

**Sygn. akt: I C 341/19**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 października 2019 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Ewa Oknińska
Protokolant:	p.o. sekretarza sądowego Paula Łożyńska

po rozpoznaniu w dniu 23 października 2019 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa Krajowego Ośrodka (...) Oddziału Terenowego w O.

przeciwko Gminie O.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej Gminy O. na rzecz powoda Krajowego Ośrodka (...) Oddziału Terenowego w O. kwotę 359.006,95 (trzysta pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześć 95/100) zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 04 stycznia 2019 r. do dnia zapłaty,

II umarza postępowanie o zapłatę kwoty 15.950 zł,

III oddala powództwo w pozostałym zakresie,

IV zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 28.767,50 (dwadzieścia osiem tysięcy siedemset sześćdziesiąt siedem 50/100) zł tytułem kosztów procesu.

sędzia Ewa Oknińska

**Sygn. akt: I C 341/19**

## UZASADNIENIE

Powód Krajowy Ośrodek (...) Oddział Terenowy w O. wniósł o zasądzenie od pozwanej Gminy O. kwoty 374.956,95 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 18 listopada 2018 r. do dnia zapłaty, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu podniósł, że w dniu 30 października 2006 r. przekazał nieodpłatnie pozwanej własność nieruchomości z tym zastrzeżeniem, że w razie zbycia lub przeznaczenia przez pozwaną nabytych nieruchomości na cele inne niż określone w umowie, przed upływem 10 lat, licząc od dnia ich nabycia – może żądać zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tych nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi S. P.. Pozwana jednak dokonała sprzedaży nieruchomości,

naruszając tym samym warunki umowy. Pozwana Gmina O. wezwana do zwrotu równowartości nieruchomości ustalonych w oparciu o wartość wskazaną w poszczególnych aktach notarialnych podniosła zarzut przedawnienia. Zatem, żądana przez powoda kwota 374.956,95 zł stanowi równowartość 19 nieruchomości, względem których to roszczenie nie uległo przedawnieniu. (pozew – k. 4-9 pismo z dnia 12 lipca 2019 r. – k. 240-241)

Pozwana Gmina O. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu.

Z uwagi na upływ ponad sześcioletniego okresu od dnia sprzedaży nieruchomości do dnia wniesienia pozwu, pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia o zapłatę opartego o:

- akt notarialny(...) nr (...) z dnia 8 sierpnia 2008 r. dotyczącego nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) (15.900 zł),

- akt notarialny (...) nr (...) z dnia 30 czerwca 2009 r. , dotyczącego nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...).

Ponadto w ocenie pozwanej, nieodpłatne przeniesienie prawa własności nieruchomości nastąpiło w trybie art. 48 ust. 2, 43 ust.2 i 44 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi S. P., które nie przewidują rygoru zakazu zbywania. W związku z tym, zawarte pomiędzy stronami postanowienia umowne, które zakazują zbycia przedmiotowych nieruchomości jest sprzeczne z ustawą, a co za tym idzie jest nieważne. Ustawowe uprawnienie do żądania zapłaty dotyczy jedynie nieruchomości przekazanych na podstawie art. 24 ustawy. Tym samym oświadczenie, że w razie zbycia lub przeznaczenia przez pozwaną Gminę O. na cele inne niż określone w umowie przed upływem 10 lat, A. może żądać zwrotu równowartości nieruchomości – należy uznać za przekraczające zasadę swobody umów.

Nadto, pozwana zakwestionowała skuteczność przedmiotowego zobowiązania w oparciu o art. 46 ust.3 ustawy o samorządzie gminnym. Zgodnie z powołanym przepisem do powstania zobowiązań pieniężnych i ich skuteczności potrzebna jest kontrasygnata skarbnika gminy lub osoby przez niego upoważnionej, której to akt notarialny przenoszący własność nieruchomości na pozwaną nie zawierał (odpowiedź na pozew – k. 247-252)

Pismem z dnia 10 września 2019 r. powód cofnął pozew do kwoty 15.950 zł, tj. w części dotyczącej roszczenia wynikającego ze sprzedaży nieruchomości aktem notarialnym, (...)z dnia 8 sierpnia 2008 r. i wniósł o nieobciążanie powoda kosztami procesu w tym zakresie (k. 318)

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

W dniu 26 października 2006 r. Rada Miejska w O. podjęła uchwałę nr(...)w sprawie nieodpłatnego nabycia od S. P.nieruchomości, położonych na terenie Gminy O..

(dowód: uchwała wraz z wykazem nieruchomości – k. 322 – 338)

Na mocy aktu notarialnego z dnia 30 października 2006 r. sporządzonego przed notariuszem H. M., A. zawarła z pozwaną Gminą O. umowę nieodpłatnego przeniesienia prawa własności szeregu nieruchomości,

Strony uzgodniły w par. 3 umowy, że w razie zbycia lub przeznaczenia przez Gminę nieruchomości na inne cele niż określone w umowie przed upływem 10 lat, licząc od dnia ich nabycia, A.(poprzednik prawny Krajowego Ośrodka (...)) może żądać zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tych nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi S. P..

(dowód: akt notarialny z dnia 30 października 2006 r., (...)- k. 10-45, wykaz nieruchomości – k. 46-60)

Pozwana sprzedała m.in. następujące nieruchomości, które uprzednio nabyła nieodpłatnie od A.mocą aktu notarialnego z dnia 30 października 2006 r.:

1. nieruchomości, stanowiącą działkę gruntu nr (...) powstałą z podziału przekazanej na rzecz pozwanego działki nr (...), obręb B. (Kw nr (...), (...)) za cenę 28.548 zł na podstawie aktu notarialnego z dnia 27 kwietnia 2010 r., (...) Nr (...),
2. udział wynoszący (...) w działce gruntu nr (...) obręb B. (Kw nr (...)) za cenę 1. 242,30 zł - na podstawie aktu notarialnego z dnia 13 lutego 2014 r. , (...),
3. udział wynoszący 1/6 udziału w działce gruntu nr (...) zabudowanej budynkiem gospodarczym, obręb B. (Kw nr (...)) za cenę 1.695,50 zł – na podstawie aktu notarialnego z dnia 13 lutego 2014 r. (...),
4. nieruchomości stanowiącą działkę gruntu nr (...) położoną w W. (Kw nr (...)) za cenę 25.340 - na podstawie aktu notarialnego z dnia 09 czerwca 2016 r., (...),
5. nieruchomości, stanowiącą działkę gruntu nr (...), zabudowaną budynkiem mieszkalnym, położoną w miejscowości D., obręb B., (Kw nr (...)) za cenę 5.779 zł, na podstawie aktu notarialnego z dnia 03 sierpnia 2015 r., (...)
6. nieruchomości, stanowiącą lokal mieszkalny nr (...) w budynku nr (...) w miejscowości D. wraz z udziałem w działce gruntu nr (...), obręb B. (Kw nr (...)) za cenę 3.101,50 zł na podstawie aktu notarialnego z dnia 06 lutego 2015r. , (...),
7. nieruchomości, stanowiącą lokal mieszkalny nr (...) w budynku nr (...) w miejscowości D. wraz z udziałem w działce nr (...), obręb B. (Kw nr (...)) za cenę 1.606,80 zł – na podstawie aktu notarialnego z dnia 09 grudnia 2010 r., (...),
8. nieruchomości, stanowiącą lokal mieszkalny nr (...) w budynku nr (...) w miejscowości K. wraz z udziałem w działce gruntu nr (...), obręb D. (Kw nr (...)) za cenę 16.300 zł – na podstawie aktu notarialnego z dnia 12 października 2016 r. , (...),
9. nieruchomości, stanowiącą lokal mieszkalny nr (...) w budynku nr (...) w miejscowości K. wraz z udziałem w działce gruntu nr (...), obręb B. (Kw nr (...)) za cenę 96.323 zł - na podstawie aktu notarialnego z dnia 20 marca 2014 r. , (...),
10. nieruchomości, stanowiącą lokal mieszkalny nr (...) w budynku nr (...) w miejscowości W. wraz z działką nr (...), obręb W. (Kw nr (...)) za cenę 17.000 zł na podstawie aktu notarialnego z dnia 14 maja 2013 r. , (...),
11. nieruchomości, stanowiącą lokal mieszkalny nr (...) w budynku nr (...) w miejscowości K. wraz z udziałem w działce gruntu nr (...), obręb W. (Kw nr (...)) za cenę 34.000 zł - na podstawie aktu notarialnego z dnia 30 czerwca 2009 r. , (...),
12. nieruchomości, stanowiącą lokal mieszkalny nr (...) w budynku nr (...) w miejscowości K. wraz z udziałem w działce gruntu nr (...), obręb W. (Kw nr (...)) za cenę 1.679,25 zł - na podstawie aktu notarialnego z dnia 05 listopada 2010 r. , (...),
13. nieruchomości stanowiącą działkę gruntu nr (...), położoną w miejscowości B., obręb O. (Kw nr (...)) za cenę 26.800 zł - na podstawie aktu notarialnego z dnia 19 marca 2010 r., (...)
14. nieruchomości stanowiącą lokal mieszkalny nr (...) w budynku nr (...) w miejscowości W. wraz z udziałem w działce gruntu nr (...), obręb M. (Kw nr (...)) za cenę 2.980 zł - na podstawie aktu notarialnego z dnia 13 lutego 2014 r. , (...)
15. nieruchomości, stanowiącą lokal mieszkalny nr (...) w budynku nr (...) w miejscowości W. wraz z udziałem w działce gruntu nr (...), obręb M. (Kw nr (...)) ze cenę 40.000 zł - na podstawie aktu notarialnego z dnia 12 września 2014 r. , (...)
16. nieruchomości stanowiącą działkę gruntu (...) zabudowaną budynkiem byłego przedszkola położonego w W. (Kw nr (...)) za cenę 29.000 zł na podstawie aktu notarialnego z dnia 13 sierpnia 2013 r. , (...)
17. nieruchomości stanowiącą działkę gruntu nr (...) zabudowaną budynkiem w B. wraz, obręb O. (Kw nr (...)) za cenę 25.250 zł na podstawie aktu notarialnego z dnia 07 maja 2013 r. ,(...)

Ponadto w dniu 06 lutego 2015 r. (akt notarialny (...) Nr (...)) pozwana dokonała zamiany działki gruntu (...) (powstałej z podziału działki nr (...), obręb B., Kw Nr (...)), otrzymała dopłatę od właściciela zamienianej nieruchomości (Kw nr (...)) w wysokości 2.361,60 zł.

(dowód: wypisy aktów notarialnych – k. 255- 309, odpisy ksiąg wieczystych – k. 71-211, pismo pozwanej z dnia 29 sierpnia 2018 r. – k. 61-70)

Powódka pismem z dnia 15 października 2018 r. wezwała pozwaną do zwrotu kwot uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości oraz z tytułu zamiany nieruchomości, które zostały zbyte przed upływem 10 lat od dnia ich nieodpłatnego nabycia. Ponadto w piśmie z dnia 28 listopada 2018 r. doręczonym pozwanej w dniu 04 grudnia 2018 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty z tego tytułu kwoty 677.673,45 zł w terminie 30 dni.

W odpowiedzi na wezwania do zapłaty, pozwana wskazała, że brak jest podstaw do dokonania zwrotu środków, albowiem ustalenia stron zawarte w ostatnim zdaniu par. 3 umowy, odbiegające od treści przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa należy uznać za sprzeczne z ustawą, a tym samym za nieważne z mocy prawa. W piśmie z dnia 18 lutego 2018 r. pozwana dodatkowo podniosła, że burmistrz nie posiadał stosownych kompetencji do zaciągnięcia zobowiązania, ponadto roszczenie jest w przeważającej części przedawnione.

(dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 15 października 2018 r. wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 212-214, wezwanie do zapłaty z dnia 28 listopada 2018 r. wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 215-216 pismo pozwanej z dnia 16 listopada 2016 r. – k.219, pismo pozwanej z dnia 24 grudnia 2018 r. – k. 220, pismo pozwanej z dnia 18 lutego 2019 r. - k. 221)

### **Sąd zważył, co następuje:**

W świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego roszczenie powoda o zapłatę kwoty 359.006,95 zł zasługuje na uwzględnienie. Swoje rozstrzygnięcie Sąd oparł na przedłożonych w sprawie dokumentach, których wiarygodność nie została zakwestionowana przez strony.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia, wskazać należy, że był on zasadny w zakresie roszczenia o zapłatę z tytułu sprzedaży nieruchomości, objętej aktem notarialnym (...) nr (...) z dnia 8 sierpnia 2008 r. za cenę 15.950 zł. Powód w piśmie z dnia 10 września 2019 r. przyznał, że powyższa wierzytelność jest przedawniona i w tej części cofnął pozew. Z uwagi na cofnięcie pozwu o zapłatę kwoty 15.950 zł Sąd na podstawie art. 203 i 355 k.p.c. umorzył postępowanie w tym zakresie (pkt II wyroku).

Za niezasadny należy uznać zarzut podniesiony przez pozwaną co do przedawnienia roszczenia wynikającego ze sprzedaży nieruchomości na podstawie aktu notarialnego, (...) z dnia 30 czerwca 2009 r. Zgodnie z art. 118 k.c. (w brzmieniu obowiązującym od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. z 2018 r., poz. 1104) jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi 6 lat (przed zmianą k.c. termin przedawnienia wynosił 10 lat). Zgodnie z art. 5 ust 2 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, jeżeli termin przedawnienia jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Jeżeli jednak przedawnienie, którego bieg terminu rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, nastąpiłoby przy uwzględnieniu dotychczasowego terminu przedawnienia wcześniej, to przedawnienie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. Zatem roszczenie odnośnie należności wynikającej z aktu notarialnego z dnia 30 czerwca 2009 r. nie uległo przedawnieniu. Pozew w niniejszej sprawie został wniesiony 19 czerwca 2019 r., co oznacza, że nie upłynął termin 10 lat od dnia sprzedaży nieruchomości ani termin 6 lat od dnia wejścia w życie powołanej ustawy.

W przedmiotowej sprawie strony były zgodne, że pozwana przeniosła własność nieruchomości i udziałów we własności nieruchomości na rzecz osób trzecich. Prawo własności powyższych nieruchomości zostało wcześniej nieodpłatnie przekazane Gminie przez (...) mocą aktu notarialnego z dnia 30 października 2006 r.

Jak wynika z w.w. aktu notarialnego podstawę przekazania nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...), obręb B. o powierzchni 0,2398 ha stanowił przepis art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi S. P.(działka nr (...) powstała z podziału działki nr (...), została sprzedana na podstawie aktu notarialnego z dnia 27 kwietnia 2010 r., (...) Nr (...) za cenę 28.548 zł).

(...) objęte:

-aktem notarialnym z dnia 30 czerwca 2009 r., (...), (dotyczy lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) w miejscowości K. wraz z udziałem w działce gruntu nr (...), obręb W. (Kw nr (...)),

- aktem notarialnym z dnia 13 sierpnia 2013 r. (...), (dotyczy nieruchomości stanowiącej działkę gruntu (...) zabudowanej budynkiem byłego przedszkola położonej w W. (Kw nr (...)),

- aktem notarialnym z dnia 09 czerwca 2016 r., (...)(dotyczy działki gruntu nr (...) położonej w W. (Kw nr (...))

zostały przekazane na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Nieruchomość, stanowiąca działkę gruntu nr (...) (umowa zamiany z dnia 06 lutego 2015 r. , akt notarialny (...)) (...), dotyczyła działki gruntu (...)powstałej z podziału działki nr (...) została przekazana na podstawie art. 44 ust. 1 powołanej ustawy.

(...), objęte aktami notarialnymi:

- z dnia 03 sierpnia 2015 r.,(...)(dotyczy nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu nr (...), zabudowaną budynkiem mieszkalnym, położoną w miejscowości D., obręb B., (Kw nr (...)),

- z dnia 06 lutego 2015r., (...), (dotyczy lokalu mieszkalny nr (...) w budynku nr (...) w miejscowości D. wraz z udziałem w działce gruntu nr (...), obręb B. (Kw nr (...))

- z dnia 09 grudnia 2010 r., (...), (dotyczy lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) w miejscowości D. wraz z udziałem w działce gruntu nr (...), obręb B. (Kw nr (...))

- z dnia 12 października 2016 r., (...) (dotyczy lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) w miejscowości K. wraz z udziałem w działce gruntu nr (...), obręb D. (Kw nr (...)),

- z dnia 20 marca 2014 r. , (...)(dotyczy lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) w miejscowości K. wraz z udziałem w działce gruntu nr (...), obręb B. (Kw nr (...)),

- z dnia 14 maja 2013 r. , (...)(dotyczy lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) w miejscowości W. wraz z udziałem w działce gruntu nr (...), obręb W. (Kw nr (...)),

- z dnia 19 marca 2010 r., (...)(dotyczy nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...) położoną w miejscowości B., obręb O. (Kw nr (...))

- z dnia 13 lutego 2014 r. , (...) (dotyczy lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) w miejscowości W. wraz z udziałem w działce gruntu nr (...), obręb M. (Kw nr (...)),

- z dnia 12 września 2014 r., (...)(dotyczy nieruchomości, stanowiącą lokal mieszkalny nr (...) w budynku nr (...) w miejscowości W. wraz z udziałem w działce gruntu nr (...), obręb M. (Kw nr (...)),

- z dnia 07 maja 2013 r., (...)(dotyczy nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...) zabudowaną budynkiem, położoną w B., obręb O. (Kw nr (...)),

- z dnia 13 lutego 2014 r. , (...), (dotyczy udziału wynoszącego (...) w działce gruntu nr (...) obręb B. (Kw nr (...)), zostały uprzednio przekazane przez A. na rzecz pozwanej na podstawie art. 43 ust. 2 i art. 48 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi S. P..

Nie ulega wątpliwości, że ustawowe uprawnienie do żądania zapłaty dotyczy jedynie nieruchomości przekazanej na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi S. P. (dot. nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu nr (...) powstałej z podziału działki nr (...), na podstawie aktu notarialnego z dnia 27 kwietnia 2010 r., (...) Nr (...)).

Przepis art. 24 ust 5 a ustawy według stanu na dzień zawarcia aktu notarialnego z dnia 30 października 2006 r., jak i w według obecnego stanu prawnego przewiduje, że przypadku gdy nabywca, przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia nieruchomości, zbył lub przeznaczył tę nieruchomość na inne cele niż określone w umowie K. Ośrodek (...) jest uprawniony do wystąpienia do tego nabywcy z żądaniem zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1 ustawy.

Zgodnie z oświadczeniem złożonym w akcie notarialnym z dnia 30 października 2006 r., w razie zbycia lub przeznaczenia przez Gminę nieruchomości na inne cele niż określone w umowie przed upływem 10 lat, licząc od dnia ich nabycia, powód może żądać zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tych nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi S. P..

Podkreślenia wymaga, że z przepisu art. 353<sup>1</sup> k.c. wynika wprost, że strony mogą kształtować stosunek prawny według własnej woli, jednak zgodnie z przepisami bezwzględnie obowiązującymi, właściwością stosunku prawnego i zasadami współżycia społecznego.

Zasada swobody umów musi być więc w każdym przypadku poszanowana, a jej obowiązywanie może zostać wyłączone jedynie w sytuacjach niewątpliwego stwierdzenia okoliczności takich, jak naruszenie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, naruszenie właściwości stosunku prawnego, naruszenie zasad współżycia społecznego. Cel stosunku prawnego to stan rzeczy, jaki strony zamierzają osiągnąć poprzez realizację obowiązków i uprawnień składających się na zobowiązanie. Z zasady swobody umów wynika również zakaz zawierania umów, których celem jest obejście prawa. Jako *ius cogens* traktować należy nie tylko te przepisy, z których redakcji wyraźnie wynika ich bezwzględnie obowiązujący charakter, lecz także te, których treść jest wyrazem zasady moralnej, wyraża intencję ochrony porządku publicznego lub odzwierciedla istotny cel społeczno – gospodarczy. (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie, z dnia 7 września 2018 r., I AGa 178/18).

Wskazać należy, że postanowienie umowy zawarte w zd. ostatnim par. 3 aktu notarialnego z dnia 30 października 2006 r. nie stanowi naruszenia zasady swobody umów. Powyższe stanowi bowiem uzgodnienie woli stron, wyrażające ich interesy. Objęcie zgodnie z wolą stron ograniczenia co do zbycia wszystkich nieruchomości, przekazanych przez powoda nieodpłatnie nie jest sprzeczne z przepisami, nie zmierza również do obejścia prawa. Nabywca zobowiązał się dochować określonego obowiązku, co jawi się oczywistym, zważywszy na nieodpłatne przekazanie szeregu nieruchomości na konkretne cele.

Stosownie do treści art. 57 § 1 i 2 k.c. nie można przez czynność prawną wyłączyć ani ograniczyć uprawnienia do przeniesienia, obciążenia, zmiany lub zniesienia prawa, jeżeli według ustawy prawo to jest zbywalne. Powyższy przepis nie wyłącza dopuszczalności zobowiązania, że uprawniony nie dokona oznaczonych rozporządzeń prawem. Z treści art. 57 § 2 wynika jednak w sposób niewątpliwý, że zbywalność prawa może zostać ograniczona w stosunkach między stronami. Uprawniony może skutecznie zobowiązać się wobec innej osoby, że nie dokona rozporządzenia prawem. Zatem powyższe zobowiązanie stron wywołuje skutki tylko między nimi i uzasadnia obowiązek zapłaty wartości nieruchomości w razie dokonania czynności wbrew przyjętemu na siebie zobowiązaniu.

Pozwana zbyła nieruchomości i udziały w nieruchomościach szczegółowo opisane na stronie 3 i 4 uzasadnienia przed upływem 10 lat od dnia ich nabycia. Uzyskała z tego tytułu łącznie kwotę 359.006,95 zł i zwrotu takiej kwoty żąda

powód. W przedmiotowej sprawie powód realizuje swoje uprawnienia zapłaty w sytuacji, gdy pozwana nie zrealizowała obowiązku wskazanego w umowie.

Za chybiony należy uznać także zarzut pozwanej Gminy O. co do bezskuteczności oświadczenia Gminy zawartego w ostatnim zdaniu par. 3 aktu notarialnego z dnia 30 października 2006 r. Zgodnie z 46 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. – o samorządzie gminnym, oświadczenie woli w imieniu gminy w zakresie zarządu mieniem składa jednoosobowo wójt albo działający na podstawie jego upoważnienia zastępca wójta – samodzielnie albo wraz z inną upoważnioną przez wójta osobą. Z kolei ustęp 3 przytoczonego przepisu stanowi, iż do skuteczności czynności prawnej prowadzącej do powstania zobowiązań pieniężnych potrzebna jest kontrasygnata skarbnika gminy lub osoby przez niego upoważnionej. Ustawa uprawnia wyłącznie wójta bądź inną upoważnioną osobę do składania oświadczeń woli w imieniu gminy. Sama zaś kontrasygnata nie stanowi oświadczenia woli w rozumieniu prawa cywilnego. W doktrynie i orzecnictwie utrwalony jest pogląd, iż kontrasygnata stanowi jedynie oświadczenie wiedzy skarbnika co do stanu planu finansowego gminy. Jest to pośrednio narzędzie dyscypliny budżetowej, a nie ograniczenie kompetencji gminy w gospodarowaniu mieniem komunalnym (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2000 r., sygn. akt: III CKN 608/98, wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 6 października 2015 r., sygn. akt: I ACa 355/15). Nadto, jej brak nie powoduje nieważności umowy, za wyłączeniem oświadczeń co do których ustawa wprost wskazuje sankcję nieważności. Jednakże w sprawie niniejszej, taka sankcja nie zachodzi. Ponadto z okoliczności sprawy wynika, że pozwana gospodarowała mieniem, które zostało jej przekazane na podstawie umowy z dnia 30 października 2006 r. Oznacza to, że Gmina przystąpiła do realizacji umowy, a zatem należy uznać że doszło w sposób dorozumiany do złożenia kontrasygnaty przez skarbnika (vide: wyrok SN z dnia 06.11.2014 r., II CSK 28/14).

Mając na uwadze, że wartość nieruchomości nie była kwestionowana przez pozwanego, Sąd na podstawie powołanych przepisów zasądził od pozwanej Gminy na rzecz powoda kwotę 359.006,95 zł.

O obowiązku zapłaty odsetek za opóźnienie od dnia 04 stycznia 2019 r. do dnia zapłaty Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c. Pismem z dnia 28 listopada 2018 r. doręczonym pozwanej w dniu 04 grudnia 2018 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty należności. Roszczenie było sprecyzowane i w dostateczny sposób umotywowane. Termin 30 dni był odpowiedni, aby pozwany spełnił świadczenie, tym bardziej, że już w piśmie z dnia 15 października 2018 r. powód wzywał pozwanego do zapłaty.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c., nakładając na pozwanego obowiązek poniesienia kosztów procesu. Powód wygrał proces o zapłatę kwoty 359.006,95 zł, tj. w przeważającej części. Sąd obciążył pozwanego obowiązkiem zwrotu opłaty sądowej od pozwu, licząc opłatę od wartości przedmiotu sporu 359.006,95 zł (należna opłata wynosi 17.950,50 zł. Ponadto pozwany zobowiązany jest zwrócić powodowi wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 10.817 zł. Łącznie koszty procesu wyniosły 28.767,50 zł.

Wskazać należy, że pozwanej nie należą się koszty procesu od cofniętego pozwu w zakresie kwoty 15.950 zł, albowiem w piśmie z dnia 29 sierpnia 2018 r. pozwana błędnie poinformowała powoda, że nieruchomość została sprzedana aktem notarialnym z dnia 30 czerwca 2019 r. Pozwana dopiero w odpowiedzi na pozew wskazała prawidłową datę transakcji oraz dołączyła wypisy aktów notarialnych. Po otrzymaniu odpowiedzi na pozew, powód przed rozprawą cofnął pozew w zakresie przedawnionej wierzytelności.

Z tych przyczyn orzeczono jak w sentencji wyroku.

sędzia Ewa Oknińska