowi, że sprawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie winy.

Jako zawinione mogą być kwalifikowane wyłącznie zachowania bezprawne - czyny zakazane przez przepisy prawne, jak również zachowania sprzeczne z zasadami współżycia społecznego albo dobrymi obyczajami.

W ocenie Sądu postępowania strony pozwanej nie sposób zakwalifikować w podany sposób, a dla uzasadnienia tego wniosku należy odwołać się do rozważań przedstawionych przy ocenie nienależytego wykonania zobowiązania przez pozwaną. Przyczyny, dla których nie można było przypisać stronie pozwanej nienależytego wykonania zobowiązania, pozostają aktualne przy ocenie ewentualnej winy, określonej w art. 415 k.c. Sposobu postępowania pozwanej nie sposób zdaniem Sądu ocenić jako bezprawnego, brak jest także negatywnego stosunku pozwanej do wykonania obowiązków wynikających z umowy założycieli.

Nie ma podstaw według Sądu do przyjęcia, aby pozwana uchylała się bezpodstawnie od wykonania obowiązków umownych, nie realizowała nałożonych nań obowiązków bez żadnego uzasadnienia. Skoro zatem nie można przypisać pozwanej winy, odpowiedzialność deliktowa zdaniem Sądu nie wchodziła w rachubę. Marginalnie wskazać należy, że i w tym przypadku konieczne byłoby wykazanie związku przyczynowego pomiędzy szkodą a bezprawnym działaniem pozwanej.

Sąd podkreślił, że niezależnie od niewykazania żądania powódki słuszny okazał się także zarzut przedawnienia co do części zgłoszonych w pozwie roszczeń, a mianowicie co do kwoty 1.650.000 zł tytułem spłaty wierzycieli (pkt 1 a pozwu) oraz co do kwot wpłaconych tytułem pożyczek czyli 6.371.383,11 zł, 2.808.400 zł oraz 1.560.812 zł (pkt 1 d,e,f). W zakresie tych czterech kwot roszczenie przedawniło się, przy uwzględnieniu 3-letniego terminu przewidzianego w art. 118 k.c. Niezależnie bowiem od tego, kiedy dokładnie powódka dowiedziała się o fakcie poniesienia szkody i osoby za to odpowiedzialnej, najpóźniejszą datą jaką należy przyjąć w tym zakresie jest, zdaniem Sądu, dzień złożenia pozwu do sądu polubownego, to jest 11 marca 2003 r. Skoro bowiem już wówczas powódka domagała się zasądzenia od Gminy odszkodowania, to znane jej były okoliczności dotyczące poniesienia szkody i osoby sprawcy. Wówczas najpóźniej rozpoczął biec termin przedawnienia. Odnośnie 4 powołanych kwot, sąd polubowny nie rozstrzygał sprawy, gdyż w zakresie żądania zapłaty kwoty 1.650.000 zł powództwo zostało cofnięte, zaś co do pozostałych 3 kwot sąd polubowny stwierdził swoją niewłaściwość w pkt 5 wyroku.

Sąd wskazał, że wprawdzie strona powodowa twierdziła, iż cofnięcie powództwa spowodowane było tym, że kwota 1.650.000 zł mieściła się w innej sumie dochodzonej przed sądem polubownym, jednakże z dokumentów złożonych w tym postępowaniu do akt sprawy, taka okoliczność nie wynika. W szczególności w pozwie wniesionym do sądu polubownego i w wyroku sądu polubownego odwołano się do innych dokumentów i innych sporządzonych przez powódkę zestawień. Nie sposób zatem porównać, zestawić ze sobą tych wartości i ustalić w sposób jednoznaczny tych okoliczności, o których wspomniała powódka. Tym samym, z chwilą kiedy postępowanie przed sądem polubownym zostało zakończone, tj. kiedy został wydany wyrok – w dniu 21 lipca 2003 r., nie było przeszkód do złożenia pozwu w zakresie tych kwot do sądu powszechnego (art. 124 § 2 kc).

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

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

Sąd nadto nie podzielił zarzutu strony pozwanej, dotyczącego nieważności umowy założycieli z uwagi na jej sprzeczność z art. 10 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. 1997 r., Nr 9, poz. 43 ze zm.). W ocenie Sądu umowę założycieli należy zakwalifikować jako istotną dla rozwoju gminy w rozumieniu art. 10 ust. 3 ww. ustawy, co nakazuje nie uwzględniać ograniczeń określonych w powołanych uregulowaniach. Na taką kwalifikację wpłynęło przyjęcie, że w związku z powstaniem SSA (...) w mieście miała nastąpić budowa kompleksu sportowo – handlowego, wzrosnąć miały inwestycje w miejski klub sportowy, co z założenia miało się przyczynić do rozwoju miasta. Konsekwencją przyjęcia, że umowa nie była nieważna jest wykluczenie – jako podstawy roszczeń powódki – przepisu art. 410 k.c. Przepis ten zobowiązuje dłużnika do zwrotu nienależnego świadczenia (art. 410 § 2 kc).

Sąd uznał, że nie zostały spełnione przesłanki wskazane w tym przepisie.

Mając na uwadze wszystkie wskazane wyżej okoliczności Sąd powództwo oddalił.

Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania stanowiły przepisy art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c.

Apelację od wyroku wniosła powódka.

Zaskarżyła go w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi powódka zarzuciła naruszenie:

- zarzuty dotyczące charakteru odpowiedzialności pozwanej -

(a) art. 65 § 2 kc oraz art. 393 §1 kc poprzez ich niezastosowanie, a w konsekwencji poprzez niedokonanie wykładni §9 Umowy Założycieli z dnia 15 października 1999 r. („Umowa Założycieli”) , § 11, ust. 2, pkt a) i b) Statutu Sportowej Spółki Akcyjnej (...) ( (...)) oraz ust. 4 Porozumienia z dnia 28 czerwca 2000 r. („Porozumienie”) i nieustalenie charakteru prawnego zobowiązań gminy, wskutek czego Sąd Okręgowy w całości pominął, że w/w regulacje stanowiły umowę wspólników, która była połączeniem umowy o świadczeniu na rzecz osoby trzeciej (art. 393 kc) oraz umowy o świadczenie przez osobę trzecią (art. 391 kc), co następnie doprowadziło Sąd Okręgowy do błędnej konkluzji, że pozwana mogła zwolnić się z odpowiedzialności za ich niewykonanie powołując się na brak winy, podczas gdy odpowiedzialność odszkodowawcza na gruncie art. 391 kc jest niezależna od winy i pozwana nie mogła w ten sposób zwolnić się z odpowiedzialności względem powódki;

(b) art. 65 § 2 kc przez niewłaściwe zastosowanie, a w konsekwencji nieprawidłową wykładnię §7 Umowy Założycieli, co skutkowało błędnym przyjęciem, że niezawarcie przez pozwaną umowy dzierżawy z SSA (...) nie rodziło jej odpowiedzialności na gruncie §7 umowy do zwrotu świadczeń poczynionych przez powódkę na rzecz tej spółki na podstawie §1 - §4 Umowy Założycieli;

- zarzuty dotyczące zakresu odpowiedzialności pozwanej i jej winy-

(c) art. 471 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu przez Sąd Okręgowy, że niezawarcie umów dzierżawy było skutkiem okoliczności, za które pozwana nie ponosi odpowiedzialności, mimo że Sąd ten w żaden sposób nie ustalił, za jakie okoliczności pozwana gmina ponosiła odpowiedzialność na gruncie Umowy Założycieli, statutu SSA (...) i Porozumienia;

(d) art. 471 kc poprzez błędną jego wykładnię, a w konsekwencji nieprawidłowe zastosowanie, co skutkowało przyjęciem, że to powódka musiała udowodnić, że niewykonanie zobowiązania nastąpiło z winy pozwanej, podczas gdy wina pozwanej była domniemana na gruncie art. 471 kc i to pozwana musiała wykazać, że niewykonanie zobowiązań, które nie miały charakteru gwarancyjnego w rozumieniu art. 391 kc, nastąpiło z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności;



(e) art. 472 kc w zw. z art. 355 §1 kc w zw. z art. 3531 kc przez jego niewłaściwe zastosowanie i całkowite pominięcie, że pozwana gmina na mocy ust. 9 Porozumienia zobowiązała się nie tylko do przedsięwzięcia „wszelkich” czynności potrzebnych do zrealizowania celu, jakim było zawarcie umów dzierżawy, ale także do tego, że dokona tego z „najwyższą starannością”, przez co pozwana mogła zwolnić się z odpowiedzialności odszkodowawczej tylko przez wykazanie, że jej zachowanie było wzorowe i nie można było jej zarzucić chociażby najmniejszego stopnia winy (culpa levissima);

(f) art. 473 § 1 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i pominięcie, że strony w ust. 10 Porozumienia enumeratywnie wymieniły okoliczności, w oparciu o które pozwana mogła zwolnić się z odpowiedzialności względem powódki, i tylko pod warunkiem dochowania najwyższej staranności o której mowa w ust. 9 Porozumienia, czym strony rozszerzyły zakres odpowiedzialności pozwanej w stosunku do regulacji ustawowej z art. 472 kc.

- zarzuty dotyczące stanu faktycznego i ustaleń w zakresie winy-

(g) art. 233 §1 kpc poprzez:

(i) dowolną, a nie swobodną ocenę dowodów, która polegała na przyjęciu, że pozwana przedsięwzięła wszelkie czynności w celu wykonania jej zobowiązań i dochowała przy tym staranności wymaganej od niej na gruncie Porozumienia (czyli staranności najwyższej), podczas gdy materiał dowodowy, zgromadzony w sprawie, nie pozwalał na poczynienie tej oceny, gdyż wymagałoby to m.in. przesłedzenie całej korespondencji pomiędzy pozwaną gminą, a (...) Związkiem (...), całej procedury związanej ze zmianą planu MPZP, przebiegu przygotowań finansowych gminy do realizacji inwestycji oraz zgłoszenia świadków na w/w okoliczności, których to środków dowodowych pozwana nigdy nie przedstawiła;

(ii), pominięcie szeregu istotnych okoliczności, które wynikały z zeznań świadków, co skutkowało brakiem oceny tych zdarzeń w kontekście wykonania zobowiązania przez pozwaną, a w szczególności bezpodstawnego wypowiedzenia umowy dzierżawy stadionu przez pozwaną gminę w sytuacji, gdy strony osiągnęły konsensus co do treści umów dzierżawy poszczególnych działek, zmiany stanowiska gminy w sprawie proponowanej treści umów dzierżawy za każdym razem, gdy zmieniał się zarząd gminy, co objawiało się m.in. w odstępowaniu od wcześniejszych ustaleń, braku zaangażowania prezydenta E. R. w negocjacje umów dzierżawy z SSA (...), co wskazywało na brak woli pozwanej w osiągnięciu konsensusu z ówczesnym prezesem SSA (...), szukaniu przez pozwaną gminę już w 2001 r. nowych inwestorów, mających zastąpić powódkę, co pokazywało, że pozwana nie była zainteresowana wykonaniem swoich zobowiązań względem SSA (...), całkowitego nieprzygotowania pozwanej gminy do wykonania m.in. Umowy Założycieli, co objawiało się brakiem zabezpieczenia odpowiednich środków na przebudowę infrastruktury drogowej, które to koszty pozwana starała się następnie, już po zawarciu Umowy Założycieli, przerzucić na SSA (...);

(iii) dowolną, a nie swobodną ocenę dowodów polegającą na przyjęciu, że zeznania świadków S. B. i L. G. stanowiły przede wszystkim ocenę działania pozwanej gminy, przez co były niewiarygodne, podczas gdy zeznania tych świadków wskazywały szereg okoliczności faktycznych, a w ich zakresie pokrywały się z zeznaniami innych świadków i potwierdzały, że niezawarcie umów dzierżawy było skutkiem m.in. nieprzygotowania pozwanej do realizacji swoich zobowiązań oraz zmianami w zarządzie gminy;

- zarzuty dotyczące związku przyczynowego -

(h) art. 361 §1 kc poprzez nieprawidłowe zastosowanie, a w konsekwencji błędne przyjęcie, że związek przyczynowy w niniejszej sprawie miał charakter wieloczłonowy, wobec czego powódka musiała udowodnić, że gdyby pozwana zawarła umowy dzierżawy, to zostałyby wybudowane centrum handlowe przynoszące zyski, z których SSA (...) zwróciłaby poszczególne pożyczki, podczas gdy związek przyczynowy w niniejszej sprawie jest jednoczłonowy i polega na tym, że gdyby powódka nie liczyła na zawarcie umów dzierżawy przez pozwaną z SSA (...), to nigdy nie poczyniłaby wydatków na tę spółkę, a to oznacza, że niezawarcie tych umów przez pozwaną pozostaje w bezpośrednim związku przyczynowym ze szkodą powódki w postaci wydatków poczynionych na SSA (...);

(i) art. 278 §1 kpc poprzez błędne przyjęcie, że ustalenie związku przyczynowego pomiędzy niezawarciem umów dzierżawy przez pozwaną gminę, a finansowaniem SSA (...) przez powódkę wymaga wiadomości specjalnych;

- zarzuty dotyczące przedawnienia -

(j) naruszenie art. 233 § 1 kpc poprzez błąd w ustaleniach faktycznych, który polegał na przyjęciu, że roszczenia „a” pozwu (o zasądzenie kwoty 1.650.000 zł) zawierało się w roszczeniu „2” pozwu złożonym przed Sądem Polubownym, które powód cofnął, podczas gdy roszczenie „a” pozwu zawierało się w roszczeniu „1” dochodzonym przed Sądem Polubownym (o zasądzenie kwoty 7.650.000 zł), które zostało w części obejmującej roszczenia „a” zasądzone przez tenże sąd w wyroku z dnia 21 lipca 2003 r.

(k) art. 124 §1 i §2 kc poprzez jego niezastosowanie, a w konsekwencji pominięcie, że skoro roszczenie „a” pozwu zostało pierwotnie zasądzone przez Sąd Polubowny wyrokiem z dnia 21 lipca 2003 r., to przedawnienie zaczęło biec na nowo od wyroku Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 27 maja 2009 r. prawomocnie uchylającego wyrok Sądu Polubownego, przez co brak podstaw do przyjęcia, że wskazane roszczenie uległo przedawnieniu;

(l) art. 118 kc poprzez jego błędne zastosowanie, co skutkowało przyjęciem, że roszczenia odszkodowawcze związane z udzieleniem pożyczek przez powódkę na rzecz SSA (...) przedawniają się w terminie 3 lat, podczas te roszczenia nie są związane z prowadzeniem działalności gospodarczej przez powódkę, lecz są związane ze stosunkiem uczestnictwa w spółce sportowej, a takie roszczenia przedawniają się z upływem 10 lat, przez co brak podstaw do przyjęcia, że również te roszczenia się przedawniły;

(m) art. 6 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, które polega na przyjęciu, że to na powódce spoczywał ciężar dowodu udowodnienia faktu przerwania biegu przedawnienia, podczas gdy to na pozwanej spoczywał ciężar dowodu faktu przedawnienia roszczenia i w konsekwencji to pozwana była zobowiązana udowodnić, że nie doszło do jego przerwania.

- pozostałe zarzuty formalne -

(n) art. 479<sup>1</sup> §1 kpc przez jego błędną wykładnię, a w konsekwencji nieprawidłowe zastosowanie, co doprowadziło do błędnej konstatacji, że niniejsza sprawa ma charakter sprawy gospodarczej, a co miało istotny wpływ na wynik sprawy m.in. poprzez zastosowanie art. 479<sup>12</sup> §1 kpc i oddalenie wniosków dowodowych powódki jako spóźnione;

(o) art. 479<sup>12</sup> §1 kpc poprzez:

(i) jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie wniosków dowodowych powódki z dnia 6 listopada 2013 r. za spóźnione, co skutkowało ich oddaleniem, choć powódka wyraźnie wskazywała, że nie mogła wcześniej zgłosić wniosków dowodowych, co umknęło Sądowi Okręgowemu;

(ii) jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie wniosków dowodowych powódki z dnia 5 lutego 2015 r. za spóźnione, co skutkowało ich oddaleniem;

(p) art. 227 kpc zw. z art. 272 kpc poprzez oddalenie wniosków dowodowych zgłoszonych w piśmie powódki z dnia 23 kwietnia 2014 r., a w szczególności dowodu z konfrontacji świadków L. G. i E. R. w sytuacji, w której Sąd meriti uznał zeznania pierwszego za niewiarygodne w przeciwieństwie do zeznań drugiego z tych świadków, co wymagało ich skonfrontowania;

(q) art. 227 kpc poprzez oddalenie części wniosków dowodowych zgłoszonych w piśmie powódki z dnia 11 lipca 2012 r. i uszczegółowionych w piśmie z dnia 27 sierpnia 2013 r., w szczególności z zeznań świadka A. G., podczas gdy był to dowód istotny dla rozstrzygnięcia sprawy.

W oparciu o powyższe zarzuty apelacyjne powódka wniosła o:

(a) zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez uwzględnienie powództwa w całości zgodnie z żądaniem pozwu i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według zestawienia, które zostanie przedstawione na rozprawie apelacyjnej,

ewentualnie

(b) uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania wraz z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu apelacji powódka szczegółowo uzasadniła zgłoszone zarzuty.

Pozwana Gmina Miasto S. wniosła o oddalenie apelacji wskazując, że jest ona bezzasadna, szczegółowo uzasadniając swoje stanowisko.

Wniosła również o zasądzenie od powódki kosztów postępowania apelacyjnego.

Strony złożyły następnie kolejne pisma procesowe, w których podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska zawarte w apelacji i odpowiedzi na apelację.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja powódki jest bezzasadna.

Rozważania Sąd odwoławczy rozpoczyna od rozpoznania zarzutu naruszenia art. 479<sup>1</sup> § 1 kpc mającego polegać na błędnej wykładni przez Sąd I instancji, że niniejsza sprawa ma charakter sprawy gospodarczej co skutkowało zastosowaniem art. 479<sup>1</sup> § 1 kpc i oddaleniem wniosków dowodowych powódki.

Rozpoznanie tego zarzutu na wstępie rozważań ma bowiem istotny wpływ na ocenę prawidłowości postępowania zarówno w sensie materialnym i procesowym.

Nie jest zasadny zarzut uznania, że sprawa niniejsza nie ma charakteru sprawy gospodarczej.

Sąd Apelacyjny w Warszawie oddalając zażalenie powoda na postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 11 lipca 2012 roku, sygn.. akt IV C 1606/11 w przedmiocie przekazania sprawy według właściwości do Sądu Okręgowego w Szczecinie Sądowi Gospodarczemu jednoznacznie wskazał, że sprawa ma charakter gospodarczy zgodnie z art. 1 i 2 ustawy z dnia 24 maja 1989 roku o rozpoznawaniu przez sądy spraw gospodarczych (k.- 725-729). Co prawda przekazanie sprawy do sądu gospodarczego nie podlega zaskarżeniu, jednakże tutejszy Sąd odwoławczy podziela prawidłowość rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego w Warszawie.

Obie strony mają charakter przedsiębiorcy prowadzących działalność gospodarczą.

Strony zawierając umowy założycieli w dniu 15 października 1999 roku zobowiązały się do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego.

Powódka wykonywała tutaj czynności bezpośrednio związane z prowadzoną przez nią działalnością gospodarczą, której zakres i przedmiot zawarty jest w rejestrze przedsiębiorstwa (odpis KRS k.- 217-219).

Przedmiotem działalności gospodarczej powódki mogą między innymi być roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, przygotowywanie terenu pod budowę, wykonywanie wszelkiego rodzaju prac instalacyjnych, działalność klubów sportowych, działalność rozrywkowa i rekreacyjna.

Powódka zawierając umowę wierzycieli zamierzała zainwestować określone środki finansowe na budowę centrum handlowo-usługowego z częścią rekreacyjno-rozrywkową i parkingiem, przy czym celem tych działań było czerpanie korzyści z wybudowanego centrum.

Powyższe świadczy jednoznacznie, że powódka prowadzi działalność gospodarczą i jest przedsiębiorcą w rozumieniu art. 479<sup>2</sup> kpc (w brzmieniu na datę wniesienia pozwu 9.12.2011r.).

Pozwana gmina natomiast może prowadzić działalność gospodarczą w formie komunalnych zakładów budżetowych lub spółek prawa handlowego zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym.

Zgodnie z umową założycieli pozwana zobowiązała się do zawarcia umów dzierżawy określonych nieruchomości pod budowę centrum handlowo-usługowego, a spodziewane z tego tytułu zyski przeznaczone miały być na działalność sportową klubu (...).

Zapewnienie działalności sportowej – jej rozwój należy między innymi do zadań własnych gminy.

W związku z tym zasadnie Sąd I instancji przyjął, że w sprawie niniejszej zastosowanie ma art. 479<sup>12</sup> § 1kpc w brzmieniu obowiązującym przed dniem 3 maja 2012 roku zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 roku zmieniającej kodeks cywilny (Dz.U. nr 233 poz. 1381).

Marginalnie wskazać należy, że apelująca na podstawie art. 380 kpc mogła również zaskarżyć postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie nie tylko w zakresie przekazania sprawy do Sądu Okręgowego w Szczecinie, ale również w zakresie przekazania jej do Sądu Gospodarczego, czego nie uczyniła.

Zasadnie Sąd I instancji oddalił wnioski dowodowe powódki zawarte w piśmie procesowym z dnia 6 listopada 2013 roku (k. – 816-819).

Dopuszczenie określonych dowodów (w szczególności z dokumentów) miałyby uzasadniać przeprowadzona rozmowa z L. G. w dniu 23 października 2013 roku.

Spółka (...) nabyła udziały w SSA (...) w dniu 11 czerwca 2002 roku.

Prezesem jej był L. G..

W tej sytuacji wykazywanie, że określone dokumenty powódka mogła powołać dopiero po ponad 11 latach, a precyzyjniej pod względem procesowym dopiero po 9 latach (data wniesienia pozwu) nie znajduje usprawiedliwienia.

Zasadnie również Sąd I instancji oddalił również zarzuty w tym samym piśmie wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność wartości rynkowej umów dzierżawy działek.

W tym zakresie (co do opinii biegłego) powódka nie wykazała z jakich przyczyn tego dowodu nie zgłosiła wcześniej mimo, że w pozwie powoływała się na okoliczności związane z wysokością szkody.

Nie są również zasadne zarzuty naruszenia art. 227 kpc w związku z art. 272 kpc poprzez oddalenie wniosków dowodowych zgłoszonych w piśmie z dnia 23 kwietnia 2014 roku (konfrontacja zeznań L. G. i E. R.).

Sąd zgodnie z art. 272 kpc może przeprowadzić dowód z konfrontacji świadków, ale nie ma takiego obowiązku, w szczególności w sytuacji, gdy może się odnieść na podstawie całokształtu zebranego materiału dowodowego do wiarygodności zeznań poszczególnych świadków, co też Sąd I instancji poczynił.

Nie jest również zasadny zarzut naruszenia art. 227 kpc poprzez oddalenie wniosku dowodowego z zeznań świadka A. G..

Wnioski te, jak i poprzednie, objęte są prekluzją dowodową a świadek A. G. (k. – 752) miał zeznawać na okoliczności związane ze zmianą stanowiska pozwanej co do realizacji umowy, a ponieważ podstawą roszczeń powódki miała być zmiana stanowiska pozwanej co do realizacji umowy, obowiązkiem powoda było powołanie tego dowodu już w pozwie (art. 479<sup>12</sup> § 1 kpc).

Z przyjęciem, że sprawa niniejsza ma charakter gospodarczy ściśle wiąże się kwestia uznania lub też nie określonych roszczeń powódki za przedawnione.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 124 § 1 i 2 kpc oraz art. 233 § 1 kpc poprzez pominięcie, że przedawnienie wobec kwoty 1.650.000 złotych zaczęło biec na nowo od daty wydania wyroku przez Sąd Apelacyjny w Szczecinie z dnia 27.05.2009 roku (sygn. akt I ACa 177/09) co uzasadnia przyjęcie braku uzasadnienia do tej kwoty.

W doktrynie spornym jest co prawda ustalenie daty od której należy przyjąć przerwanie biegu przedawnienia w przypadku wszczęcia postępowania przed sądem polubownym (art. 123 § 1 pkt 1 kpc), jednakże Sąd odwoławczy przychylił się do stanowiska reprezentowanego przez Sąd I instancji, że chwilą tą jest dzień wydania wyroku (art. 1197 § 1 kpc). Wyrok przez sąd polubowny wydany został w dniu 21 lipca 2003 roku.

Sąd odwoławczy podziela stanowisko Sądu I instancji, że zgodnie z art. 118 kc roszczenia powódki co do kwoty 1.650.000 złotych przedawniają się w terminie trzech lat (co będzie przedmiotem dalszych rozważań), a więc z dniem 21 lipca 2006 roku.

Powódka wskazuje, że cofnięcie powództwa co do tej kwoty nie miało wpływu na sposób liczenia biegu przedawnienia, gdyż roszczenie to było już zawarte w drugim z dochodzonych roszczeń w kwocie 7.650.000 złotych.

Z treści pozwu złożonego w postępowaniu przed sądem polubownym ani z treści zapadłego w tym postępowaniu wyroku nie wynika pokrywanie się obu roszczeń zawartych w pkt 2 i 3 pozwu arbitrażowego.

Powódka uzasadniając żądanie zapłaty kwoty 1.650.000 złotych powoływała się na umowę zwolnienia z długu i przeniesienia praw z dnia 2 grudnia 1999 roku (pkt 2 pozwu złożonego przed sądem polubownym str.9).

Ta sama umowa stanowi podstawę roszczenia zgłoszonego w niniejszym postępowaniu.

Powódka odrębnie natomiast wskazała w pozwie przed sądem polubownym roszczenie o zapłatę kwoty 7.650.000 złotych.

Ponadto powódka wskazywała w powyższym postępowaniu różne daty wymagalności dla tych roszczeń.

I tak dla kwoty 7.650.000 złotych wskazała tę datę na dzień 7 września 2001 roku, a dla kwoty 1.650.000 złotych na dzień 29 grudnia 1999 roku, co również przeczy twierdzeniu, że roszczenie o zapłatę kwoty 1.650.000 złotych zostało zawarte w roszczeniu o zapłatę kwoty 7.650.000 złotych.

Cofnięcie pozwu niweczy skutki zarówno procesowe jak i materialnoprawne wywołane jego wniesieniem, a więc cofnięcie pozwu przez powódkę co do kwoty 1.650.000 złotych zniweczyło skutek w postaci przerwania biegu przedawnienia co do tego roszczenia.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 6 kc, sprowadzający się do stwierdzenia, że to na pozwanej spoczywał ciężar udowodnienia przedawnienia roszczenia i to pozwana zobowiązana była udowodnić, że nie doszło do jego przerwania.

Zdaniem Sądu odwoławczego skoro pozwana podniosła zarzut przedawnienia to na powódce jako dochodzącej określonych roszczeń spoczywał obowiązek wykazania zgodnie z art. 6 kc, że roszczenia te nie są przedawnione wbrew zarzutom pozwanej.

Stanowisko reprezentowane przez powódkę prowadziłyby bowiem do wniosku, że pozwana podnosząc zarzut przedawnienia zobowiązana byłaby jednocześnie dowodzić okoliczności przeciwnej tj. że nie doszło do przerwania biegu przedawnienia.

Twierdzenie takie stoi w rażącej sprzeczności z logiką i normą zawartą w art. 6 kc oraz art. 232 kpc.

Powyższe rozważania nie stoją na przeszkodzie uznaniu, że sąd z urzędu jest władny ustalać prawidłowość podniesionego zarzutu przedawnienia.

Sąd odwoławczy wobec poważnych wątpliwości co do prawidłowości ustalenia przez Sąd I instancji, że przedawnione są również roszczenia powódki co do zapłaty kwot: 6.371.383,11 złotych, 2.808.400 złotych oraz kwoty 1.560.812 złotych (pkt 1 d, e, f pozwu) postanowił ustalić czy podnoszony przez powódkę zarzut, iż bieg terminu przedawnienia co do tych roszczeń przerwało postępowanie z wniosku powódki o zawezwanie do próby ugodowej przed Sądem Rejonowym w Szczecinie sygn. akt XI GCo 277/06 (obecnie Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie).

Analiza tych akt uzasadnia stanowisko Sądu I instancji co do ustalenia, że roszczenia powódki o zapłatę tych kwot są przedawnione, aczkolwiek z innych przyczyn niż przyjął to Sąd I instancji.

Wniosek w tej sprawie wpłynął do Sądu w dniu 20 lipca 2006 roku (k. – 40 akt).

Do zawarcia ugody w sprawie nie doszło (k. – 50 akt).

Stwierdzić zatem należy, że wniosek ten wpłynął przed upływem 3-letniego terminu przedawnienia (21.07.2006 r.), a zarzuty strony pozwanej w tej mierze aczkolwiek pozornie uzasadnione nie znajdują uzasadnienia.

Samo jednak wniesienie wniosku przed upływem 3-letniego terminu nie uzasadnia przyjęcia stanowiska Sądu I instancji, stwierdzającego przedawnienie roszczeń co do zapłaty wymienionych trzech kwot za zasadne.

Do przyjęcia bowiem przerwania biegu przedawnienia koniecznym jest nie tylko wniesienie pozwu, wniosku przed upływem terminu przedawnienia, ale również niezbędna jest szeroko rozumiana tożsamość roszczeń.

Powódka w pozwie wносиła o zapłatę wymienionych trzech kwot z tytułu roszczeń odszkodowawczych ewentualnie z deliktu.

Tymczasem we wniosku do zawezwania do próby ugodowej wnioskodawczyni a powódka w niniejszej sprawie wносиła o ustalenie, że wobec uczestniczki a pozwanej w niniejszej sprawie przysługuje jej roszczenie o zapłatę określonych kwot.

Nadto, co należy szczególnie podkreślić powódka dochodziła swoich roszczeń z tytułu zwrotu pożyczek, które miały być udzielone przez powódkę, a nie jak wskazano uprzednio z tytułu roszczeń odszkodowawczych lub z deliktu, co było podstawą roszczeń dochodzonych w pozwie.

Do wniosku dołączone są kserokopie umów pożyczek.

Wskazać należy także, że dochodzone kwoty w pozwie nie są tożsame, znacznie się różnią od kwot wskazanych we wniosku.

Powódka w pozwie dochodzi mianowicie zapłaty kwot 6.371.383,11 złotych, 2.808.400 złotych i 1.560.812 złotych, gdy we wniosku o zawezwanie do próby ugodowej dochodzi ustalenia roszczenia o zapłatę kwot: 6.000.000 złotych, 2.049.550 złotych i 2.000.000 złotych.

Sąd odwoławczy uznał zatem, że postępowanie – wniosek w sprawie o sygn. akt XI GCo 277/06 – nie był czynnością przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia (art.

123 § 1 pkt 1 kpc) co skutkuje uznaniem, że mimo wniesienia wniosku przed upływem 3 lat (art. 118 kc) nie doszło do przerwania biegu przedawnienia co do tych roszczeń – zapłaty trzech kwot.

Czym innym jest bowiem dochodzenie roszczeń z tytułu pożyczki, a czym innym dochodzenie roszczeń z tytułu odszkodowania czy deliktu. Inne są bowiem nie tylko podstawy ich dochodzenia, ale również odmienne są terminy przedawnień, wymagalności.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 118 kc mający polegać na błędnym przyjęciu przez Sąd I instancji, że dochodzone roszczenia związane są z prowadzeniem działalności gospodarczej przez powódkę co skutkowało przyjęciem 3-letniego okresu przedawnienia, w sytuacji gdy należało je potraktować jako roszczenia związane z uczestnictwem w spółce sportowej (termin przedawnienia 10 lat).

Ustosunkowanie się do tego zarzutu częściowo jest zawarte przy rozważaniach dotyczących zarzutu naruszenia art. 479<sup>1</sup> § 1 kpc.

Sąd odwoławczy wskazał w związku z powyższym, że powódka wykonuje działalność gospodarczą co jednoznacznie wynika z odpisu KRS-u dołączonego do pozwu. Również z umowy założycieli z dnia 15 października 1999 roku wynika, że jednym z podstawowych celów nowej spółki ma być szereg przedsięwzięć gospodarczych polegających na inwestycjach między innymi centrum handlowo-usługowego z częścią rekreacyjno-rozrywkową i parkingiem.

Powódka zamierzała zainwestować w to przedsięwzięcie, zresztą w procesie budowlanym miała pełnić rolę wykonawcy (inwestor prywatny).

Celem podejmowanych działań przez powódkę było czerpanie korzyści z wybudowanego obiektu (str. 11 pozwu).

Powódka w uzasadnieniu zarzutu podkreśla, w sposób sztuczny, wyrwany z całokształtu treści umowy założycieli próbuje nawet szczególnie, odmienne znaczenie poszczególnym czynnościom takim jak: objęcie akcji w SSA (...) i jej dokapitalizowanie, spłacenie długów (...) czy też udzielenie pożyczek SSA (...).

Powódka pomija jednak bardzo istotną okoliczność, że wszystkie wymienione wyżej czynności miały zapewnić komercyjną realizację przedsięwzięcia, które co do istoty miało charakter komercyjny i było realizowane dla zysku.

Powódka powołuje się również na charakter prawny sportowej spółki akcyjnej wskazując, że była ona nastawiona na rozwój kultury fizycznej, a nie prowadzenie działalności gospodarczej.

Ustawa z dnia 18 stycznia 1996 roku o kulturze fizycznej reguluje problematykę profesjonalnej działalności sportowej.

Co prawda podjęcie takiej działalności nie wymagało już ani koncesji ani zezwolenia, jednakże pozostaje nadal działalnością gospodarczą zgodnie z art. 96 ust. 1 pkt 11 ustawy prawo działalności gospodarczej.

Spółki sportowe akcyjne (jak w sprawie niniejszej) realizują niewątpliwie cele i zadania w zakresie kultury fizycznej, co mieści się w pojęciu pożytku publicznego.

Spółki te zostały jednak wyłączone spod działania ustawy a dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i wolontariacie z uwagi na założenie, że podmioty te, w odróżnieniu od tradycyjnej formy klubów sportowych zawsze prowadzą działalność gospodarczą nastawioną na zysk (uchwała sądu Najwyższego z dnia 13.01.2006 r. III CZP 122/2005).

Podkreślić również należy, że zapisy statutu SSA (...) (k. – 111-121) jednoznacznie wskazują na jej działalność gospodarczą (§ 3 pkt 5, § 3 pkt 7, § 3 pkt 8, § 3 pkt 9, 10, 11, 12 i 13).

Sąd odwoławczy również przy rozpoznawaniu zarzutu z art. 479<sup>1</sup> § 1 kpc wskazywał, że także pozwana gmina realizowała poprzez umowę założycieli działalność gospodarczą.

W związku z powyższym, że postępowanie w sprawie dotyczy roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej zasadnym było uznanie przez Sąd I instancji 3-letniego okresu przedawnienia dla zgłoszonych roszczeń na podstawie art. 118 kc.

Nie są zasadne zarzuty dotyczące charakteru odpowiedzialności pozwanej.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 65 § 2 kc oraz art. 393 § 1 kc poprzez ich niezastosowanie.

Powódka zarzuca, że Sąd I instancji nie dokonał właściwej wykładni postanowień umownych i w rezultacie nie zastosował jako podstawy odpowiedzialności pozwanej art. 393 § 1 kc oraz art. 391 kc.

Powódka wskazuje, że zobowiązanie pozwanej zawarte w § 9 umowy założycieli, § 11 ust. 2 pkt a i b statutu oraz ust. 4 porozumienia stanowiło połączenie świadczenia przez osobę trzecią oraz świadczenia na rzecz osoby trzeciej.

Wbrew zarzutom apelującej Sąd I instancji przeprowadził wykładnię powoływanych przepisów (str. 5, 7, 8 i 23 uzasadnienia) i Sąd odwoławczy ustalenia i rozważania tego Sądu w całości podziela.

Wskazane przez powódkę przepisy art. 393 § 1 kc oraz art. 391 kc jako podstawy odpowiedzialności pozwanej nie znajdują uzasadnienia.

Wskazać należy, że w przypadku porozumienia z dnia 28 czerwca 2000 roku (k. – 122-124) SSA (...) była stroną tej umowy. Natomiast w przypadku statutu (k. – 111-121) to akt ten dotyczył bezpośrednio SSA (...).

Jedynie w przypadku umowy założycieli z 19.10.1999 r. (k. – 34-39) SSA (...) nie była stroną tej umowy, ale jedynie dlatego, że w dacie jej zawarcia podmiot ten nie istniał.

Wskazać jednak tutaj należy, że podstawowym zobowiązaniem stron umowy założycieli było właśnie utworzenie tego podmiotu.

Podkreślić również należy, że z postanowień umowy założycieli, statutu SSA (...) oraz porozumienia wynikały dla SSA (...) obowiązki oraz uprawnienia względem powódki, co jest sprzeczne z konstrukcją przewidzianą w art. 393 kc.

Podkreślić również należy, że również SSA (...) zobowiązywała się do zawarcia umów dzierżawy z pozwaną.

Mając na uwadze stosunki prawne łączące powódkę, pozwaną oraz SSA (...) nie ma możliwości uznania SSA (...) za osobę trzecią w rozumieniu art. 393 kc czy art. 391 kc.

Ponadto brak możliwości zastosowania art. 391 kc wynika również z faktu, że pozwana nie złożyła w umowie założycieli ani w żaden inny sposób, umowie, czy dokumencie jakiegokolwiek oświadczenia woli, które mogłoby być interpretowane jako przyrzeczenie lub zobowiązanie gwarancyjne pozwanej, które wskazywałoby, że SSA (...) zawrze z pozwaną umowę dzierżawy nieruchomości.

Wskazać tutaj należy, że złożenie przez dłużnika (pozwaną) przyrzeczenia (gwarancji) określonego zachowania się osoby trzeciej jest nieodłącznym elementem konstrukcji przewidzianej w art. 391 kc. Nie znajduje tutaj uzasadnienia odwoływanie się do stosowania analogii z konstrukcją przewidzianą w art. 390 kc. Odnosi się on do zawarcia umowy przyrzeczonej pomiędzy tymi samymi stronami, które wcześniej zobowiązały się do jej zawarcia.

Powyższe wynika wprost z art. 389 § 1 kc.

W niniejszej sprawie ani powódka ani pozwana nie zobowiązały się do zawarcia umowy przyrzeczonej, w związku z tym rozważania na temat możliwości stosowania art. 390 kc należy uznać za bezzasadne.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 65 § 2 kc mającego polegać na niewłaściwym jego zastosowaniu poprzez nieprawidłową wykładnię § 7 umowy założycieli.



Powódka podnosi, że § 7 umowy założycieli przewidywał odpowiedzialność pozwanej również samo nieosiągnięcie pewnego skutku.

Analiza i usytuowanie § 7 w umowie założycieli nie pozwala za Sądem I instancji przyjęcie odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej za niezawarcie umów dzierżawy na podstawie tego przepisu.

Powódka dopatruje się alternatywnej możliwości dochodzenia roszczeń odszkodowawczych co do kwoty 1.650.000 złotych i 546.014,32 złotych na podstawie tego przepisu niezależnie od zasadniczej podstawy swoich roszczeń opartych na podstawie art. 471 kc.

Sąd odwoławczy we wcześniejszych rozważaniach wskazywał, że roszczenie o zapłatę jednej z tych kwot tj. 1.650.000 złotych uległo przedawnieniu i w zasadzie Sąd odwoławczy wobec uwzględnienia tego zarzutu co do tej kwoty jest zwolniony od rozpoznawania zarzutu naruszenia art. 65 § 2 kc.

Jednakże zarzut ten dotyczy obu kwot, a więc niezależnie od uwzględnienia zarzutu przedawnienia w stosunku do jednej z nich, Sąd Apelacyjny rozpozna zgłoszony zarzut wobec obu, gdyż dochodzenie roszczeń w stosunku do nich oparte jest na tej samej podstawie faktycznej i prawnej.

Wskazać należy, że za przyjęciem braku odpowiedzialności pozwanej w tym zakresie przemawia przede wszystkim usytuowanie § 7, przewidującego obowiązek zwrotu należności wpłaconych przez powódkę na podstawie § 1, 2 i 3 umowy i wskazanego w nim terminu.

Powoływana zatem w § 7 sankcja dotyczyłaby działań pozwanej polegających na uchyleniu się od nieobjęcia ilości akcji przewidzianych w umowie założycieli, uchyleniu się od podpisania statutu SSA (...), niedokonanie wpłat na akcje w terminie określonym w § 6.

Sąd odwoławczy nie podziela stanowiska apelującej, że odwołanie się do § 4 umowy nie ma znaczenia dla interpretacji § 7, gdyż w przypadku wcześniejszego zawiązania SSA (...) obowiązek zawarcia umowy dzierżawy powstałby wcześniej, być może przed datą 31 grudnia 1999 roku.

Dla interpretacji § 7 nie ma znaczenia, że akt założycielski SSA (...) mógł zostać podpisany przed ostatnią datą ustaloną na dzień 31.12.1999 roku.

Strony ustaliły bowiem termin wymagalności zwrotu wpłaconych kwot na dzień następujący po upływie 30 dni od dnia, w którym zobowiązanie – podpisanie aktu założycielskiego - miało zostać ostatecznie wykonane.

Nie jest zgodne z treścią umowy założycieli twierdzenie apelującej, że w przypadku założenia SSA (...) wcześniej (w listopadzie) obowiązek zawarcia umowy dzierżawy powstałby przed dniem 31 grudnia 1999 roku, a tym samym termin wskazany w § 7 umowy założycieli mógł odnosić się do postanowień § 9. Wskazać bowiem należy, że w umowie założycieli przewidziano termin zawarcia umowy dzierżawy jedynie dla działek nr (...).

Wskazania § 9 ust. 2 umowy założycieli nie zawierały terminu w którym umowy dzierżawy dalszych działek tj. (...) i (...) miałyby zostać zawarte.

Mając na uwadze czynności, których wykonanie było konieczne w celu zawarcia umów (§ 9 ust. 2) przyjąć należy, że nie mogłoby to nastąpić przed określonym przez strony dniem wymagalności 30 dni po dniu 31 grudnia 1999 roku.

Zatem sankcja przewidziana w § 7 umowy nie może się odnosić do obowiązku zawarcia umowy dzierżawy.

Powódka wskazuje nadto, że § 7 umowy założycieli nie dotyczy tylko założenia SSA (...), gdyż zawiera on w sobie sformułowanie mówiące o „niewykonaniu zobowiązań”, a nie o „niewykonaniu zobowiązania”.

Odnosząc się do sformułowania w liczbie mnogiej wskazać bowiem należy, że dotyczą one szeregu czynności wymienionych w § 4-6 umowy.

Powolywanie się przez apelującą, że § 7 umowy założycieli odnosi się do zobowiązań spełnionych przez powódkę zgodnie z § 1, 2 i 3 nie może mieć znaczenia dla interpretacji umowy.

Zobowiązanie się do spłat zobowiązań miało tutaj na celu wskazanie, że w przypadku niezawązania SSA (...) zwrócone zostaną wszelkie wpłaty wniesione na podstawie opisanych w umowie założycieli tytułów, a przecież SSA (...) została zawiązana.

Odnosząc się do dalszych uwag dotyczących naruszenia art. 65 § 2 kc wskazać należy, że w umowie założycieli nie określono terminu zawarcia umowy dzierżawy działek (...).

Zawarcie tych umów zależało bowiem od wykonania szeregu czynności poprzedzających.

Strony miały przecież świadomość, że przed zawarciem umów sprzedaży konieczną była zmiana planu zagospodarowania przestrzennego pozwanej gminy oraz wydanie działki (...) przez (...) Związek (...).

W związku z tym na gruncie zapisów umowy założycieli nie jest możliwe wskazanie, kiedy strony zobowiązane do zawarcia umowy dzierżawy popadłyby w zwłokę, a tym samym od którego momentu można by mówić o niewykonaniu lub nienależytym wykonaniu zobowiązania.

Dalej wskazać należy, że wykładnia celowościowa postanowień umowy założycieli nie wskazuje by postanowienia § 7 miało zastosowanie również do niezawarcia umowy dzierżawy, o którym mowa w § 9 umowy.

Postanowienia te stanowiły ogólny opis działań, które podejmą strony jak i SSA (...) po jej zawiązaniu.

Wykonanie tych działań wymagało dokonania przez strony dodatkowych ustaleń (np. uzgodnienia koncepcji zagospodarowania przestrzennego, ustalenie sposobu finansowania budowy ciągów komunikacyjnych), a także podjęcia szeregu czynności umożliwiających zawarcie umowy dzierżawy działek nr (...).

Dopiero zawiązanie SSA (...) umożliwiało rozpoczęcie procedur, o których mowa w § 9.

Utworzenie spółki miało więc dla stron istotne znaczenie, gdyż warunkowało podjęcie innych działań zmierzających do realizacji wspólnej inwestycji, polegającej na budowie centrum sportowo-rekreacyjnego.

Nie są również zasadne zarzuty dotyczące zakresu odpowiedzialności pozwanej i jej winy.

W ramach grupy zarzutów z tym związanych jako pierwszy powódka podnosi zarzut naruszenia art. 471 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie poprzez przyjęcie braku odpowiedzialności pozwanej za niezawarcie umów dzierżawy.

W sprawie powódka wywodziła obowiązek zapłaty dochodzonych kwot przede wszystkim na podstawie art. 471 kc, upatrując niewykonanie przez pozwaną obowiązku wynikającego z umowy założycieli, statutu SSA (...) oraz porozumienia do zawarcia umów dzierżawy.

Wbrew twierdzeniom powódki Sąd I instancji przeprowadził dokładną analizę przyczyn niezawarcia umów dzierżawy oraz odniósł się do podejmowanych przez pozwaną gminę czynności zmierzających do przekazania terenów powódce.

Sąd oparł się przede wszystkim na obszernej korespondencji stron złożonej do akt postępowania zawierającej zarówno stanowisko powódki jak i pozwanej.

Z przedstawionych przez pozwaną dowodów, wbrew twierdzeniom powódki wynika, że pozwana gmina i SSA (...) w trakcie negocjacji powołały zespół roboczy, którego zadaniem było wypracowanie harmonogramu.

Okazał się jednak niemożliwy z uwagi na nieustępliwą postawę SSA (...) i eskalację zgłaszanych żądań znacznie wykraczających poza ramy zawartych porozumień, którym pozwana z uwagi na obowiązujące ją przepisy nie była w stanie sprostać.

O woli zawarcia umów dzierżawy i konstruktywnej postawie pozwanej świadczą następujące dokumenty stanowiące załączniki do odpowiedzi na pozew nr: 15, 16, 17, 21, 22, 27, 28, 30, 32, 35.

Okoliczności te potwierdzają również zeznania świadków w szczególności świadków M. M., E. R. oraz T. G..

Sąd I instancji prawidłowo ustalił również, że pozwana podejmowała liczne działania mające umożliwić zawarcie umów dzierżawy, które przejawiały się w podjęciu szeregu uchwał wymienionych pod nr 10, 11, 12, 13, 14 jako załączniki do odpowiedzi na pozew.

Zasadnie Sąd I instancji podkreślił również, że pozwana gmina podejmowała działania mające na celu wydanie działki nr (...) przez (...) Związek (...) i szczegółowo to uzasadnił.

Powódka pomija w apelacji fakt, że zarówno postanowienia umowy założycieli jak i statutu SSA (...) wyraźnie wskazują, że w odniesieniu do działki (...) pozwana zobowiązana była do działania w ramach przysługujących uprawnień.

Nie mogła zatem wydać terenu, który nie był w jej posiadaniu na cel sprzeczny z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego (ogródki działkowe).

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 471 kc poprzez błędną wykładnię, co skutkowało przyjęciem, że powódka powinna udowodnić, że niewykonanie zobowiązania nastąpiło z winy pozwanej, podczas gdy wina pozwanej była domniemana na gruncie art. 471 kc.

Zasadnie wskazał jednak Sąd I instancji, że powódka by domagać się od pozwanej naprawienia szkody, zobowiązana była wykazać przesłanki: niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania z winy dłużnika, powstanie szkody oraz związek przyczynowy między niewykonaniem zobowiązania a szkodą.

Apelująca wadliwie interpretuje ostatnie zdanie uzasadnienia Sądu I instancji zawarte na str. 22 uzasadnienia.

Sąd I instancji podkreślił, że w art. 471 kc przewidziano możliwość uwolnienia się od odpowiedzialności w przypadku wykazania, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło na skutek okoliczności, za które pozwana odpowiedzialności nie ponosi.

Sąd I instancji w uzasadnieniu zasadnie wskazał, że na podstawie zgromadzonych w sprawie dowodów (powoływanych przez Sąd powyżej) pozwana miała wolę zawarcia umów (przedstawiała konkretne propozycje w celu realizacji zawartej umowy).

Sąd odwoławczy podziela stanowisko, że wbrew zarzutom powódki pozwana mogła domagać się zasad partycypacji w kosztach przebudowy połączeń komunikacyjnych oraz w kosztach likwidacji ogródków działkowych, bowiem takie założenia były zgodne z zawartymi przez strony porozumieniami (§ 9 ust. 4 umowy założycieli, pkt 4 i 6 porozumienia z dnia 28.06.2000r.).

Nie jest zasadny również zarzut naruszenia art. 472 kc w związku z art. 355 § 1 kc i art. 353<sup>1</sup> kc poprzez pominięcie przez Sąd I instancji treści ust. 9 porozumienia oraz zarzut naruszenia art. 473 § 1 kc poprzez pominięcie przez Sąd ust. 10 porozumienia zawierającego przypadki, w których pozwana mogła zwolnić się z odpowiedzialności za realizację umowy.

Powódka przyjmuje, że w ust. 9 i 10 (pkt 9 i 10) porozumienia, strony dokonały modyfikacji zasad odpowiedzialności dłużnika, poprzez zaostrenie odpowiedzialności pozwanej za niewykonanie zobowiązania w postaci niezawarcia

umów dzierżawy oraz poprzez wskazanie wyłącznych okoliczności, przy wystąpieniu których pozwana może uchylić się od odpowiedzialności. Powyższe stanowisko jest błędne.

W szczególności na podstawie przywołanych postanowień nie została wyłączona odpowiedzialność gminy na zasadzie winy. Postanowienia, na które powołuje się powódka, należy czytać łącznie i rozpatrywać je w kontekście okoliczności, w których porozumienie było zawierane, przy uwzględnieniu wcześniejszych ustaleń stron.

W ust. 4 porozumienia strony wskazały, że zostaną podpisane pomiędzy nimi stosowne umowy dzierżawy - definitywne, a w odniesieniu do działek (...) umowy przyrzeczenia zawarcia umów dzierżawy. Mając na uwadze, że zawarcie umów definitywnych w odniesieniu do dwóch wyżej wymienionych działek uzależnione było częściowo od zachowania osób trzecich, wprowadzono postanowienie ust. 10, w którym podkreślono, że pozwana nie odpowiada za niezrealizowanie zobowiązań i niedotrzymanie terminów wynikających z porozumienia w przypadku działania osób trzecich oraz w przypadku przedłużenia się procedur koniecznych do wykonania porozumienia wskutek zaskarżenia decyzji lub negatywnego stanowiska Rady Miasta S. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.

Postanowienia powyższego nie należy czytać zdaniem Sądu odwoławczego negatywnie, tj., że pozwana ponosi odpowiedzialność za wszelkie inne okoliczności, z wyjątkiem tych, wymienionych w ust. 10. Celem regulacji było wyraźne podkreślenie, jakie okoliczności, w szczególności, nie mogą zostać uznane za zawinione przez pozwaną. Jednocześnie, pozwana zobowiązała się do dołożenia wszelkich starań, aby czynności realizowane były bez zbędnej zwłoki.

Cytowane postanowienie koresponduje z § 9 ust. 3 umowy założycieli, w którym wskazane zostało, że Zarząd Miasta podejmie czynności leżące w zakresie jego uprawnień i kompetencji, zgodnie z przepisami prawa, które umożliwią przekazanie SSA (...) dodatkowych terenów - działki (...).

Powyższe postanowienie zostało powielone w § 11 lit c) statutu SSA (...), gdzie także odwołano się do ograniczeń pozwanej w dysponowaniu nieruchomościami, wynikających z przepisów prawa i przyznanych gminie kompetencji.

Wskazać należy, że w toku postępowania wykazane zostało, na co zwrócił uwagę Sąd I instancji, że pozwana realizowała przyjęte na siebie zobowiązanie podjęcia czynności zmierzających do zawarcia umów dzierżawy. Jak już wyżej wskazano, dnia 14.12.2000 r. zostało podpisane porozumienie z Okręgowym Zarządem (...) Związku (...), którego przedmiotem było ustalenie zasad likwidacji ogrodów działkowych, pozwana zabezpieczyła tereny pod ogrody zamienne, rozpoczęto przygotowywanie terenów na Wyspie Puckiej pod ogrody działkowe, m.in. wytyczono alejki, przystąpiono do szacowania odszkodowań z tytułu utraty nasadzeń, zabezpieczono środki w budżecie Gminy na wypłatę odszkodowań dla działkowców.

Gmina przystąpiła także do opracowywania zmian w planie zagospodarowania przestrzennego.

Jak wskazał świadek T. G., zmiana planu była w znacznej części zależna od koncepcji zagospodarowania, którą wykonać miał inwestor. Do zmiany planu nie doszło, ze względu na wycofanie się z realizacji projektu przez inwestora.

Oceniając powyższe działania należało stwierdzić, że pozwana podjęła, przy zachowaniu najwyższej staranności, działania mające na celu zawarcie umów dzierżawy, co zostało zaaprobowane przez Sąd I instancji.

Podkreślić należy, że do zawarcia definitywnej umowy dzierżawy działki (...) w terminie, w którym zawarte miały zostać umowy dotyczące pozostałych działek nie mogło dojść przede wszystkim z powodu zachowania podmiotu trzeciego - (...) Związku (...), a więc na skutek okoliczności, za które pozwana odpowiedzialności nie ponosiła. Okoliczność, w której nie doszło do zawarcia definitywnej umowy dzierżawy działki (...) mieści się w dyspozycji postanowienia ust. 10 porozumienia. Powódka wskazując, że w ust. 10 odwołano się do działania a nie zaniechania osób trzecich stara się dokonać interpretacji postanowienia umowy w sposób sprzeczny z celem postanowienia i okolicznościami, w których zostało ono wprowadzone. Zarówno bowiem z treści umów łączących strony, zeznań świadków jak i z korespondencji

stron wynika, że powódka miała pełną świadomość, że działka (...) znajduje się we władaniu (...) Związku (...) oraz, że do zawarcia umowy dzierżawy konieczne jest uprzednie wydanie nieruchomości.

Zdaniem Sądu odwoławczego przez odwołanie się do działania osób trzecich strony miały na myśli także niewydanie przez (...) Związek (...) nieruchomości w założonym w harmonogramie terminie.

Konieczność poniesienia nakładów na przebudowę połączeń komunikacyjnych była powódce wiadoma od początku współpracy.

Już bowiem w umowie założycieli (§ 9 ust. 4), wskazano, że rozliczenia z tytułu budowy dróg dojazdowych do obiektów kompleksu sportowo-rekreacyjnego nastąpią przy uwzględnieniu możliwości finansowych pozwanej. Także w pkt 4 porozumienia wskazane zostało, że umowy dzierżawy zawierać będą zobowiązanie do uzgodnionego z SSA (...) partycypowania przez Spółkę w kosztach koniecznej przebudowy połączeń komunikacyjnych.

Powódka zarzucając pozwanej zamiar nadmiernego obciążenia jej kosztami przebudowy infrastruktury pominęła okoliczność, że zgodnie z postanowieniami projektów umów zaproponowanych przez pozwaną, załączonych do pisma z dnia 02.03.2001 r., koszt przebudowy miał zostać poniesiony w równych częściach przez obie strony.

Zgodnie z § 7 lit h) projektu umowy dotyczącego działek (...) dzierżawca byłby zobowiązany do udziału w kosztach inwestycji towarzyszących zabudowie, w tym infrastruktury komunikacyjnej w zakresie określonym w załączniku do umowy, przy czym strony ustalają, że koszty te ponosić będą w, częściach równych.

Nie są zasadne zarzuty dotyczące stanu faktycznego i ustaleń w zakresie winy (art. 233 § 1 kpc).

Przede wszystkim wskazać należy, że zarzut błędnych ustaleń faktycznych może zostać uznany za trafny jedynie wówczas, gdy skarżący wykaże, że poczynione przez Sąd ustalenia nie znajdują oparcia w całości zebranego w sprawie materiału dowodowego, bądź że ocena poszczególnych dowodów pozostaje w sprzeczności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego czy wskazaniem wiedzy.

Podkreślić należy, że do trafności zarzutów niezbędne jest wskazanie przyczyn braku wiarygodności oceny Sądu, a podniesione w tym zakresie argumenty winny wskazywać na brak związku między przyjętymi wnioskami a zebrany materiałem dowodowym.

Jeżeli jednak ze zgromadzonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski, które są poprawne z punktu widzenia logiki i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać.

Sąd I instancji ma ustawowo zagwarantowaną swobodę w ferowaniu wyroku, rolą zaś Sądu odwoławczego jest jedynie kontrola, czy granice swobodnej oceny dowodów nie zostały przekroczone.

Zarzuty zawarte w pkt g (i) apelacji są powielaniem zarzutów zawartych przy zarzutach dotyczących naruszenia art. 472 kc w związku z art. 355 § 1 kc i 353 kc, przy omawianiu których Sąd odwoławczy odnosił się do prawidłowości ustaleń Sądu I instancji.

Zbędnym jest więc ich powielanie.

W zarzucie wskazanym pod literą g (ii) powódka zarzuca, że do zawarcia umów dzierżawy nie doszło z uwagi na zmiany personalne w zarządzie pozwanej gminy.

Powódka pomija jednak tutaj w całości korespondencję zawartą w aktach, z której jednoznacznie wynika, że gmina składała propozycje zawarcia umów dzierżawy przez cały okres negocjacji, przedstawiając projekty umów, w których koszt przebudowy infrastruktury został podzielony równo pomiędzy gminę a inwestora. Pismem z dnia 26.06.2001 r., powódka zaproponowała pozwanej zawarcie umów zgodnych z projektami umów załączonych do umowy założycieli, przy uwzględnieniu późniejszych porozumień stron. Wskazane pismo zostało do powódki wysłane

w okresie urzędowania prezydenta E. R. (czas prezydentury świadka przypadał na okres 29.05.2001 -21.11.2002 r.). Tym samym, sprzeczne ze stanem faktycznym jest twierdzenie, jakoby Zarząd GM S. w okresie prezydentury E. R. uchylał się do zawarcia umów z powódką.

Również twierdzenie, że pozwana bezpodstawnie starała się obciążyć powódkę kosztami przebudowy infrastruktury nie jest zgodne ze stanem faktycznym. Finansowanie infrastruktury z uwzględnieniem możliwości finansowych pozwanej zostało już przewidziane w § 9 ust. 4 umowy założycieli. Powyższe zostało uszczegółowione w ust. 4 porozumienia, w którym podkreślono, że umowa dzierżawy będzie zawierać zobowiązanie do uzgodnionego z SSA (...) partycypowania przez Spółkę w kosztach koniecznej przebudowy połączeń komunikacyjnych. Tym samym, powódka wyraziła zgodę na udział w finansowaniu przebudowy i stanowisko pozwanej w tym zakresie nie powinno być kwestionowane.

W przedstawionych projektach umów wskazane zostało, że koszt przebudowy infrastruktury zostanie poniesiony przez strony po połowie. Tym samym, zarzut uchylania się przez pozwaną od partycypacji w kosztach jest także nieuzasadniony.

Powódka przedstawiła zeznania świadka E. R. w taki sposób, aby wynikało z nich, że pozwana gmina nie miała woli zawarcia umów dzierżawy.

Taka interpretacja jest całkowicie dowolna i błędna. Świadek wskazywał bowiem, że wola zawarcia umów po stronie pozwanej była, a do ich podpisania nie doszło z uwagi na nieustępliwą postawę powódki. Powódka odmawiała jakichkolwiek negocjacji, stawiając warunek podpisania umów w kształcie przez siebie zaproponowanym, a więc w szczególności z łącznym wydaniem wszystkich działek, w tym będącej w posiadaniu (...) Związku (...) działki (...), oraz ustalenia odszkodowania, w przypadku niewydania działki (...) w terminie.

Ponadto, SSA (...) miała świadomość, że przedłożone przez nią projekty umów są sprzeczne z wcześniejszymi porozumieniami. W piśmie z dnia 09.03.2001 r. SSA (...) wskazała, że jest jej wiadome, iż przedłożone projekty wykraczają swoją treścią poza zakres pełnomocnictwa udzielonego przez Radę Zarządowi. W dalszym toku negocjacji SSA (...) zażądała ujęcia w umowie dzierżawy zapisu, zgodnie z którym zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym nastąpi w wypadku zrealizowania przez wydzierżawiającego 30 % zaplanowanej inwestycji, które to rozwiązanie zostało zaopiniowane przez adwokata M. M. jako odbiegające od wcześniejszych ustaleń i godzące w interes Miasta (pismo S. B. z dnia 09.03.2001 r. - Załącznik nr 23 do odpowiedzi na pozew, pismo dotyczące opinii do zmian projektów umów dzierżawy przedłożonych przez SSA (...) z dnia 10.04.2001 r. - Załącznik nr 24 do odpowiedzi na pozew).

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, trudno zdaniem Sądu odwoławczego czynić zarzuty pozwanej, że odmawiała podpisania umów w kształcie żądanym przez powódkę.

Bezasadny jest zarzut powódki wskazujący, że do zawarcia umów dzierżawy nie doszło w związku z wyborem na prezydenta pozwanej M. J..

Powyższe twierdzenie oparte jest wyłącznie na zeznaniach świadka S. B. i L. G., które Sąd I instancji zasadnie uznał za niewiarygodne.

Powyższe wiąże się ściśle z zarzutem powódki sformułowanym w pkt g (...), w którym powódka zarzuca Sądowi I instancji dowolną ocenę zeznań S. B. i L. G..

Sąd odwoławczy pragnie wskazać, że pozwana powołuje się tutaj na określone wypowiedzi tych świadków wyrwanych z ich zeznań.

Zasadnie wskazuje Sąd I instancji, że zeznania tych świadków są niewiarygodne, gdyż są to osoby najbardziej zainteresowane wynikiem procesu, a ich twierdzeniom przeczą przede wszystkim dokumenty relacjonujące przebieg

negocjacji między stronami oraz SSA (...) dołączone do odpowiedzi na pozew, a wskazane przez Sąd Odwoławczy przy omawianiu zarzutu naruszenia art. 471 kc (załączniki do odpowiedzi na pozew nr od 10-17, 21, 22, 28, 30, 32, 35).

Nie są zasadne zarzuty dotyczące związku przyczynowego.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 361 § 1 kc poprzez nieprawidłowe zastosowanie, a w konsekwencji przyjęcie, że związek przyczynowy w niniejszej sprawie miał charakter wielocłonowy.

Sąd odwoławczy podziela stanowisko Sądu I instancji, że wykazanie związku przyczynowego pomiędzy szkodą jaką poniosła powódka a zaniechaniem przez pozwaną zawarcia umów dzierżawy terenów okołostadionowych obejmowało cały łańcuch zdarzeń powiązanych ze sobą przyczynowo.

Powódka dochodziła w rozpoznawanej sprawie kilku roszczeń powiązanych wskazując jako ich źródło w odniesieniu do roszczeń z punktacji a) i b) pozwu – przepisy umowy założycieli (§ 7 w związku z § 1, 2, 3 i 4), a co do roszczeń z punktów c, d, e, f – przepisy o odpowiedzialności kontaktowej z tytułu niewykonania umowy (strona 7 pozwu).

Poniższe rozważania należy uznać jako niezależne od uznania przez Sąd odwoławczy za Sądem I instancji, że roszczenie ujęte w pkt a, d, e, f są przedawnione.

Dochodząc szkody w takiej postaci, w jakiej określona ona została w pozwie (a więc szkody wynikłej z niewykonania umowy założycieli), powódka obowiązana była wykazać nie tylko, że na skutek nieprzekazania przez pozwaną terenów nie doszło do powstania centrum sportowo-rekreacyjnego, ale również, że spowodowało to utratę przez powódkę kwot przekazanych tytułem pożyczek i innych nakładów poczynionych na rzecz SSA (...).

Obowiązkiem powódki było zatem wykazać, jak kształtowałyby się relacje pomiędzy stronami, gdyby do zaniechania nie doszło. Inaczej mówiąc, czy w przypadku przekazania przez pozwaną terenów, powódka nie utraciłaby zainwestowanych w SSA (...) kwot.

Jak prawidłowo wskazuje Sąd I Instancji, powódka mogła to uczynić przedstawiając analizę hipotetycznej sytuacji finansowej związanej z planowaną inwestycją (w tym obrazującej potencjalne zyski, wpływy z działalności, koszty). W ten sposób możliwe było określenie, czy powódka poniosłaby szkodę (polegającą na utracie przekazanych na SSA (...), pod różnymi tytułami, kwot) również w sytuacji, gdyby inwestycja została zrealizowana, czy też w takim przypadku szkody tej by nie poniosła.

Powódka dostrzegła zresztą konieczność dowodu, który potwierdzałby istnienie związku przyczynowego pomiędzy rzekomą szkodą powódki a działaniem czy też zaniechaniem po stronie pozwanej.

Świadczy o tym teza dowodowa sformułowana przez powódkę w jej wniosku o powołanie biegłego z zakresu wyceny i analizy przedsiębiorstw zawartym w piśmie z dnia 6.11.2013 roku (k.- 816-819).

Wniosek ten jednak Sąd I instancji zasadnie oddalił powołując się na prekluzję dowodową, co było również uprzednio przedmiotem rozważań Sądu odwoławczego.

Wniosek o przeprowadzenie powyższego dowodu zaprzecza zasadności zgłoszonego zarzutu naruszenia art. 278 § 1 kc poprzez błędne przyjęcie, że ustalenie związku przyczynowego wymaga wiadomości specjalnych, skoro teza wniosku jednoznacznie się do ustalenia takiego związku odwołuje.

W tej sytuacji Sąd Apelacyjny, mając powyższe rozważania na uwadze, uznając apelację powódki za bezzasadną oddalił ją na podstawie art. 385 kpc.

Orzeczenie o kosztach Sąd Apelacyjny oparł na podstawie § 6 pkt 7 w związku z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez

Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 490).

SSA M.Gołuńska SSA E.Skotarczak SSA A.Sołyka