

Sygn. akt I ACa 1537/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 kwietnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Dorota Ochalska - Gola

Sędziowie: SA Joanna Walentkiewicz – Witkowska

SO del. Marzanna Rojecka – Mazurczyk (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Jacek Raciborski

po rozpoznaniu w dniu 16 kwietnia 2015 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **Skarbu Państwa - Starosty Ł.**

przeciwko **Gminie Ł.**

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Sieradzu

z dnia 4 lipca 2014 r. sygn. akt I C 223/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w punktach 1, 3 i 4 w ten sposób, że:

a. zasądzoną w punkcie 1 wyroku kwotę 118.870,10 zł obniża do kwoty 33.500 (trzydzieści trzy tysiące pięćset) zł z ustawowymi odsetkami od dnia 18 września 2013 roku do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałej części;

b. podlegającą pobraniu w punkcie 3 wyroku kwotę 5.955 zł obniża do kwoty 1.667,70 (jeden tysiąc sześćset sześćdziesiąt siedem i 70/100) zł;

c. zasądzoną w punkcie 4 wyroku kwotę 3.600 zł obniża do kwoty 1.584 (jeden tysiąc pięćset osiemdziesiąt cztery) zł;

II. oddala apelację w pozostałej części

II. zasądza od Skarbu Państwa – Starosty Ł. na rzecz Gminy Ł. kwotę 6.124,30 (sześć tysięcy sto dwadzieścia cztery i 30/100) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

IACa 1537/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sądu Okręgowego w Sieradzu z dnia 04 lipca 2014r., wydanym w sprawie sygn. akt: IC 223/13, Sąd ten zasądził od Gminy Ł. na rzecz Skarbu Państwa - Starosty Ł. kwotę 118.870,10 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 września 2013 roku do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałej części, nakazał pobrać od pozwanej Gminy Ł. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 5.955 złotych tytułem opłaty

sądowej, której Skarb Państwa nie miał obowiązku uiszczyć oraz zasądził od Gminy Ł. na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 3.600 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy ustalił, że aktem notarialnym rep. A nr (...) z dnia 21 lipca 1998 r. Skarb Państwa podarował Gminie Ł. położone w obrębie 9 miasta Ł. dwie działki, o numerze 107/5, dla której prowadzono księgę wieczystą nr (...) oraz o numerze 107/2 i 107/3, dla których prowadzono księgę wieczystą nr (...), z przeznaczeniem ich na cele komunalne ze szczególnym uwzględnieniem obsługi instalacji gazu ziemnego. W akcie notarialnym przedstawiciel Skarbu Państwa oświadczył, że jeżeli cel darowizny nie zostanie osiągnięty może zostać ona odwołana. Przed dokonaniem w/w czynności prawnej Gmina Ł. była użytkownikiem wieczystym wyżej opisanych działek. Z działki oznaczonej nr ewidencyjnym 107/5 wydzielono działkę nr (...).

Dalej Sąd I instancji ustalił, że w dniu 26 października 2000 r. pozwana gmina dokonała sprzedaży działki nr (...) na rzecz D. i W. małżonków N., a w dniu 23 października 2001 r. sprzedała na rzecz L. i K. małżonków G. oraz T. K. działkę nr (...). Wypisy aktów notarialnych obejmujące powyższe umowy sporządzający je notariusz przesłał do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Ł.. Wypis aktu notarialnego obejmującego umowę z 26 października 2000 r wpłynął do tego urzędu w dniu 7 listopada 2000 r., a wypis aktu notarialnego obejmującego umowę z 23 października 2001 r- w dniu 21 listopada 2001 r. Z ustaleń Sądu Okręgowego wynika także, że Wojewoda (...) w ramach prowadzonej kontroli nad gospodarowaniem i stanem majątku Skarbu Państwa, w 2011 r. skierował do Starosty Ł. zapytanie czy zostały osiągnięte cele komunalne, w związku z którymi na rzecz gminy dokonane zostały darowizny nieruchomości, w tym nieruchomości będących przedmiotem sprawy. Starosta Ł. wystąpił wówczas do przedstawicieli poszczególnych gmin o przesłanie mu stosownych informacji. Gmina Ł. udzieliła odpowiedzi, że nieruchomości stanowiące działki o numerach ewidencyjnych (...) zostały sprzedane na rzecz osób prywatnych.

Sąd Okręgowy stwierdził, że pismem z 8 grudnia 2011 r. Starosta Ł. zwrócił się do Wojewody (...) z prośbą o wyrażenie zgody na odstąpienie od odwołania umowy darowizny w/w nieruchomości. Wskazał on, że cele darowizny przedmiotowych działek nie zostały osiągnięte gdyż nabywca działki (...) uzyskał zgodę na zmianę jej przeznaczenia na cele mieszkaniowe, natomiast na działce nr (...) zostały wybudowane zabudowania gospodarcze, co oznacza zaistnienie nieodwracalnych skutków prawnych sprzedaży działek. Wojewoda (...) w piśmie z 27 lutego 2012 r. stwierdził, że nie wyraża zgody na odstąpienie od odwołania darowizny powyższych nieruchomości gdyż stanowiłoby to naruszenie obowiązku gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, wynikającego z art. 12 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Sąd I instancji ustalił również, że w zaistniałej sytuacji Wojewoda (...) zobowiązał burmistrza Gminy Ł., stosownie do art. 13 ust w/w ustawy, do podjęcia przez niego działań zmierzających do odwołania darowizny i wyegzekwowania kwoty stanowiącej równowartość prawa własności do omawianego gruntu, w razie barku możliwości przywrócenia Skarbowi Państwa przedmiotu darowizny. Starosta Ł., C. G. pismem z dnia 14 marca 2012 r poinformował Burmistrza Ł., G. S., o odmowie wyrażenia zgody na odstąpienie od odwołania darowizny. Pismem z 28 czerwca 2012 r. strona pozwana, nawiązując do pisma z 14 marca 2012 r. w zamian za działki będące przedmiotem darowizny zaproponowała Staroście Ł. działki położone w Ł. Z. o numerach: 15 - 2/2, 12/2; w obrębie 14 -268/2, 269/8, 341/1, 342/1, w obrębie W. - 219/5, 220/5, 221/5. Starosta Ł. odmówił przyjęcia tych nieruchomości podając, że zostały one wydzielone na poszerzenie jednej z ulic w Ł., stanowiącej aktualnie drogę powiatową i mają być przedmiotem nieodpłatnego przekazania na cele publiczne. Poprosił on o przedstawienie innych nieruchomości podobnych pod względem wielkości i położenia do działek nr (...), bądź przekazanie na rzecz Skarbu Państwa równowartości prawa własności do przedmiotowych gruntów.

Z dalszych ustaleń Sądu Okręgowego wynika, że Starosta Ł. złożył oświadczenie o odwołaniu darowizny objętej aktem notarialnym z 21 lipca 1998 r pismem z dnia 12 listopada 2012r, wnosząc o przekazanie mu kwoty 112.500 zł powołując się na wycenę rzeczoznawcy majątkowego. W odpowiedzi na jego żądanie strona pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia dotyczącego zwrotu przedmiotu darowizny na podstawie art. 118 kc.

Sąd I instancji ustalił także, że powód wezwał stronę pozwaną do zapłaty kwoty 112.500 zł pismem z dnia 4 kwietnia 2013 r, które zostało doręczone w dniu 11 kwietnia 2013 r.

Dalej z ustaleń Sądu Okręgowego wynika, że działki gruntu o nr 107/3 i pow. 1005 m² oraz działki nr. 107/15 o pow. 610 m² położone są w obrębie 9 miejscowości Ł. przy ul (...) i w Sądzie Rejonowym w Łasku prowadzone są dla nich księgi wieczyste odpowiednio o numerach: (...) i (...). Działka nr (...) stanowi własność D. i W. małż. N. i przedstawia wartość 70.000 zł, a działka nr (...) jest własnością M. G., P. Z. i A. K. przedstawia wartość 42.500 zł. Na nieruchomościach znajdują się zabudowania gospodarcze i mieszkaniowe.

Dokonując ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy nie dał wiary twierdzeniom przedstawiciela pozwanej, iż w piśmie z dnia 28 czerwca 2012 r. nie proponował powodowi wymienionych tam nieruchomości w zamian za objęte kwestionowana darowizną ale przedstawienie tych działek traktowano jako proces regulacji praw własnościowych. Zdaniem Sądu Okręgowego jednoznaczna treść tego pisma pozostaje w sprzeczności z twierdzeniami Burmistrza Gminy Ł. gdyż zostało w nim wyraźnie stwierdzone, że nawiązuje ono do pisma z dnia 14 marca 2012 r. dotyczącego zwrotu na rzecz Skarbu Państwa równowartości przedmiotu darowizny.

Na podstawie powyższych ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy zważył, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie, za wyjątkiem części roszczenia odsetkowego. Sąd I Instancji uznał, że podstawę prawną dochodzonego przez powoda roszczenia stanowią przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). W świetle art. 13 ust. 2 cytowanej regulacji, nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa może być przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa, a jednostką samorządu terytorialnego przy czym w treści umowy określa się cel, na który nieruchomość jest darowana. W przypadku wykorzystania nieruchomości niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie darowizna podlega odwołaniu, z zastrzeżeniem ust. 2a, zgodnie z którym darowizny nieruchomości stanowiącej przedmiot własności Skarbu Państwa dokonuje starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej - za zgodą wojewody. Zgodnie z wyżej powołanymi przepisami odstąpienie od odwołania darowizny następuje za zgodą organu, który wyraził zgodę na jej dokonanie. Sąd Okręgowy stwierdził, że jeżeli określony w umowie cel nie zostanie zrealizowany, darowizna może ulec odwołaniu, zgodnie z treścią art. 900 k.c., poprzez złożenie obdarowanemu oświadczenia na piśmie. Sąd Okręgowy podkreślił, że art. 13 ust. 2 u.g.n. nie określa terminu, w jakim darowana nieruchomość ma zostać wykorzystana na cel podany w umowie darowizny, a tym samym nie określa terminu, w jakim ewentualnie należałoby odwołać darowiznę co oznacza, że w takiej sytuacji nie znajduje zastosowania przyjęta w kodeksie cywilnym zasada, w świetle której darowizna nie może być odwołana po upływie roku od dnia, w którym uprawniony do odwołania dowiedział się o przesłance uzasadniającej odwołanie.

Sąd I instancji podkreślił, że w niniejszej sprawie aktem notarialnym z 1998 r. Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Ł. darował pozwanej Gminie Ł. położone w Ł. działki nr (...) na realizację celów komunalnych, ze szczególnym uwzględnieniem obsługi instalacji gazu ziemnego, a z zebranego w sprawie bezspornego materiału dowodowego wynika, że oznaczony w umowie cel darowizny przedmiotowych nieruchomości nie został osiągnięty gdyż nieruchomości zostały zbyte na rzecz osób prywatnych. W tej sytuacji, zdaniem tego Sądu, zachodziły podstawy do złożenia oświadczenia woli o odwołaniu darowizny, które to uprawnienie w niniejszej sprawie nie było ograniczone żadnym terminem. Nie zachodziła przy tym przewidziana w art. 13 ust. 2a u.g.n. możliwość odstąpienia od odwołania darowizny, ponieważ organ, który wyraził zgodę na ich dokonanie, tj. Wojewoda (...), nie wyraził zgody na odstąpienie od ich odwołania. Sąd Okręgowy uznał, że po stronie pozwanej powstał zatem obowiązek przeniesienia własności darowanych nieruchomości z powrotem na darczyńcę, jednak ze względu na fakt zbycia działek osobom prywatnym brak było możliwości przywrócenia ich własności Skarbowi Państwa. W tej sytuacji, wobec niezaproponowania przez pozwaną stronie powodowej działek gruntu, które mogłyby być przez Skarb Państwa uznane za odpowiadające przedmiotowi darowizny, powód miał prawo wystąpić o zwrot równowartości nieruchomości.

W ocenie Sądu I instancji nie można zgodzić się ze stanowiskiem pozwanej Gminy, że w sprawie doszło do przedawnienia przysługującego powodowi roszczenia w kontekście terminu początku biegu okresu przedawnienia.

Ponieważ ustawa o gospodarce nieruchomościami nie zawiera regulacji dotyczących terminów przedawnienia, zdaniem Sądu orzekającego zastosowanie znajdują ogólne zasady przewidziane w art. 118 k.c. w zw. z art. 117 k.c., na podstawie których roszczenia majątkowe przedawniają się po upływie 10 lat. Sąd Okręgowy nie zgodził się ze stanowiskiem przedstawiciela strony pozwanej, że początek biegu terminu przedawnienia dla dochodzenia przysługującego powodowi roszczenia rozpoczął się z dniem wpływu wypisów aktów notarialnych obejmujących umowy sprzedaży przedmiotowych nieruchomości do Starostwa Powiatowego w Ł., a zatem odpowiednio w dniach 7 listopada 2000 r. oraz 22 listopada 2001 r, gdyż w tych datach Starosta Ł. powziął wiadomość o dokonanych czynnościach, a tym samym o braku realizacji komunalnych celów darowizny. Zdaniem Sądu I instancji wypisy aktów notarialnych obejmujące powyższe umowy zostały przesłane do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Ł. w celach ewidencyjnych, co wynika z powszechnego w tej mierze obowiązku nałożonego na notariusza, a ich przesłanie nie świadczy to o tym, że Starosta zapoznał się z ich treścią, a nawet gdyby tak było, że dowiedział się z nich o braku realizacji celów komunalnych wcześniejszej darowizn. Sąd Okręgowy uznał, że organ ten nie miał obowiązku prowadzenia w tym zakresie czynności sprawdzających i nie występował wcześniej o udzielenie informacji o sposobie zagospodarowania darowanych gminie nieruchomości. Zdaniem tego Sądu Starosta Ł. powziął wiedzę w kwestii sprzedaży działek i niezrealizowania celu umowy darowizn dopiero w związku z otrzymaniem skierowanego przez Wojewodę (...) pisma obejmującego zapytanie w kwestii osiągnięcia celu, na który działki (...) zostały przeznaczone. Sąd Okręgowy uznał, że skoro pismo to zostało doręczone Staroście Ł. w 2011 r to termin przedawnienia dochodzonego w pozwie roszczenia nie upłynął.

Ponadto Sąd Okręgowy stwierdził, że niezależnie od powyższego wskazać należy, że proponując w piśmie z 28 czerwca 2012 r., w zamian za działki nr (...), inne nieruchomości strona pozwana uznała roszczenie, co miało wpływ na bieg terminu przedawnienia. Skoro więc doszło do skutecznego odwołania darowizny przez powoda, analogicznie do przepisów art. 888 i następnych k.c., normujących umowę darowizny, obdarowany ponosi odpowiedzialność na równi z bezpodstawnie wzbogaconym. Zatem zgodnie z treścią art. 405 k.c. obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej gminy na rzecz Skarbu Państwa równowartość działek nr (...), tj. 112.500 zł wynikającą z załączonego do akt sprawy operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Sąd I instancji stwierdził, że wartość nieruchomości nie była kwestionowana przez pozwaną, zatem okoliczność ta jako przyznana nie wymagała dowodu wobec treści art. 229 k.p.c.

Sąd I instancji z dochodzonej pozwem kwoty 119.111,30 zł jako sumy kwoty 112.500 zł oraz skapitalizowanych odsetek ustawowych obliczonych przez powoda za okres od dnia 4 kwietnia 2013 r. do dnia wniesienia pozwu, zasądził na rzecz strony powodowej kwotę 118.870 zł oddalając powództwo w pozostałej części. Sąd ten stwierdził, że roszczenie stało się wymagalne z dniem 12 kwietnia 2013 r, a nie w dniu 4 kwietnia 2013 r, natomiast powództwo zostało wytoczone w dniu 17 września 2013 r.

Jako podstawę prawną orzeczenia o odsetkach bieżących Sąd I instancji wskazał art. 481 § 1 k.c., a zasądzając je zgodnie z żądaniem pozwu.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 100 zdanie drugie k.p.c.

O obowiązku uiszczenia przez pozwaną opłaty sądowej Sąd ten orzekł na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych

Od powyższego wyroku apelację złożyła strona pozwana zarzucając orzeczeniu obrazę przepisów prawa materialnego, w szczególności przepisów art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, w związku z art. 117 Kc i art. 118 Kc. poprzez przyjęcie, iż w przedmiotowym stanie faktycznym nie doszło do przedawnienia, że początek okresu przedawnienia - powzięcie wiadomości o realizacji celów darowizny liczy się od dnia otrzymania pisma Wojewody (...) skierowanego do Starosty Ł. o konieczności sprawdzenia realizacji celów komunalnych dokonanych darowizn nieruchomości na rzecz Gminy Ł., a nie od daty wpływu aktów notarialnych do organu jakim jest Starostwo Powiatowe w Ł. - Wydział Gospodarki Nieruchomościami. Wskazując na powyższe, strona

pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu na rzecz pozwanego za obie instancje, a w razie nie uwzględnienia tego wniosku o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Okręgowy w Sieradzu wraz z rozstrzygnięciem o kosztach instancji odwoławczej.

Skarb Państwa, występujący jako strona powodowa, wniósł o oddalenie apelacji jako niezasadnej.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Apelację należało uznać za częściowo uzasadnioną, jednakże z innych powodów niż zostały wskazane w środku zaskarżenia.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy zasądził od Pozwanej Gminy Ł. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 118.870,10 zł wraz z odsetkami tytułem zwrotu równowartości nieruchomości, które były przedmiotem darowizn dokonanych przez Skarb Państwa na rzecz Gminy Ł. z przeznaczeniem ich na określone cele komunalne. Jest okolicznością bezsporną, że cele te nie zostały zrealizowane przez obdarowanego, który dokonał sprzedaży działek na rzecz osób prywatnych, a Wojewoda (...) jako organ, który wyraził zgodę na dokonanie darowizny, nie wyraził zgody na odstąpienie od jej odwołania.

Przepis art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) nie określa terminu, w jakim darowana nieruchomość ma zostać wykorzystana na cel podany w umowie darowizny, a tym samym nie określa terminu, w jakim darczyńca, tj Skarb Państwa, zobowiązany był odwołać darowiznę nieruchomości. W ocenie Sądu Apelacyjnego stanowisko Sądu Okręgowego, iż

zachodziły podstawy do złożenia oświadczenia woli o odwołaniu darowizny, które to uprawnienie w niniejszej sprawie nie było ograniczone żadnym terminem należało uznać uzasadnione. Jest okolicznością nie budzącą wątpliwości, że po stronie pozwanej powstał obowiązek przeniesienia własności darowanych nieruchomości z powrotem na darczyńcę, jednak ze względu na fakt ich zbycia na rzecz osób fizycznych nie było możliwe faktyczne przywrócenia Skarbowi Państwa ich własności. Wprawdzie, jak słusznie stwierdził Sąd I instancji, strona pozwana w zamian za nieruchomości sprzedane zaproponowała przeniesienie na rzecz Skarbu Państwa prawa własności innych nieruchomości, jednakże nie zostały one uznane przez stronę powodową za porównywalne w stosunku do przedmiotów darowizny. W tej sytuacji strona powodowa miała prawo wystąpić o zwrot równowartości nieruchomości.

Jest okolicznością nie budzącą wątpliwości, iż skoro ustawa o gospodarce nieruchomościami nie zawiera regulacji dotyczących terminów przedawnienia, zastosowanie znajdują ogólne zasady przewidziane w art. 118 k.c. w zw. z art. 117 k.c. na podstawie których roszczenia majątkowe przedawniają się po upływie 10 lat. Przedmiotem sporu, a także głównym zarzutem apelacji strony pozwanej była kwestia daty początkowej od której należało liczyć termin przedawnienia. Zdaniem Sądu Apelacyjnego stanowisko strony pozwanej, iż początek biegu terminu przedawnienia dla dochodzenia przysługującego powodowi roszczenia rozpoczął się z dniem wpływu wypisów aktów notarialnych obejmujących umowy sprzedaży przedmiotowych nieruchomości do Starostwa Powiatowego w Ł., tj. odpowiednio w dniach 7 listopada 2000 r. oraz 22 listopada 2001 r. nie znajduje uzasadnienia. Sąd Apelacyjny podziela pogląd Sądu I instancji, że wypisy aktów notarialnych obejmujące powyższe umowy zostały przesłane do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Ł. w celach ewidencyjnych, co wynika z powszechnego w tej mierze obowiązku nałożonego na notariusza. Żaden przepis prawa nie nakłada na starostę obowiązku analizy dokumentów otrzymanych w takim trybie pod kątem czy nie wynika z nich, że doszło od nieprawidłowości w zakresie obrotu nieruchomościami będącymi wcześniej przedmiotem darowizn dokonanych dla realizacji celów komunalnych. Zdaniem Sądu Apelacyjnego inna interpretacja tej czynności urzędowej miałaby dowolny charakter. Gdyby wolą ustawodawcy była możliwość wywodzenia z uzyskania tą drogą informacji w zakresie gospodarowania mieniem państwowym określonych skutków prawnych, w tym tak istotnego jak rozpoczęcie biegu terminu przedawnienia, to wydaje się, że powinno to wynikać wprost z przepisów prawa, a nie być przedmiotem swobodnej interpretacji różnych podmiotów. Sąd Okręgowy słusznie uznał, że organ ten nie miał obowiązku prowadzenia w tym zakresie

czynności sprawdzających i występowania o udzielenie informacji o sposobie zagospodarowania darowanych gminie nieruchomości.

Jak słusznie stwierdziła strona powodowa w odpowiedzi na apelację, przy zobowiązaniach bezterminowych, czyli takich przy których termin spełnienia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, wymagalność uzależniona jest od wezwania dłużnika do spełnienia świadczenia. Art. 120 k.c. stanowi, że jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. Zwrot bezpodstawnie uzyskanej korzyści powinien nastąpić niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do spełnienia świadczenia i dopiero od tej chwili biegnie 10-letni termin przedawnienia roszczenia.

Zgodzić się należy ze stanowiskiem Sądu I instancji, że reprezentujący Skarb Państwa Starosta Ł. powziął wiedzę w kwestii sprzedaży działek i niezrealizowania celu umowy darowizny dopiero w związku z otrzymaniem skierowanego przez Wojewodę (...) pisma obejmującego zapytanie w kwestii osiągnięcia celu, na który działki (...) zostały przeznaczone, które zostało doręczone Staroście Ł. w 2011 r. co oznacza, że skoro pozew wpłynął do sądu Okręgowego w Sieradzu w dniu 19 września 2013 r. to termin przedawnienia dochodzonego roszczenia nie upłynął. W tej sytuacji, zdaniem Sądu Apelacyjnego, czynienie rozważań na okoliczność, czy pismo z dnia 28 czerwca 2012 r. zawierające propozycję strony pozwanej przekazania jako odszkodowania za nieruchomości objęte pozwem w sprawie innych działek gruntu stanowiło uznanie roszczenia, co z godnie z treścią art. 123 § 2 kc miałoby spowodowało przerwanie biegu przedawnienia czy też nie, stało się bezprzedmiotowe.

Jak słusznie stwierdziła strona powodowa w odpowiedzi na apelację notariusze przekazują właściwemu staroście, stosownie do dyspozycji z art. 23 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287, z późn. zm.) m.in. odpisy aktów notarialnych, które w swojej treści zawierają przeniesienie, zmianę, zrzeczenie się albo ustanowienie praw do nieruchomości, które podlegają ujawnieniu w ewidencji gruntów i budynków, bądź obejmują czynności przenoszące własność nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

Starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej przy pomocy geodety powiatowego wchodzącego w skład starostwa powiatowego jako organy administracji geodezyjnej i kartograficznej stanowi Służbę Geodezyjną i Kartograficzną (art. 6 w/w ustawy). Do zadań starosty należy w szczególności prowadzenie powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w tym także prowadzenie ewidencji gruntów i budynków.

Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne w art. 23 ust 7 nakłada na starostę obowiązek aby po otrzymaniu od notariusza m.in. odpisów aktów notarialnych niezwłocznie wpisał dane z nich wynikające do ewidencji gruntów i budynków oraz do rejestru cen i wartości nieruchomości w zakresie wynikającym z tej ewidencji lub rejestru, co na celu zapewnienie aktualności ewidencji gruntów i budynków, czyli systemu informacyjnego zapewniającego gromadzenie, aktualizację oraz udostępnianie, w sposób jednolity dla kraju, informacji o gruntach, budynkach i lokalach, ich właścicielach oraz o innych podmiotach władających lub gospodarujących tymi gruntami, budynkami lub lokalami. Stosownie do Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454 z późn. zm.) zmian w ewidencji dokonuje się na podstawie prawomocnych orzeczeń sądowych, aktów notarialnych, ostatecznych decyzji administracyjnych, a także innych aktów normatywnych, zaś prowadzenie ewidencji polega na podejmowaniu czynności związanych z zapewnieniem zgodnego z przepisami jej funkcjonowania, wydawaniu decyzji administracyjnych w zakresie przewidzianym w rozporządzeniu oraz podejmowaniu działań modernizacyjnych ewidencji. Zgodzić się należy ze stanowiskiem strony powodowej, że weryfikacja danych objętych nadesłanymi odpisami aktów notarialnych nie ma celu ustalenia zgodności aktualnego sposobu wykorzystania danej nieruchomości z uprzednio ustalonym w umowach darowizny celami.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, wprawdzie podniesiony przez stronę pozwana zarzut przedawnienia roszczenia nie jest zasadny, jednakże zaskarżony wyrok nie mógł się utrzymać w dotychczasowym kształcie.

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) posługuje się pojęciem „odwołanie darowizny” ale nie określa jakie przepisy prawa materialnego w tym zakresie należy stosować, zatem należało uznać, że powinny mieć zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, który także posługuje się takim pojęciem i zawiera szczegółowe uregulowania.

Zgodnie z treścią art. 898 §2 k.c zwrot przedmiotu darowizny powinien nastąpić stosownie do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, a obdarowany ponosi odpowiedzialność na równi z bezpodstawnie wzbogaconym, który powinien się liczyć z obowiązkiem zwrotu. Stosownie do dyspozycji art. 405 k.c. kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Obowiązek wydania korzyści obejmuje nie tylko korzyść bezpośrednio uzyskaną, lecz także wszystko, co w razie zbycia, utraty lub uszkodzenia zostało uzyskane w zamian tej korzyści albo jako naprawienie szkody. Mając powyższe na uwadze należało uznać, że uzyskana przez stronę pozwaną korzyść to kwota, którą uzyskała ze sprzedaży nieruchomości będących przedmiotem sprawy tj 33.500 zł.

Dodatkowo, zdaniem Sądu Apelacyjnego podnieść należy, że nawet gdyby uznać, że uzyskana korzyść to wolnorynkowa wartość sprzedanych nieruchomości to załączony do akt sprawy operat szacunkowy nie mógłby stanowić dowodu na tę okoliczność. Ustalając wolnorynkową wartość przedmiotu darowizny należałoby bowiem kierować jej stanem w dacie zadysponowania nią przez obdarowanego niezgodnie z przeznaczeniem.

Z załączonych do akt sprawy dokumentów wynika, że przedmiotem umowy darowizny nieruchomości objętych pozwem w sprawie, z przeznaczeniem ich na realizację usług komunalnych ze szczególnym uwzględnieniem instalacji gazu, były wyłącznie nieruchomości gruntowe, gdyż znajdujące się na nich naniesienia stanowiły odrębny od gruntu przedmiot własności Gminy Ł.

Z treści aktu notarialnego rep A nr. (...) z dnia 26 października 2000r wynika, że nieruchomość stanowiąca działkę gruntu nr. 107/3, która została sprzedana przez Gminę Ł. D. i W. małżonkom N. za kwotę 20.000 zł, zabudowana była budynkiem murowanym jednopiętrowym. Z treści tego Aktu wynika także, że zgodnie z ogólnym planem zagospodarowania przestrzennego nieruchomości ta przeznaczona była pod zabudowę produkcyjno-usługową. Nieruchomość stanowiąca działkę gruntu nr 107/15 aktem notarialnym z dnia 23 października 2001 r została sprzedana L. i K. małżonkom G. oraz T. K. za kwotę 13.500 zł. w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. W dacie sprzedaży znajdowały się na niej dwa połączone ze sobą budynki gospodarcze. Strona powodowa załączyła do akt sprawy operat szacunkowy z dnia 5 listopada 2012 r, z którego wynika, że rzeczoznawca majątkowy ustalił wartość działki gruntu nr. 107/3 na kwotę 70.000 zł, a wartość działki nr. 107/15 na kwotę 42.500 zł. Jak wynika z opisu stanu nieruchomości z daty wydania opinii, działka nr.107/3 zabudowana jest jednorodinnym murowanym domem mieszkalnym z poddaszem użytkowym. Jej teren jest zagospodarowany, ogrodzony płotem z siatki i betonowych płyt. Na działce nr. 107/15 w dacie wydania opinii znajdował się murowany budynek gospodarczo-garażowy. Usytuowana ona jest w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym i jest ogrodzona łącznie z częścią terenu tej nieruchomości. Teren na którym znajdują się nieruchomości będące przedmiotem sprawy nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Uchwały nr. XXIX/284/12 Rady Miejskiej w Ł. „Studium ukierunkowani i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ł., tereny na którym znajdują się w/w nieruchomości to „tereny produkcyjne, magazynowe i produkcyjno-usługowe”. Z operatu szacunkowego załączonego do akt sprawy wynika, że aktualny sposób użytkowania nieruchomości będących przedmiotem sporu różni się od przeznaczenia terenu według Studium, ale ich wartość nieruchomości została ustalona przy uwzględnieniu aktualnego sposobu użytkowania, który jest odmienny od stanu jaki istniał w dacie dokonania przez stronę pozwaną ich sprzedaży osobom fizycznym. Mając powyższe na uwadze, zdaniem Sądu Apelacyjnego, należało uznać, że załączony do akt sprawy operat szacunkowy nie może stanowić dowodu na okoliczność wartości nieruchomości będących przedmiotem sprawy.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 386§1 kpc zmienił zaskarżony wyrok i zasądził od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwoty 33.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 września 2013r do dnia zapłaty.

O kosztach postępowania pierwszoinstancyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc, mając na uwadze, że powód wygrał sprawę w 28 %, łączne koszty zastępstwa procesowego stron wyniosły 7.200 zł, a nieuiszczona opłata sądowa od pozwu 5.955 zł.

Na podstawie art. 385 kpc Sąd Apelacyjny oddalił apelację w pozostałym zakresie.

O kosztach postępowania drugoinstancyjnego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art.100 kpc mając na uwadze, że strona pozwana wygrała apelację w 72%. Na koszty te składała się uiszczona przez stronę pozwaną opłata od apelacji w kwocie 9.556 zł , koszty zastępstwa procesowego powoda w kwocie 2.700 zł oraz koszty zastępstwa procesowego strony pozwanej w kwocie 3.600 zł.