

Sygn. akt I ACa 1794/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 czerwca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący : SSA Anna Beniak

Sędziowie : SSA Małgorzata Stanek

SSA Bożena Wiklak (spr .)

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Olejniczak

po rozpoznaniu w dniu 16 czerwca 2016 r. w Łodzi rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy D.**

przeciwko **Gminie P.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 30 października 2015 r. sygn. akt II C 811/15

zmienia zaskarżony wyrok i oddala powództwo, nie obciążając strony powodowej obowiązkiem zwrotu na rzecz strony pozwanej kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

Sygn. akt I ACa 1794/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 30 października 2015 r. Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie z powództwa Gminy D. przeciwko Gminie P. o zapłatę, uwzględniając w całości powództwo, zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.528.510 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 1.410.110 zł od dnia 5 października 2013 r. i od kwoty 118.400 zł od dnia 25 października 2014 r. oraz kosztami postępowania.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie następujących ustaleń, które Sąd Apelacyjny podzielił i przyjął za własne:

W dniu 9 listopada 2005 r. Gmina D. dokonała na rzecz Gminy P. darowizny nieruchomości położonej w P., oznaczonej nr 4 (obecnie, po podziale 4/1 i 4/2), w obrębie ewidencyjnym 3 D., dla których Sąd Rejonowy w Pabianicach prowadził księgą wieczystą nr (...), a obecnie prowadzi księgi wieczyste nr (...). W umowie tej strony postanowiły, że pozwana będzie prowadziła na darowanej nieruchomości publiczny zakład podstawowej opieki zdrowotnej, natomiast w razie zaniechania jego prowadzenia i przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomości na zabudowę usługową, Gmina P. zapłaci Gminie D. kwotę 241.653 zł, stanowiącą wartość przedmiotu darowizny.

Na przedmiotowej nieruchomości prowadzony był publiczny zakład opieki zdrowotnej.

Gmina P. została poinformowana przez Generalną Dyрекcyję Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Ł., że zabudowana nieruchomość, obejmująca działkę ewidencyjną nr (...), położona w P., znajduje się w planach lokalizacji inwestycji budowy drogi ekspresowej (...), w związku z czym budynek placówki leczniczej będzie podlegać rozbiórce.

Na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 19 maja 2011 r. część nieruchomości będąca przedmiotem darowizny (po podziale działka (...)) stała się własnością Skarbu Państwa. Za nieruchomość oznaczoną numerem 4/1 pozwana uzyskała od Skarbu Państwa odszkodowanie w wysokości 1.528.510 zł.

Następnie, na podstawie aktu notarialnego z dnia 16 kwietnia 2012 r. podpisanego przez Gminę P. i Skarb Państwa, doszło do sprzedaży tzw. resztówki, to jest działki oznaczonej numerem (...). Za działkę o numerze ewidencyjnym (...), która ze względu na swój kształt i położenie nie mogła być gospodarczo wykorzystywana, pozwana otrzymała kwotę 118.400 zł.

Oświadczeniem datowanym na dzień 9 lipca 2013 r. Wójt Gminy D., na podstawie art. 11 ust. 1 oraz art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), odwołał dokonaną w dniu 9 listopada 2005 r. darowiznę, powołując się na to, że gmina P. nie wykorzystuje darowanej nieruchomości na cel wskazany w umowie darowizny, tj. działalność związaną z realizacją zadań służby zdrowia.

W związku z odwołaniem darowizny, wskazując jako podstawę prawną swoich żądań art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 405 k.c. i art. 406 k.c. w zw. z art. 898 § 2 k.c., powódka wezwaniem do zapłaty z dnia 17 września 2013 r. domagała się od pozwanej kwoty 1.528.510 zł tytułem zwrotu wartości korzyści majątkowej uzyskanej przez Gminę P. na skutek przeniesienia prawa własności spornej nieruchomości. Termin zapłaty określono na 14 dni, licząc od daty otrzymania wezwania do zapłaty. Wezwanie do zapłaty pozwana otrzymała w dniu 20 września 2013 r.

Pismem z dnia 14 października 2014 r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty dalszej kwoty 118.400 zł. Termin zapłaty określono na 7 dni od otrzymania wezwania. Wezwanie do zapłaty pozwana otrzymała w dniu 17 października 2014 roku.

W odpowiedzi na wezwanie do zapłaty strona pozwana podniosła, iż całość odszkodowania przeznaczona została przez nią na zakup nieruchomości i wybudowanie nowego budynku ośrodka zdrowia. Tym samym – w ocenie pozwanej – brak jest przesłanek ku temu, by twierdzić, iż odniosła ona jakąkolwiek korzyść majątkową.

Pomimo likwidacji budynku położonego w P., w którym do samego końca funkcjonował ośrodek zdrowia, nie doszło do przerwy w świadczeniu usług zdrowotnych, bowiem ośrodek ten został przeniesiony tymczasowo na ulicę (...) w P.. Jednocześnie Gmina P. nabyła nieruchomość w P. i rozpoczęła na niej budowę siedziby ośrodka zdrowia. Inwestycja została zakończona w dniu 24 października 2012 r. Nowy budynek placówki leczniczej znajduje się w niewielkiej odległości (około 1 km) od pierwotnego miejsca położenia ośrodka zdrowia w P.. Rozpoczął on swoją działalność w dniu 1 grudnia 2012 r.

Wójt Gminy P. prowadził z Wójtem Gminy D. rozmowy mające na celu polubowne zakończenie sporu, oferując zapłatę na rzecz powódki dotacji pieniężnej. Na tę formę pomocy finansowej nie wyraziła jednak zgody Rada Gminy P..

W latach 2010-2012 gmina P. – w związku z dążeniem do zachowania ciągłości funkcjonowania placówki leczniczej w P. – poniosła koszty:

352.327,62 zł na remont budynku ośrodka zdrowia w P.,

248.483,23 zł na nabycie nieruchomości w P. pod budowę nowego ośrodka zdrowia,

919.215,87 zł na nakłady poniesione na budowę nowego ośrodka zdrowia w P.,

38.147,68 zł na najem lokalu użytkowego na czasową lokalizację ośrodka,

114.623,36 zł na wyposażenie nowego ośrodka w sprzęt medyczny i rehabilitacyjny oraz meble.

Łącznie koszty te zamknęły się w kwotę 1.672.797,76 zł.

Wyrokiem z dnia 10 października 2015 r. wydanym w sprawie II C 553/14 Sąd Okręgowy w Łodzi zasądził od Gminy P. na rzecz Gminy D. kwotę 118.400 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 5 października 2013 r., uwzględniając w całości żądanie pozwu. Sprawa ta dotyczyła działki (...), za którą Gmina P., na podstawie umowy sprzedaży otrzymała od kupującego Skarbu Państwa cenę 118.400 zł.

W świetle powyższych ustaleń Sąd Okręgowy stwierdził, że powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Sąd ten wskazał, że strony postępowania zawarły umowę darowizny, do której zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2014 r. poz. 518 z późn. zm. – dalej „u.g.n.”). Stosownie do treści art. 13 ust. 2 powołanej ustawy, nieruchomość może być, z zastrzeżeniem art. 59 ust. 1, przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego, a także między tymi jednostkami. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na ten cel darowizna podlega odwołaniu, z zastrzeżeniem ust. 2a, który stanowi, że darowizny nieruchomości stanowiącej przedmiot własności jednostki samorządu terytorialnego dokonuje jej organ wykonawczy – za zgodą rady albo sejmiku. Odstąpienie od odwołania darowizny następuje za zgodą organu, który wyraził zgodę na jej dokonanie. W przedmiotowej sprawie Rada Gminy D. nie wyraziła zgody na odstąpienie od odwołania darowizny.

Sąd Okręgowy podkreślił, że z ustawy wynika wprost, że w przypadku niewykorzystania nieruchomości na umówiony cel, darowizna podlega odwołaniu, co w rozpoznawanej sprawie miało miejsce. Przepis art. 13 ust. 2 u.g.n. nie określa terminu, w jakim darowana nieruchomość ma zostać wykorzystana na cel podany w umowie, a tym samym nie określa terminu, w jakim ewentualnie należałoby darowiznę odwołać. Sąd pierwszej instancji uznał więc, że strona powodowa mogła w każdym czasie złożyć oświadczenie o odwołaniu darowizny.

Sąd Okręgowy podzielił stanowisko strony pozwanej co do tego, że nie zachodzą po jej stronie podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej na tle wykonania umowy. Do zaprzestania prowadzenia działalności leczniczej na darowanej działce doszło bowiem w związku z lokalizacją na tym terenie inwestycji w postaci drogi ekspresowej (...), co nie stanowi okoliczności leżącej po stronie Gminy P., która nie miała na to wpływu. Niesporne jest także to, że pozwana gmina skutecznie podjęła działania w celu zapewnienia ciągłości udzielania świadczeń zdrowotnych dla (...), wynajmując najpierw nieruchomość w P., a następnie nabywając działkę w P., na której wybudowała nowy ośrodek zdrowia. Pozwana zadbała więc o nieprzerwaną realizację celu, o jakim mowa w umowie darowizny, ponosząc związane z tym koszty.

Nie została również zrealizowana druga z przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej z umowy, tj. przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego gminy D. darowanej nieruchomości na zabudowę usługową – inną niż usługi zdrowotne.

Okoliczności te nie mają jednak wpływu na rozstrzygnięcie. Na skutek wyzbycia się darowanej nieruchomości, pozwana niewątpliwie odniosła korzyść majątkową. Żądanie strony powodowej, po odwołaniu darowizny, znajduje zatem oparcie w przepisach Kodeksu cywilnego o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Zgodnie z treścią art. 405 k.c., przesłankami bezpodstawnego wzbogacenia są: uzyskanie przez daną osobę korzyści majątkowej kosztem innej osoby oraz brak podstawy prawnej do nabycia takiej korzyści. Uzyskanie korzyści kosztem innej osoby oznacza, że ta sama przyczyna powoduje, że w majątku jednej osoby pojawia się korzyść, a druga osoba traci tę korzyść lub traci chociażby hipotetyczną możliwość jej osiągnięcia. Jednolitość przyczyny nie oznacza, że między zubożeniem a wzbogaceniem występuje adekwatny związek przyczynowy. Co więcej, możliwe jest, że nie będzie tutaj istniał nawet związek przyczynowy oparty na równorzędności przyczyn, gdyż wzbogacenie jednego podmiotu nastąpi kosztem innego podmiotu, lecz bez jego zubożenia. W konsekwencji, przesłanką roszczenia z bezpodstawnego

wzbogacenia jest wzbogacenie jednej osoby kosztem drugiej, któremu nie musi towarzyszyć rzeczywiste zubożenie po stronie tej drugiej osoby (T. Sokołowski, w: A. Kidyba (red.), Kodeks cywilny, t. 3, 2010, s. 308; P. Księżak, *Bezpodstawne wzbogacenie*, s. 58 i n.).

Uzyskana korzyść musi mieć charakter majątkowy, a więc posiadać zdolność do przeliczenia na pieniądze. Brak podstawy prawnej uzyskania korzyści oznacza sytuację, w której przysporzenie tej korzyści nie ma oparcia w przepisie prawa, czynności prawnej, orzeczeniu sądu lub w decyzji innego organu.

Sąd Okręgowy wskazał, że w rozpoznawanej sprawie, po odwołaniu darowizny, za bezpodstawnie uzyskaną korzyść należy poczytać nieruchomości oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), stanowiącą obecnie własność Skarbu Państwa. Z uwagi na owo przejście własności, jej wydanie darczyńcy jest już niemożliwe. Taka sytuacja została uregulowana w treści art. 406 k.c., w myśl którego, 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.

Z chwilą zbycia przez bezpodstawnie wzbogaconego korzyści bezpośrednio uzyskanej, zubożony traci roszczenie o jej wydanie w naturze, jak i o zwrot wartości (art. 405 k.c.) – może się jednak domagać wydania mu tego, co wzbogacony w zamian za tę korzyść uzyskał (art. 406 k.c.), a więc – w niniejszej sprawie – odszkodowania w kwocie 1.528.510 zł.

Obowiązek wydania korzyści lub zwrotu jej wartości wygasa, jeżeli ten, kto korzyść uzyskał, zużył ją lub utracił w taki sposób, że nie jest już wzbogacony, chyba że wyzbywając się korzyści lub zużywając ją powinien był liczyć się z obowiązkiem zwrotu (art. 409 k.c.).

Wyłączenie obowiązku zwrotu korzyści przewidziane przez art. 409 k.c. dotyczy jednak jedynie bezproduktywnego zużycia lub utraty korzyści, tj. sytuacji, w której wzbogacenie już nie istnieje. Wskutek zużycia lub utraty korzyści nie może dojść do jakiegokolwiek wzbogacenia w majątku tego, kto korzyść uzyskał. Gdyby takie wzbogacenie nastąpiło, roszczenie z bezpodstawnego wzbogacenia istniałoby nadal w granicach tego wzbogacenia.

Roszczenie to nie gaśnie także wówczas, gdy zużycie lub wyzbycie się korzyści doprowadziły do stanu, w którym pozwany nie jest już wzbogacony, ale czyniąc je, powinien był liczyć się z obowiązkiem zwrotu. Powinność liczenia się z obowiązkiem zwrotu należy ustalać z obiektywnego, nie zaś subiektywnego punktu widzenia. Nie polega więc ona na winie wzbogaconego i nie zależy od jego zdolności do działania z należyтым rozeznaniem. Powinność tę ustala się, badając, czy rozsądny uczestnik obrotu postawiony w takiej sytuacji, w jakiej znalazł się wzbogacony, powinien mieć świadomość, że korzyść podlega zwrotowi.

Jeżeli przy zachowaniu należytej dla niego staranności wzbogacony powinien liczyć się w danych okolicznościach z obowiązkiem zwrotu, ciąży na nim obowiązek zwrotu bezpodstawnie uzyskanych korzyści, nawet jeżeli nie jest już wzbogacony. Pozwana gmina broniła się zarzutem, że wszystkie środki jakie uzyskała w zamian za nieruchomości będącą przedmiotem darowizny zainwestowała w budowę nowego ośrodka zdrowia oraz zapewnienie ciągłości świadczenia usług medycznych na rzecz (...). Niemniej jednak o tym, że pozwana zdawała sobie sprawę z tego, iż powinna uiścić na rzecz powódki „jakis” ekwiwalent pieniężny świadczy bogata korespondencja pomiędzy Wójtem Gminy D. a Wójtem Gminy P.. Analiza akt postępowania wskazuje na to, iż pozwana czuła się w obowiązku zapłacić na rzecz powódki sumę stanowiącą rekompensatę za zbytą nieruchomości. W ocenie Sądu pierwszej instancji, wszystko to sprawia, że Gmina P. nie może zwolnić się z obowiązku zwrotu na rzecz powódki bezpodstawnie uzyskanej korzyści.

Sąd Okręgowy podniósł, że przesłanka zużycia lub utraty korzyści jest w doktrynie i w orzecznictwie ujmowana wąsko. W szczególności przyjmuje się, że przesłanka ta nie jest spełniona, jeżeli wzbogacony zużył wprawdzie pierwotną korzyść, lecz nabył za nią inne mienie albo zaoszczędził konieczne wydatki, które zmuszony byłby pokryć ze swojego majątku. W takiej sytuacji wzbogacenie istnieje nadal i odpowiada wartości uzyskanego mienia albo zaoszczędzonego wydatku (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1964 roku, I CR 211/63, LexisNexis nr 315029, OSN 1965, nr 4, poz. 65, z glosą A. Ohanowicza, OSPiKA 1965, nr 10, poz. 206; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 kwietnia 1996 roku, III CZP 153/95, LexisNexis nr 309796, OSNC 1996, nr 7-8, poz. 90; wyroki Sądu Najwyższego: z 10

grudnia 1998 roku, I CKN 918/97, LexisNexis nr 390909; z 21 kwietnia 2010 roku, V CSK 320/2009, LexisNexis nr 3027451; z 11 sierpnia 2010 roku, I CSK 661/2009, IC 2011, nr 5, s. 28, LexisNexis nr 2573755; z 2 lutego 2012 roku, II CSK 670/2011, LexisNexis nr 3870832, OSNC-ZD 2012, nr C, poz. 64). W zamian za środki uzyskane od Skarbu Państwa, pozwana nabyła nieruchomości, urządziła i wyposażyła nowy ośrodek zdrowia, który stanowi jej własność, reprezentującą konkretną wartość majątkową. Również więc i z tego powodu nie można twierdzić, że pozwana zwolniła się skutecznie z obowiązku zwrotu na rzecz Gminy D. uzyskanej korzyści.

W konsekwencji Sąd Okręgowy uznał, że obdarowana jest zobowiązana do wydania wszystkiego, co uzyskała w zamian przedmiotu darowizny, stosownie do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Stwierdził, że okoliczność, czy do zawarcia przez strony umowy darowizny doszło na skutek presji (...) – na którą powoływały się strony – nie ma dla rozstrzygnięcia sprawy żadnego znaczenia.

Odnosząc się do twierdzenia pozwanej Gminy P., że poniosła nakłady na remont pierwotnego ośrodka zdrowia, Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z treścią art. 408 k.c. zobowiązany do wydania korzyści może żądać zwrotu dokonanych nakładów. Jednakże ani w odpowiedzi na pozew, ani w późniejszych pismach procesowych czy podczas rozprawy, pozwana gmina, reprezentowana przez fachowego pełnomocnika, nie zgłosiła żądania zwrotu nakładów. W tym stanie rzeczy Sąd pierwszej instancji uznał, że jest związany stanowiskami stron i w związku z tym odstąpił od badania kwestii nakładów poczynionych przez pozwaną na bezpodstawnie uzyskaną korzyść i nie rozważał ewentualnego ich zwrotu.

Powyższy wyrok w całości został zaskarżony apelacją strony pozwanej, która zarzuciła:

- 1) naruszenie przepisu prawa materialnego, tj. art. 13 ust. 2 in fine ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) poprzez błąd wykładni i jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, iż określony jako przesłanka odwołania darowizny fakt „niewykorzystania” nieruchomości, pozostaje równoznaczny z przypadkami, w których nieruchomość wprawdzie wykorzystano na cel określony w umowie darowizny, ale jego realizacja w późniejszym czasie stała się niemożliwa,
- 2) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 899 § 1, § 3 k.c. w zw. z art. 13 ust. 2 u.g.n., poprzez błąd wykładni i ich niezastosowanie, polegające na przyjęciu, że w przypadkach określonych w art. 13 ust. 2 u.g.n., darowizna może zostać odwołana w każdym czasie, wobec nieterminowego charakteru obowiązku obdarowanego, podczas gdy w przypadkach trwałego wygaśnięcia możliwości realizacji celu darowizny - w wyniku utraty prawa własności nieruchomości przekazanej darowizną, oświadczenie darczyńcy o odwołaniu darowizny, winno zostać złożone w terminie określonym w art. 899 § 3 k.c.,
- 3) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. w zw. z art. 902 k.c. poprzez błąd subsumcji i niezastosowanie, pomimo że w okolicznościach sprawy, złożenie przez powódkę oświadczenia o odwołaniu darowizny, pomimo zapewnienia przez pozwaną realizacji celu darowizny na koszt własny - przed chwilą złożenia oświadczenia o odwołaniu darowizny przez powódkę - stanowi niekorzystające z ochrony nadużycie prawa podmiotowego przez powódkę,
- 4) naruszenie przepisu prawa materialnego, tj. art. 406 k.c. poprzez błąd subsumcji i jego niezastosowanie polegające na zasądzeniu na rzecz powódki kwoty 1.528.510 zł wyrażającej wartość uzyskanego przez pozwaną odszkodowania, pomimo iż przed złożeniem przez powódkę oświadczenia o odwołaniu darowizny i wniesieniem powództwa w sprawie, korzyść powyższa została przez pozwaną zużyta na nabycie nieruchomości położonej w miejscowości P. i wybudowaniu tam ośrodka zdrowia, co winno skutkować przyjęciem, że zwrotowi na rzecz powódki podlega nieruchomość nabyta przez pozwaną wraz z naniesieniami, nie zaś kwota odszkodowania uzyskanego od Skarbu Państwa,
- 5) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 408 k.c. i art. 405 k.c., poprzez błąd wykładni i ich niewłaściwe zastosowanie, polegające na wadliwym przyjęciu, że w sytuacji, gdy wartość wzbogacenia obejmuje wartość wywłaszczonej nieruchomości obliczoną z uwzględnieniem poczynionych przez wzbogaconego nakładów, zwrotowi

na rzecz zubożonego podlega cała wartość wzbogacenia, także w tej części, w której obejmowała równowartość poniesionych nakładów, co skutkowało bezpodstawnym wzbogaceniem powódki kosztem pozwanej.

Wskazując na powyższe zarzuty, apelujący wniósł o zmianę wyroku i oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, ewentualnie – o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Strona powodowa w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zaważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie. Stan faktyczny będący podstawą rozstrzygnięcia jest między stronami bezsporny, sporna i to dopiero na etapie postępowania apelacyjnego stała się jedynie kwestia nakładów poniesionych przez stronę pozwaną na darowaną nieruchomość.

Na wstępie rozważań należy podkreślić, że do wyzbycia się darowanej nieruchomości nie doszło z inicjatywy strony pozwanej, jak to miało miejsce w stanie faktycznym będącym podstawą rozstrzygnięcia w sprawie I ACa 1537/14 Sądu Apelacyjnego w Łodzi (wyrok z 16 kwietnia 2015 r.), lecz na skutek wywłaszczenia z mocy prawa z uwagi na przejęcie nieruchomości przez Skarb Państwa pod budowę drogi publicznej.

Z chwilą przejścia własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa darowana stronie pozwanej nieruchomość przestała być wykorzystywana na cel określony w umowie darowizny. Zagadnienie podlegające rozstrzygnięciu w rozpoznawanej sprawie sprowadzało się do oceny, czy stan ten wypełniał dyspozycję art. 13 ust.2 in fine u.g.n. Przepisy u.g.n. nie zawierają szczegółowej regulacji dotyczącej darowizny nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, poza unormowaniem dotyczącym odwołania darowizny. Drugim wyłaniającym się w sprawie zagadnieniem jest zatem odpowiednie stosowanie do tego rodzaju darowizny przepisów kodeksu cywilnego. W tym zakresie należało podzielić stanowisko G. B., który w Komentarzu do art.13 u.g.n., LEX, stan prawny 11.11.2010 r., wskazał, że do umowy darowizny nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, nie sposób jednak stosować wszystkich przepisów wprost. Mimo braku klauzuli odpowiedniego stosowania przepisów Kodeksu cywilnego przyjąć należy, że znajdą one (art. 888-902) odpowiednie zastosowanie, co oznacza, iż niektóre stosuje się wprost, inne wymagają modyfikacji, pozostałe nie znajdują zastosowania.

Przepisy Kodeksu cywilnego przewidują dopuszczalność odwołania darowizny w dwóch przypadkach: w razie niedostatku darczyńcy (art. 896 i 897 k.c.) oraz w razie niewdzięczności obdarowanego (art. 898 i 899 k.c.). Odwołanie darowizny we wskazanych dwóch przypadkach jest wyłączone tylko wówczas, gdy darowizna czyni zadość obowiązkowi wynikającemu z zasad współżycia społecznego (art. 902 k.c.). Te unormowania są bezprzedmiotowe przy darowiznie nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Art. 13 ust. 2 u.g.n. wyraźnie stanowi, że w przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel, na który nieruchomość była darowana, darowizna podlega odwołaniu, a odstąpienie od odwołania wymaga zgody tego organu, który wyraził zgodę na jej dokonanie (wojewody, rady lub sejmiku) - art. 13 ust. 2a u.g.n.

Odwołanie darowizny jest zatem możliwe zarówno wówczas, gdy nieruchomość w ogóle nie została wykorzystana bądź na wskazany cel (przy darowiznie między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego lub między tymi jednostkami), jak i wówczas, gdy nieruchomość wykorzystano na inny cel niż określony w umowie. W sytuacji częściowego tylko wykorzystania nieruchomości na cel określony w umowie za dopuszczalne i uzasadnione należy uznać odwołanie darowizny tylko w części, np. odnośnie do niektórych tylko działek. Starosta i organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego mają obowiązek odwołania darowizny, jeżeli nieruchomość nie została wykorzystana na cel określony w umowie darowizny. Obecnie odstąpienie od obowiązku odwołania wymaga zgody organu stanowiącego (rady, sejmiku) bądź wojewody.

Ustawodawca w przepisie art. 13 ust.2 in fine u.g.n. wprowadził instytucję odwołania darowizny poczynionej na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli darowizna nie została wykorzystana na cel, na który nieruchomości była darowana. Ustawodawca, wprowadzając do ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997 r. pojęcie „niewykorzystania” nieruchomości jako przesłanki zniweczenia skutków czynności przenoszącej własność nieruchomości, posłużył się nim nie tylko w art. 13 ust. 2 u.g.n., lecz także w art. 22 ust. 1 oraz w art. 59 ust. 2 i 5 u.g.n. Ustawodawca od przesłanki niewykorzystania nieruchomości odróżnił przesłankę zniweczenia skutków określonych czynności w razie stwierdzenia następczej zbędności przekazania nieruchomości w określonym celu. Wskazać tu należy na przepisy art. 46 ust. 2 pkt 2, art. 47 ust. 1, art. 105 ust. 5 i art. 136 ust. 3 u.g.n., które przewidują zwrot nieruchomości, gdy stała się ona zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu.

Badając, czy ustalony w sprawie stan faktyczny podpada pod normę art. 13 ust. 2 in fine u.g.n., nie można nie dostrzec tych przepisów. Pojęcia „niewykorzystania” nieruchomości nie można zrównywać z odmiennym znaczeniowo i legislacyjnie pojęciem stanu, w którym dana nieruchomość stała się następnie „zbędna” na cel, w którym została przekazana. Stan ten należy także odnieść do sytuacji, w której dotychczasowe wykorzystywanie nieruchomości zgodnie z zastrzeżonym w umowie celem, stało się niemożliwe z przyczyn niezależnych od obdarowanego.

Strona pozwana wykorzystywała darowaną nieruchomość na określone w umowie darowizny cele związane z ochroną zdrowia. Czyniła to przez cały okres, w którym pozostawała właścicielem nieruchomości. Określony w umowie darowizny cel, na który nieruchomość została darowana, został zniweczony na skutek okoliczności niezależnych od strony pozwanej. Z chwilą przejęcia własności nieruchomości przez Skarb Państwa z przeznaczeniem pod budowę drogi (...), dalsze wykorzystywanie nieruchomości na cel wskazany w umowie darowizny, stało się niemożliwe z przyczyn, na które strona pozwana nie miała wpływu.

Pojęcia „niewykorzystania” nieruchomości, o jakim mowa art. 13 ust. 2 u.g.n. nie można utożsamiać z następczym zaprzestaniem wykorzystywania nieruchomości na cel określony w umowie darowizny. Strony tę różnicę dostrzegały, skoro w umowie darowizny zastrzeżono sankcję w postaci odszkodowania w kwocie 241.653 zł, które Gmina P. miała zapłacić Gminie D. na wypadek zaprzestania prowadzenia na darowanej nieruchomości działalności leczniczej.

Mając powyższe na uwadze, należało uznać, że przesłanki odwołania darowizny nie zostały spełnione. Zarzut obrazy art. 13 ust. 2 in fine u.g.n. okazał się więc zasadny.

Należało także podzielić podniesiony w apelacji zarzut, w ramach którego skarżący wskazał, że złożenie przez stronę powodową oświadczenia o odwołaniu darowizny i wystąpienie z roszczeniem o zapłatę stanowiły nadużycie prawa podmiotowego (art. 5 k.c.). Dochodzona przez stronę pozwaną kwota, będąca równowartością wypłaconego przez Skarb Państwa odszkodowania, w całości została wykorzystana na zapewnienie ciągłości wykonania celu zastrzeżonego w umowie darowizny. Strona pozwana najpierw czyniła nakłady w celu doprowadzenia darowanej nieruchomości do stanu umożliwiającego prowadzenie placówki służby zdrowia, a następnie wynajmowała inny budynek na ten cel oraz zakupiła inną nieruchomość, na której wybudowała nowy ośrodek zdrowia, który nadal prowadzi. Z pisma Wójta Gminy D. do Wójta Gminy P. z 1 kwietnia 2011 r. (k. 42) wynika, że strona powodowa była zainteresowana dalszym świadczeniem przez Gminę P. opieki medycznej na rzecz (...), co utwierdziło stronę pozwaną w słuszności decyzji o przeznaczeniu uzyskanych z odszkodowania środków na budowę nowej siedziby ośrodka zdrowia, służącego zarówno (...), jak i (...). Nie sposób nie dostrzec, że do odwołania darowizny doszło po oddaniu nowego ośrodka zdrowia do użytku.

Skarżący słusznie podnosi, że wyręczył stronę powodową z obowiązku samodzielnego wykonania obowiązków określonych w ustawie z 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (j.t. Dz.U. 2015, poz.581 ze zm.). (...) nadal korzystają z usług prowadzonego przez stronę pozwaną ośrodka zdrowia. Obecnie w Ośrodku (...) w P. leczy się 635 (...) (e-mail k. 149). Ze złożonego na rozprawie apelacyjnej oświadczenia Wójta Gminy P. wynika, że czynione przez Gminę P. dopłaty do funkcjonowania ośrodka wynoszą rocznie 1.750.000 zł (k.150 odwr.).

W świetle powyższych uwag należało zgodzić się ze skarżącym, że w sytuacji, gdy z przyczyn od niego niezależnych nie jest w stanie realizować celu określonego w umowie darowizny na darowanej nieruchomości, ale cel ten realizuje na innej nieruchomości za środki pochodzące z odszkodowania za darowaną, a następnie wywłaszczoną nieruchomość, służy mu skuteczne uprawnienie do powoływania się na art. 5 k.c. Uwzględnienie powództwa o zapłatę kwoty, którą strona pozwana przeznaczyła na zapewnienie kontynuacji realizowania celu określonego w umowie darowizny, powodowałoby skutki rażąco niesprawiedliwe i krzywdzące, nie dające się zaakceptować z punktu widzenia zasad współżycia społecznego.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok na podstawie art. 385 k.p.c. i oddalił powództwo. Wobec uznania, że nie zostały spełnione przesłanki odwołania darowizny, a w konsekwencji – nie zaistniały podstawy zwrotu korzyści uzyskanej w zamian za nieruchomość, za zbędne należało uznać odniesienie się do pozostałych podniesionych w apelacji zarzutów.

O kosztach procesu za obie instancje orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. W ocenie Sądu Apelacyjnego w sprawie wystąpiły szczególne okoliczności przemawiające za odstąpieniem przy orzekaniu o kosztach procesu od zastosowania wyrażonej w art. 98 k.p.c. zasady odpowiedzialności za wynik postępowania.

Brzmienie przepisu art. 13 ust. 2 in fine u.g.n. jest kategoryczne. Stanowi on, że w przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel, na który nieruchomość była darowana, darowizna podlega odwołaniu, a odstąpienie od odwołania wymaga zgody tego organu, który wyraził zgodę na jej dokonanie (wojewody, rady lub sejmiku) - art. 13 ust. 2a u.g.n.

Rada Gminy D. nie podjęła uchwały w przedmiocie odstąpienia od odwołania darowizny. Strona powodowa, kierując się literalnym brzmieniem art. 13 ust. 2 u.g.n. i zasadami racjonalnego gospodarowania środkami publicznymi, miała zatem obowiązek zastosowania się do tego przepisu i w konsekwencji – wystąpienia ze stosownym powództwem. Ocena istnienia podstaw do jego wytoczenia wiązała się z analizą szeregu istotnych zagadnień prawnych, nie rozstrzygniętych dotychczas w orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych ani w doktrynie, na co wskazał sam apelujący (str. 4 apelacji). Ryzyko związane z wytoczeniem powództwa nie może zatem obciążać jedynie strony powodowej, tym bardziej, że postawa strony pozwanej, która prowadziła ze stroną powodową pertraktacje ugodowe, utwierdziła stronę powodową w subiektywnym przekonaniu, że należy jej się od strony pozwanej rekompensata finansowa za nieruchomość (vide pisma k. 8 – 12). Do jej wypłaty nie doszło wobec braku zgody Rady Gminy P..

Z tych wszystkich względów Sąd Apelacyjny orzekł, jak w sentencji.