

Sygnatura akt I C 1773/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Jelenia Góra, dnia 19 marca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Dorota Witek

Protokolant: Ewelina Tomoń

po rozpoznaniu w dniu 19 marca 2013 r. w Jeleniej Górze

sprawy z powództwa **S. P. A. M. W. w W.**

przeciwko **Gminie Miejskiej J.**

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

1. powództwo oddała,
2. zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 7 200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 1773/12

UZASADNIENIE

Strona powodowa Skarb Państwa - (...)w W.domagała się zobowiązania strony pozwanej Gminy Miejskiej J.do złożenia oświadczenia woli przenoszącego na rzecz Skarbu Państwa - (...)w W.prawo własności nieruchomości stanowiącej zabudowane działki gruntu nr (...)o pow. 2,7723ha oraz nr (...)o pow. 1,7438ha, (...), obręb (...), położonej w J.przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy (...)prowadzi księgę wieczystą nr (...), tytułem zwrotu tejże nieruchomości jako części przedmiotu darowizny z dnia 11 grudnia 2002 r. zawartej przed notariuszem C. P.w Kancelarii Notarialnej (...) (Rep. (...)nr (...)a odwołanej w części, co do działek gruntu nr (...)i nr (...)oświadczeniem z dnia 17 lipca 2012 r. w Kancelarii Notarialnej (...) przed asesorem notarialnym M. S., zastępcą notariusza W. K.(Rep(...)nr (...)) oraz zasądzenia od strony pozwanej zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu strona powodowa podała, że umową darowizny z dnia 11 grudnia 2002 r. przeniosła na rzecz pozwanej Gminy działkę gruntu nr (...), obręb (...), położoną w J.z przeznaczeniem na drogę wojewódzką oznaczoną w planie symbolem (...). Następnie na podstawie decyzji nr (...)z dnia 8 sierpnia 2008 r. Wojewody (...)ustalającej lokalizację inwestycji dla zadania „(...)Etap I, zadanie I (odcinek od ul. (...)do ul. (...)) w J.” przedmiotowa nieruchomość została podzielona na trzy działki nr (...), z których tylko jedna – nr (...) weszła w zakres inwestycji i stała się z mocy prawa własnością Województwa (...). Z kolei działki nr (...)zostały przewidziane tylko do czasowego zajęcia, a droga nie była na nich realizowana. Inwestycja w rzeczowym zakresie została zakończona dnia 30 czerwca 2012 r. Oświadczeniem z dnia 17 lipca 2012 r. strona powodowa odwołała darowiznę w części dotyczącej działek gruntu nr (...), wobec niewykorzystania ich zgodnie z celem, dla którego zostały one darowane. Wezwała również stronę pozwaną zawarcia umowy przenoszącej własność, co jednak nie nastąpiło. Strona powodowa zaznaczyła, że wbrew pozwanej Gminie, zjazd z obwodnicy na działkę (...)nie jest częścią drogi.

W odpowiedzi na pozew pozwana Gmina Miejska J. wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania.

Strona pozwana, przyznając fakt nabycia pod tytułem darmym nieruchomości od Skarbu Państwa - (...)w W., zaprzeczyła, aby inwestycja została w pełni zakończona. Wskazała, że podejmowane będą bowiem kolejne etapy i działania, w szczególności na działkach nr (...)powstaną obiekty drogowe w postaci przejścia podziemnego oraz utworzone zostaną pasy zieleni izolacyjnej. Nadto na działce nr (...)wybudowano fragment drogi, który ma stanowić łącznik między obwodnicą a działkami sąsiednimi i który ma charakter skrzyżowania, a nie zjazdu z drogi. Jednocześnie dnia 29 października 2012 r. podjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie O.(...)i ulicy (...)w J.. Strona pozwana zwróciła uwagę, że przepis art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie przewiduje terminu odwołania darowizny, co – wobec planowanych dalszych prac na działkach gruntu (...)i (...) - świadczy o przedwczesności odwołania darowizny.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Umową darowizny z dnia 11 grudnia 2002 r., zawartą w Kancelarii Notarialnej (...)przed notariuszem C. P.(Rep. (...)nr (...)), na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego oraz art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Skarb Państwa - (...)w W.darował Gminie Miejskiej J.na cel publiczny nieruchomość stanowiącą działkę nr (...), obręb (...), położoną w J.z przeznaczeniem na projektowaną drogę wojewódzką, oznaczoną w planie symbolem (...)– projektowana droga średnicowa. Powyższa nieruchomość była przeznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego miasta J.na terenie oznaczonym w planie symbolem (...)określonym jako trasa średnicowa.

(dowód: umowa z dnia 11.12.2002 r. k. 12-14).

Bezspornym w sprawie było, że całość inwestycji obejmująca budowę O.(...)J.z uwagi na ograniczenia budżetowe podzielono na etapy i zadania, z których etap I obejmował fragment drogi od węzła w G.do ul. (...)w J.. Etap I został z kolei podzielony na zadania: zadanie I dotyczyło budowy samego węzła w G.wraz z mostami na rzece B.oraz budowy odcinka od ul. (...)do ul. (...), zaś zadanie II – odcinka od węzła w G.wraz z mostami na rzece B. do ul. (...).

Decyzją nr (...)z dnia 8 sierpnia 2008r., następnie sprostowaną postanowieniem z dnia 25 sierpnia 2008 r., Wojewoda (...)ustalił lokalizację inwestycji dla zadania „(...) Etap I, zadanie I (odcinek od ul. (...)do ul. (...)) w J." oraz zatwierdził projekt podziału nieruchomości, w szczególności działki nr (...)na działki o nr (...).

(dowód: decyzja z dnia 8.08.2008 r. k. 15-20, postanowienie z dnia 25.08.2008 r. k. 21-22).

W konsekwencji z działki nr (...) powstały trzy działki o numerach (...), z których prawo własności działki gruntu nr (...) przeszło na rzecz Województwa (...).

(dowód: wydruk księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...) Kw nr (...)k. 38-45).

Inwestycja „O. (...)Etap I, zadanie I (odcinek od ul. (...)do ul. (...)) w J.", obejmująca odcinek drogi od ul. (...)do ul. (...), z dniem 30 czerwca 2012 r. została zakończona w zakresie oddania do użytku jezdni i chodników. Zakończenie prac w tym względzie miało znaczenie dla możliwości korzystania z drogi, jednak nie oznaczało zakończenia wszystkich prac związanych z inwestycją.

(dowód: pismo (...) w J.z dnia 27.08.2012r. k. 23, zeznania świadka C. W.– e-protokół rozprawy z dnia 19 marca 2013 r. od godz. 00:06:00 do godz. 00:16:00).

Wykonano zatem w całości węzeł w G.łącznie z mostami na rzece B.oraz odcinek od ul. (...)do ul. (...), w tym fragment jezdni i chodników przebiegający przez działkę gruntu nr (...). Dodatkowo na działce gruntu nr (...)wybudowano fragment drogi wraz z oświetleniem, który ma stanowić łącznik między O.(...) w J.a działkami sąsiednimi.

Natomiast wykonanie pozostałych prac na odcinku O. od ul. (...) do ul. (...), w szczególności mającego powstać na działkach gruntu nr (...) przejścia podziemnego (lub nadziemnego) pieszo-rowerowego i pasa zieleni ochronnej, z

uwagi na ograniczenia finansowe odłożono w czasie na rok 2013. Docelowo skrzyżowanie z ul. (...) zostanie zastąpione rondem, które będzie usytuowane częściowo na działce gruntu nr (...).

Również realizację odcinka od węzła w G.wraz z mostami na rzece B.do ul. (...)(etap I, zadanie II), gdzie nowy odcinek drogi, omijający zabudowę, połączy się z pierwszym odcinkiem o. (...)odłożono na termin nieokreślony.

(dowód: mapa z naniesionymi planami inwestycyjnymi k. 70, odpis mapy ewidencyjnej k. 72, odpis fragmentu planu zagospodarowania przestrzennego k. 74-75, zeznania świadka C. W. – e-protokół rozprawy z dnia 19 marca 2013 r. od godz. 00:06:00 do godz. 00:18:00).

Dnia 17 lipca 2012 r. Skarb Państwa - (...)w W., w Kancelarii Notarialnej (...) przed asesorem notarialnym M. S., zastępcą notariusza W. K.(Rep (...)nr (...)), złożył oświadczenie, w którym odwołał darowiznę z dnia 11 grudnia 2002 r. w części dotyczącej działek nr (...), powołując się na niewykorzystanie ich zgodnie z celem, dla którego zostały one darowane Gminie.

(dowód: oświadczenia powoda z dnia 17.07.2012r. Rep.(...)nr (...) k. 24-27).

Pismami z dnia 1 sierpnia 2012 r. i z dnia 14 września 2012 r. Zastępca Prezydenta Miasta J.informował A. o wybudowaniu zjazdu z obwodnicy wraz z oświetleniem na działce gruntu nr (...)oraz o dalszych planowanych inwestycjach na działkach gruntu nr (...).

(dowód: pisma z dnia 1.08.2012 r. i 14.09.2012 r. k. 79 i 84).

Jednocześnie dnia 29 października 2012 r. Rada Miejska J.podjęła uchwałę nr (...)w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie O(...) i ulicy (...)w J..

(dowód: uchwała nr (...) z dnia 29.10.2012 r. k. 76).

Sąd zważył, co następuje:

Podstawą faktyczną roszczenia strony powodowej był brak wykorzystania darowanych stronie pozwanej nieruchomości w części objętej działkami gruntu (...)i (...)zgodnie z ich celem określonym w umowie darowizny z dnia 11 grudnia 2002 r., tj. z przeznaczeniem na projektowaną drogę wojewódzką, oznaczoną w planie symbolem (...). Natomiast pozwana Gmina podnosiła, że obydwie działki zostały wykorzystane zgodnie z celem darowizny (na działce gruntu nr (...))wykonano fragment drogi mającego charakter skrzyżowania, a dodatkowo na obu przedmiotowych działkach zrealizowane zostanie przejście podziemne oraz utworzony zostanie pas zieleni izolacyjnej), stąd brak jest podstaw do odstąpienia od umowy oraz uwzględnienia powództwa.

Zgodnie z art. 23 ust 1 pkt 2 ustawy z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami Mienia Skarbu Państwa oraz Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 163, poz. 1711 ze zm.) gospodarowanie mieniem, o którym mowa w art. 2, przez Agencję odbywa się zgodnie z wymogami racjonalnej gospodarki i polega, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, w szczególności na oddaniu mienia w użytkowanie, najem, dzierżawę, użyczenie, trwały zarząd lub do korzystania na podstawie innego stosunku prawnego.

Natomiast w myśl art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r., Nr 46, poz. 543 z późn. zm.), obowiązującego w chwili zawarcia umowy darowizny dnia 11 grudnia 2002 r., nieruchomość może być, z zastrzeżeniem art. 59 ust. 1, przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa i jednostką samorządu terytorialnego, a także między tymi jednostkami. Darowizny nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa dokonuje starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, za zgodą wojewody, a nieruchomości stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego jej organ wykonawczy - za zgodą swojej rady lub sejmiku. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na ten cel, darowizna może być odwołana.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, iż celem mowy darowizny z dnia 11 grudnia 2002 r. dokonanej przez Skarb Państwa - (...) w W. na rzecz Gminy Miejskiej J., mającej za przedmiot nieruchomości stanowiącą działkę nr (...), obręb (...), położoną w J., było jej przeznaczenie na projektowaną drogę wojewódzką, oznaczoną w planie symbolem (...) – projektowana droga średnicowa.

Powyższa nieruchomość została następnie, mocą decyzji Wojewody (...) nr (...) z dnia 8 sierpnia 2008 r., następnie sprostowaną postanowieniem z dnia 25 sierpnia 2008 r., podzielona na trzy działki o numerach (...).

Poza sporem pozostawał również fakt, iż na działce gruntu nr (...) została wybudowana sama jezdnia oraz chodniki.

Wobec żądania strony powodowej nakazania pozwanej Gminie złożenia oświadczenia woli przenoszącego na rzecz powodowego Skarbu Państwa - (...) w W. prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...), położonej w J. przy ul. (...), tytułem zwrotu tejże nieruchomości jako części przedmiotu darowizny z dnia 11 grudnia 2002 r., należało rozważyć czy wymienione działki gruntu zostały wykorzystane zgodnie z celem określonym w umowie darowizny.

W pierwszej jednak kolejności stwierdzić trzeba, że gdyby inwestycja w postaci projektowanej drogi wojewódzkiej, oznaczonej w planie symbolem (...) – projektowana droga średnicowa, obejmować miałyby swym zakresem jedynie fragment nieruchomości stanowiący działkę gruntu nr (...), to nic nie stało na przeszkodzie, aby powodowa A., wcześniej wyodrębniwszy przedmiotową część nieruchomości, darowała stronie pozwanej jedynie nieruchomość obejmującą tą właśnie część gruntu (działkę gruntu nr (...)). Tak się jednak nie stało. Niewątpliwie bowiem zamiarem stron umowy (art. 65 § 2 k.c.) było przeniesienie prawa własności nieruchomości nie tylko pod budowę samej drogi, ale także uregulowanie całego pasa drogowego łącznie ze stanowiącymi jego integralną część obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu. Trudno przyjąć, aby tak znacząca dla regionu inwestycja jak O.(...)J., stanowiąca część drogi wojewódzkiej nie była wyposażona w – znajdujące się na działkach gruntu nr (...) – skrzyżowania, czy pasy zieleni przydrożnej w celu ochrony przyległego terenu przed nadmiernym hałasem. Nie sposób również podzielić stanowisko strony powodowej, iż zakres planowanej inwestycji ograniczał się jedynie do zakresu wskazanego w treści decyzji nr (...) Wojewody (...) z dnia 8 sierpnia 2008 r., następnie sprostowanej postanowieniem z dnia 25 sierpnia 2008 r. Wreszcie nie sposób nie zauważyć iż dokonany przez Wojewodę podział darowanej nieruchomości miał na względzie jedynie fakt konieczności przejścia przez Województwo (...) samego pasa drogi bez zbędnych mu przynależności.

Natomiast o wykorzystaniu spornych działek nr (...) zgodnie z celem określonym w umowie darowizny, bądź o ich niewykorzystaniu zgodnie z celem będzie można mówić dopiero po ostatecznym zakończeniu wszystkich prac, a więc – zdaniem Sądu – także tych prac zaplanowanych w przyszłości, które ze względów finansowych nie zostały wykonane do chwili obecnej.

Zważyć bowiem należy, że art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ani w brzmieniu obowiązującym w chwili zawarcia umowy darowizny dnia 11 grudnia 2002 r., ani w brzmieniu obowiązującym aktualnie nie przewiduje terminu wykorzystania darowanej nieruchomości zgodnego z przeznaczeniem, nie określa również terminu odwołania darowizny. Terminów w powyższym zakresie nie reguluje tym bardziej ustawa z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami Mienia Skarbu Państwa oraz Agencji Mienia Wojskowego. Nadto same strony nie zawarły w treści umowy darowizny z dnia 11 grudnia 2020 r. żadnych postanowień odnoszących się do określenia daty zakończenia budowy projektowanej drogi wojewódzkiej, oznaczonej w planie symbolem (...) – projektowana droga średnicowa, na przedmiotowej działce nr (...), następnie podzielonej na działki nr (...).

Nie można zatem, jak chce tego strona powodowa, zakończenia wszystkich robót w zakresie budowy O.(...) w J. na odcinku od ul. (...) do ul. (...) upatrywać w samym oddaniu do użytku jezdni i chodników z dniem 30 czerwca 2012 r.

Na podstawie zaś uchwały z dnia 29 października 2012 r., pisma z dnia 1 sierpnia 2012 r. i z dnia 14 września 2012 r. Zastępcy Prezydenta Miasta J., mapy z naniesionymi planami inwestycyjnymi, odpisu mapy ewidencyjnej, odpisu fragmentu planu zagospodarowania przestrzennego oraz zeznań świadka C. W. Sąd ustalił, że planowane są dalsze prace związane z pełną realizacją inwestycji O.(...) J..

Skrzyżowanie O. z ul. (...) zostanie zastąpione rondem, które będzie usytuowane częściowo na działce gruntu nr (...). Umieszczenie fragmentu ronda na spornej działce nr (...) niewątpliwie będzie stanowiło o jego wykorzystaniu do celu związanego z budową samej drogi wojewódzkiej.

Dodatkowo na działce gruntu nr (...), obręb (...), położonej w J. przy ul. (...) zaplanowano tunel podziemny (lub nadziemny – w zależności od możliwości technicznych) pieszo-rowerowy oraz pasy zieleni ochronnej, które to obiekty z uwagi na ograniczenia finansowe odłożono do realizacji na rok 2013.

Zgodnie z definicją drogi zawartą w art. 4 pkt. 2 i 12 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, a więc także drogi wojewódzkiej, której część stanowi niniejsza O.(...) J., droga to budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, do których zalicza się obiekt mostowy, tunel, przepust i konstrukcję oporową, a także urządzeniami oraz instalacjami, stanowiąca całość techniczno-użytkową, przeznaczona do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowana w pasie drogowym. Droga zatem nie ogranicza się tylko do jezdni i chodników, ale obejmuje również tunele (odpowiednio mosty), a więc budowle przeznaczone do przeprowadzenia samodzielnego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego przez przeszkodę terenową lub pod nią, w tym przejście podziemne (art. 4 pkt. 14 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych).

Mając na względzie powyższe planowany tunel pieszo-rowerowy, ewentualnie most, jeśli ciąg pieszo-rowerowy zostanie usytuowany nad drogą, stanowić będzie rodzaj drogowego obiektu inżynierskiego i stosownie do definicji określonej w art. 4 pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych będzie bezpośrednim elementem drogi wojewódzkiej.

Z kolei pasy zieleni przydrożnej służące głównie do ochrony przyległego terenu przed nadmiernym hałasem, które zostaną umieszczone na działce gruntu nr (...) , będą należały do pasa drogowego drogi wojewódzkiej. Zgodnie z zeznaniami świadka C. W., których strona powodowa nie kwestionowała, roboty w tej części zostaną przeprowadzone do końca 2013 r., a konieczność ich przeprowadzenia wynika z decyzji środowiskowej.

Nie uszło również uwadze Sądu, że na nieruchomości (...) wybudowano już fragment drogi wraz z oświetleniem, który ma stanowić łącznik między O.(...)w J.a działkami sąsiednimi.

Reasumując brak było zatem przesłanek warunkujących odwołanie umowy darowizny z dnia 11 grudnia 2002 r. przez stronę powodową. Podkreślić należy, że przedmiotowa inwestycja nie została w pełni zakończona z dniem 30 czerwca 2012 r., a na nieruchomości w zakresie objętym spornymi działkami gruntu (...)i (...) zostały po części już wykonane, a po części zaplanowane dalsze prace bezpośrednio związane z samą drogą wojewódzką.

Wobec powyższego Sąd orzekł, jak w punkcie I sentencji orzeczenia.

O zwrocie kosztów zastępstwa procesowego Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, obciążając nimi stronę powodową, jako stronę przegrywającą.