

Sygn. akt I AGa 327/21

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 lipca 2023 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Sławomir Jamróg (spr.)

Sędziowie: SSA Józef Wąsik

SSA Izabella Dyka

Protokolant: Iwona Mrazek

po rozpoznaniu w dniu 17 lipca 2023 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Sp. z o.o. w S. (poprzednio (...) Sp. z o.o. sp. k. w S.)

przeciwko Gminie S.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 23 czerwca 2021 r. sygn. akt VII GC 84/20

**oddala apelację;**

**zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej, tytułem kosztów postępowania apelacyjnego kwotę 540 zł ( pięćset czterdzieści złotych) z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, za czas od dnia uprawomocnienia się orzeczenia w tej części.**

Sygn. akt I AGa 327/21

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 23 czerwca 2021r. sygn.. akt VII GC 84/20 Sąd Okręgowy w Kielcach oddalił powództwo (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w S. o zobowiązanie pozwanej Gminy S. do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „Gmina S. przenosi na (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy S., położonej w S. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta S. obrębem (...) jako działka numer (...) o powierzchni 1,7299 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w S. prowadzi księgę wieczystą. nr (...), za cenę 750 300,00 zł” (pkt I) i zasądził od powodowej spółki na rzecz pozwanej kwotę 1.800 zł tytułem kosztów procesu (pkt II).

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowił następujący stan faktyczny:

Prezydent Miasta S. w okresie od dnia 17 października 2018 r. do dnia 3 grudnia 2019 r. pięciokrotnie ogłaszał przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy S., położonej w S. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta S. obrębu (...) jako działka numer (...) o powierzchni 1,7299 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Przetargi te wobec braku oferentów nie zakończyły się wyłonieniem nabywcy powyższej nieruchomości.

W dniu 13 lutego 2020 r. Prezydent Miasta S. wydał Zarządzenie nr (...) w sprawie ogłoszenia szóstego przetargu pisemnego nieograniczonego na sprzedaż w/w nieruchomości.

Zgodnie z pkt X ppkt 1 Regulaminu przetargu stanowiącego Załącznik nr(...) do Zarządzenia nr (...) Prezydenta Miasta S. z dnia 13 lutego 2020 r. Prezydent Miasta S. może odwołać przetarg jedynie z ważnych powodów, informując o tym niezwłocznie w formie właściwej dla ogłoszenia o przetargu i podając przyczynę odwołania przetargu.

Do szóstego przetargu przystąpiło dwóch oferentów: powód (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. w S. oraz K. C. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (...). Powód złożył ofertę zakupu nieruchomości za kwotę 750 300 zł brutto, zaś K. C. zaoferował cenę zakupu w wysokości 740 000 zł brutto. Obaj oferenci dokonali wpłaty wadium w określonym terminie oraz dopełnili pozostałych wymogów formalnych. W protokole z szóstego przetargu pisemnego nieograniczonego (część jawna) z dnia 21 kwietnia 2020r.,

Komisja Przetargowa stwierdziła, że wszystkie oferty zostały dopuszczone do części niejawnego przetargu. Jednocześnie Przewodniczący Komisji Przetargowej ogłosił termin części niejawnego oraz przewidziany termin zamknięcia przetargu na godzinę 1100 w dniu 24 kwietnia 2020 r.

W rozmowie telefonicznej z dnia 17 kwietnia 2020 roku prezes zarządu (...) Sp. z o.o. poinformował Prezydenta Miasta S. o zamiarze odstąpienia z dniem 1 maja 2020 r. od realizacji umowy odbioru odpadów komunalnych. Na skutek tej informacji, w okresie od dnia 17 kwietnia 2020 r. do dnia 9 czerwca 2020 r. toczyły się rozmowy pomiędzy Prezydentem Miasta S. a pracownikami Gminy dotyczące analizy kosztów odbioru i zagospodarowania odpadów, a także odpowiedniego miejsca ich składowania i sortowania. Podjęto także decyzję o zakupie pojemników, służących do segregacji śmieci i część z nich zakupiono. Po przeprowadzeniu analiz zasobu nieruchomości gminnych oraz możliwości realizacji części zadań z zakresu gospodarki odpadami przez Gminę samodzielnie, bądź też powierzenia ich którejś z jednostek miejskich, Gmina S. podjęła decyzję o realizacji gospodarki odpadami bez udziału podmiotów zewnętrznych od początku 2021r. Przedmiotowa nieruchomość jako jedyna spośród nieruchomości pozostających w zasobie gminnym spełniała warunki niezbędne do lokalizacji Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych wraz z sortownią frakcji selektywnej.

Ogłoszeniem Prezydenta Miasta S. szósty przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy S. położonej w S. przy ul. (...) działka nr (...) został odwołany z ważnych przyczyn bez wyboru którejkolwiek z ofert. Jako ważne przyczyny odwołania postępowania przetargowego wskazano okoliczność, iż nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jako jedyna spełnia niezbędne do lokalizacji Punktu (...) wraz z sortownią frakcji selektywnej, a tym samym stała się niezbędna do realizacji zadań własnych gminy w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi. Dodatkowo wskazano, że od listopada 2019 r. do 17 kwietnia 2020 r. toczyły się rozmowy z firmą (...) Sp. z o.o. w K., zajmującą się odbiorem odpadów komunalnych od (...) dotyczące zwiększenia wynagrodzenia za świadczone usługi, ale negocjacje zakończyły się niepowodzeniem. W związku z tym Gmina S. stanęła w obliczu możliwości zaprzestania świadczenia tych usług przez ich wykonawcę. Rozpoczęły się więc pilne analizy na temat możliwości realizacji części zadań z zakresu gospodarki odpadami przez Gminę samodzielnie, bądź też powierzenia ich którejś z jednostek miejskich. W ramach gospodarki odpadami niezbędne jest prowadzenie Punktu (...) oraz spełnienie przez jednostką samorządu coraz bardziej rygorystycznych poziomów recyklingu zbieranych odpadów. Spośród nieruchomości pozostających w dyspozycji Gminy S. jedynie działka numer (...) ma odpowiednią lokalizację, sąsiedztwo i powierzchnię, aby zlokalizować tam infrastrukturę niezbędną do realizacji zadania odbioru odpadów komunalnych – bazę sprzętową, magazyny, sortownię odpadów zebranych selektywnie oraz PSZOK. Podano również, iż wyniki przetargów na usługę odbioru odpadów w sąsiednich gminach pokazują, że ceny ofertowe w

stosunku do ostatniego postępowania realizowanego przez S. wzrosły niemal dwukrotnie, co niewątpliwie musi przełożyć się na wzrost opłat od mieszkańców. Aby ten wzrost kosztów zminimalizować, jak tylko się da, Gmina S. podjęła decyzję o realizacji gospodarki odpadami bez udziału podmiotów zewnętrznych od początku 2021 r. Do tego czasu niezbędne jest dysponowanie nieruchomością o odpowiednich parametrach, które spełnia jedynie działka numer (...).

W dniu 28 kwietnia 2020 r. powód złożył skargę do Prezydenta Miasta S. na wynik przetargu i sposób jego przeprowadzenia, którą uzasadnił przejawem złej woli Gminy S. i pozornością działań. Według powoda odwołanie przetargu było krzywdzące zarówno dla niego, jak i mieszkańców Gminy. Uważał również, że przetarg powinien zostać przeprowadzony zgodnie z jego założeniami, tj. poprzez wybór oferty, a w konsekwencji zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości.

Pismem z dnia 4 maja 2020 r. Prezydent Miasta S. poinformował powoda o uznaniu skargi za niezasadną, albowiem przetarg został odwołany z ważnego powodu, zgodnie z regulaminem przetargu.

W okresie od 26 października 2020 r. do 26 lutego 2021 r. trwało śledztwo (sygn. Akt (...)) dotyczące składowania w okresie od 3 września 2018 r. do 20 października 2020 r. na terenie przedmiotowej nieruchomości odpadów z rozbiórki budynków nr (...) poprzez ich zakopanie. Śledztwo zostało umorzone ze względu na fakt, że Gmina S. nie jest podmiotem odpowiedzialnym za zagospodarowanie odpadów wytworzonych w wyniku prac rozbiórkowych. Odpowiedzialnym jest podmiot wykonujący prace rozbiórkowe, który w ramach umowy zobowiązał się do usunięcia odpadów wytworzonych podczas prac rozbiórkowych z terenu nieruchomości.

Przedsiębiorstwo Usług (...) Sp. z o.o. ostatecznie nie odstąpiło od zawartej z Gminą S. umowy w zakresie odbioru odpadów komunalnych od mieszkańców Gminy i swoje usługi świadczyło do końca 2020 r., występując na drogę sądową o zwiększenie swojego wynagrodzenia ryczałtowego. W związku z powyższym plany uruchomienia PSZOK na przedmiotowej nieruchomości zostały przesunięte na początek 2023 r., co jest związane ze skomplikowaną procedurą, koniecznością sporządzenia odpowiedniej dokumentacji projektowo – kosztorysowej, wyłonienia w trybie zamówień publicznych jej wykonawcy, uzyskaniem stosownych zgód i zezwoleń. Na 2021 r. zostało rozpisane postępowanie przetargowe w zakresie powierzenia firmie zewnętrznej usługi odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych.

Prezes zarządu komplementariusza powodowej spółki – Z. K. samodzielnie, jak również w ramach Stowarzyszenia (...), podejmował szereg czynności mających na celu upublicznienie sposobu zarządzania funduszami publicznymi przez władze Gminy S., wprowadzenie kontroli mieszkańców wobec prowadzonej w gminie polityki kadrowej, poddanie krytyce braku inwestycji ekologicznych w S..

Podczas wyborów samorządowych na Prezydenta Miasta S. w 2018r. obecny Prezydent Miasta S. M. M. (1) (ubiegający się wówczas o reelekcję) w dniu 17 października 2018 r. wniósł o wydanie przez Sąd Okręgowy w K. orzeczenia w trybie wyborczym, zarzucając Z. K. rozpowszechnianie nieprawdziwych informacji zawartych w wiadomości SMS o rzekomych nieprawidłowościach w działaniu Prezydenta Miasta, ale wniosek ten postanowieniem z dnia 18 października 2018 r. w sprawie sygn. akt (...) został oddalony. (okoliczności bezsporne)

Przy tym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo jest niezasadne.

Przywołując treść art. 64 k.c. i wskazał, że powyższy przepis nie stanowi samoistnej podstawy obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli, stwarza jedynie możliwość przymusowej realizacji tego obowiązku wynikającego z innych źródeł i określa skutki prawne wynikające ze stwierdzenia jego istnienia. Zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli określonej treści może wynikać z ważnej czynności prawnej lub innego źródła zobowiązania.

Sąd pierwszej instancji stwierdził, że obowiązek pozwanego do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu prawa własności przedmiotowej nieruchomości na powodową spółkę za cenę 750 300 zł, powód wywodził z zapisu pkt V ppkt 11 Regulaminu przetargu stanowiącego Załącznik nr (...) do Zarządzenia nr (...) Prezydenta Miasta S. z dnia 13 lutego

2020 r. Warunki przetargu w tym przypadku nie ustalały żadnych dodatkowych kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty, zatem decydujące znaczenie dla wyniku przetargu miała zaoferowana cena.

Bezspornym w sprawie jest, że pozwana Gmina S. zamierzała zbyć w drodze przetargu pisemnego nieograniczonego nieruchomości gruntową stanowiącą własność Gminy S., położoną w S. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta S. obrębu (...) jako działka numer (...) o powierzchni 1,7299 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Pięć pierwszych przetargów, wobec braku oferentów, nie wyłoniło nabywcy przedmiotowej nieruchomości. Natomiast do szóstego przetargu ogłoszonego Zarządzeniem nr (...) Prezydenta Miasta S. z dnia 13 lutego 2020 r. przystąpiło dwóch oferentów, w tym powód (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k. w S., który złożył ofertę zakupu nieruchomości za kwotę 750 300 zł brutto oraz K. C. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (...), który zaoferował niższą cenę zakupu, tj. 740 000 zł brutto. Sąd Okręgowy wskazał jednak, że część niejawną przetargu nie odbyła się, bowiem ogłoszeniem Prezydenta Miasta S. przetarg ten został odwołany z ważnych przyczyn bez wyboru którejkolwiek z ofert.

Sąd Okręgowy odwołał się też do zasad kontrydiktoryjności procesu z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. i stwierdził, że to strona powodowa była obowiązana wykazać w szczególności fakt niewystępowania ważnych przyczyn uzasadniających odwołanie przetargu, (tj. że przedmiotowa nieruchomość nie była jedyną spośród nieruchomości pozostających w zasobie Gminy S., na której było możliwe zorganizowanie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych), a także faktycznych – wskazywanych przez siebie – przyczyn odwołania szóstego przetargu. W tym zakresie wprawdzie powód wskazywał inne nieruchomości gminne, które jego zdaniem lepiej do tego się nadawały, jednakże nie przedstawił żadnego miarodajnego i obiektywnego dowodu w tym względzie. Zawnioskowany przez powoda świadek M. M. (2) przedstawił jedynie własną opinię, nieopartą żadnymi konkretnymi, że przedmiotowa nieruchomość nie nadaje się do takiego celu. Ponadto bezpośredni sąsiad tej nieruchomości był osobiście zainteresowany, żeby za jego ogrodzeniem nie znajdował się Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, Natomiast świadek M. B. – kierownik Biura (...) w swoich zeznaniach konkretnie i szczegółowo wyjaśnił z jakich powodów inne wskazywane przez powoda lokalizacje nie spełniają wymogów do zorganizowania na nich PSZOK wraz z sortownią frakcji selektywnej. Również świadek E. K. precyzyjnie wymienił argumenty, które przemawiały za przedmiotową lokalizacją, a także powody, które uniemożliwiały lokalizację PSZOK na innych wskazywanych przez powoda nieruchomościach gminnych. Z ich zeznań oraz z zeznań Prezydenta Miasta S. M. M. (1) wynikało, że przedmiotowa nieruchomość ma powierzchnię pozwalającą na urządzenie w jednym miejscu PSZOK, linii sortowniczej odpadów segregowanych, przestrzeni do magazynowania odpadów przygotowanych do dalszego zagospodarowania, bazy sprzętowej oraz zaplecza socjalnego dla pracowników. Jednocześnie jej lokalizacja na terenie przemysłowym, w oddaleniu od osiedli mieszkalnych i dogodny dojazd, w tym dla samochodów ciężarowych pozwala na urządzenie tam sprawnie funkcjonującego punktu gospodarki odpadami w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców S.. Wszystko to przesądziło o tym, że nieruchomość stała się niezbędna do realizacji zadań własnych gminy w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi. Skoro pozwana nie posiada innych nieruchomości spełniających takie warunki, więc zbywając tą działkę w drodze przetargu Gmina musiałaby następnie pozyskać do zasobu nieruchomości inną, pozwalającą na realizację zamierzonych zadań, co wygenerowałoby dodatkowe koszty, być może nawet większe niż przewidywany zysk ze zbycia działki nr (...). W tej sytuacji, zdaniem Sądu, to pozwana Gmina w istocie wykazała, że przedmiotowa nieruchomość rzeczywiście nagle stała się niezbędna z punktu widzenia realizacji zadań własnych Gminy w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi. To z kolei świadczy o wystąpieniu ważnych powodów uzasadniających odwołanie przetargu na sprzedaż tej nieruchomości.

Sąd Okręgowy podkreślił też, że świadek M. B. zeznał również, że ostateczną, popartą wcześniejszymi analizami, opinię przekazał Prezydentowi M. M. (3) ustnie dopiero około 20 kwietnia 2020 r. Częściowo do innych lokalizacji odnosiły się również załączone do odpowiedzi na pozew wiadomości (...). Wymiana opinii i analizy w zakresie rozwiązania sytuacji związanej z groźbami Przedsiębiorstwa Usług (...) Sp. z o.o. odstąpienia z dniem 1 maja 2020 r. trwały na tym komunikatorze od 17 kwietnia 2020 r. do 9 czerwca 2020 r. Stąd też niezasadny był zarzut powoda, że data zakończenia negocjacji (17 kwietnia 2020 r.) umożliwiła pozwanemu odwołanie przetargu jeszcze przed przystąpieniem do części jawnej (21 kwietnia 2020 r.) i przed zapoznaniem się ze złożonymi ofertami i podmiotami

biorącymi udział w przetargu. Logicznym jest bowiem, że do czasu finalnego zakończenia negocjacji z firmą zajmującą się odbiorem odpadków komunalnych z terenu Gminy S. nie istniała konieczność wiążącego rozważania alternatywnych form zorganizowania gospodarki odpadami. Gmina była związana umową z Przedsiębiorstwem Usług (...) Sp. z o.o. do końca 2020 r. Dopiero groźba odstąpienia od tej umowy, która pojawiła się w dniu 17 kwietnia 2020 r., stanowiła rzeczywisty impuls do podjęcia pilnych działań w zakresie rozważenia innych sposobów realizacji gospodarki odpadami na terenie Gminy, aby jednocześnie zapobiec znacznemu wzrostowi cen za te usługi. Analizy przeprowadzone przez pracowników Gminy doprowadziły do wytypowania przedmiotowej nieruchomości jako jedynej nadającej się do zlokalizowania na niej PSZOK wraz z sortownią frakcji selektywnej. Analizy te, co jest zrozumiałe, wymagały czasu i konsultacji w ramach poszczególnych referatów Urzędu Gminy. Wobec tego, w ocenie Sądu, czas od 17 do 24 kwietnia 2020 r. (1 tygodnia) został przez pozwaną należycie wykorzystany do przeprowadzenia rozeznania w aktualnej sytuacji, w jakiej Gmina się znalazła i w żadnym przypadku nie może być zakwalifikowany jako działanie w złej wierze, aby, jak twierdzi pozwany, najpierw poznać oferentów i ich oferty i dopiero wtedy zdecydować co do dalszego przebiegu postępowania przetargowego na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości przy ul. (...). Tego typu sugestie ze strony powoda nie znajdują poparcia w zgromadzonym materiale dowodowym.

Podkreślenia wymaga również okoliczność, iż oceny istnienia ważnych powodów do odwołania przetargu należy dokonywać według czasu, kiedy ta decyzja była podejmowana. W tym kontekście bez znaczenia jest okoliczność, iż zgodnie z ówczesnymi zamierzeniami Gmina S. miała rozpocząć realizację gospodarki odpadami bez udziału podmiotów zewnętrznych od początku 2021 r., a do chwili zamknięcia rozprawy w niniejszej sprawie to faktycznie nie nastąpiło. Na taki stan rzeczy miał bowiem wpływ fakt, iż ostatecznie firma Przedsiębiorstwo Usług (...) Sp. z o.o. nie odstąpiła od umowy o świadczenie usług odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych z terenu Gminy S. i realizowała ją do końca 2020 r., występując jedynie na drogę sądową o zwiększenie swojego wynagrodzenia. Zorganizowanie procesu realizacji gospodarki odpadami bez udziału podmiotów zewnętrznych jest procesem niezwykle skomplikowanym, długotrwałym, a nawet wieloletnim, wymagającym znacznych nakładów, drobiazgowych przygotowań i spełnienia warunków formalnych. Przede wszystkim jednak konieczność wykorzystania przedmiotowej nieruchomości do realizacji zadań własnych Gminy w zakresie odbioru odpadów pojawiła się w drugiej połowie kwietnia 2020 r. Procedury planowania, uzyskiwania zgód i zezwoleń, jak również odpowiednie zmiany w budżecie miasta pozwalające na finansowanie danej inwestycji nie są możliwe do wykonania w okresie niecałego miesiąca, jaki dzielił podjęcie decyzji o samodzielnym prowadzeniu gospodarki odpadami przez Gminę od wniesienia pozwu. Zmiana sytuacji faktycznej co do dalszego świadczenia usług przez Przedsiębiorstwo Usług (...) Sp. z o.o. spowodowała natomiast przesunięcie terminu realizacji PSZOK na 2023 r. Istotna jednak dla oceny istnienia ważnych przyczyn była bowiem realna i nagła groźba, że w ciągu najbliższych tygodni Przedsiębiorstwo Usług (...) Sp. z o.o. zaprzestanie odbioru odpadów komunalnych z terenu Gminy. Stąd też decyzja o organizacji gospodarki odpadami bez udziału podmiotów zewnętrznych zmierzała do uchronienia się w przyszłości od takich sytuacji. W ocenie Sądu Okręgowego groźba ta była realna, tym bardziej, że była poprzedzona kilkumiesięcznymi bezskutecznymi negocjacjami, wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej, co świadczyło o determinacji kontrahenta Gminy. Jedynie przedmiotowa działka spełnia zaś wymogi do zlokalizowania na niej PSZOK wraz z sortownią. W związku z powyższym, zdaniem Sądu, na datę ogłoszenia o odwołaniu przetargu ważne powody istniały i uzasadniały decyzję o zmianie przeznaczenia działki nr (...) i odwołaniu przetargu na jej sprzedaż.

W ocenie Sądu w okolicznościach rozpoznawanej sprawy brak jest również podstaw do stwierdzenia, by osobiste działania Z. K. (prezesa zarządu komplementariusza powodowej spółki) w stosunku do Gminy S., bądź Prezydenta Miasta S., czy też postępowanie w sprawie sygn. akt (...) Sądu Okręgowego w K. wszczęte w trybie wyborczym przez M. M. (1) miały jakikolwiek wpływ na plany pozwanej Gminy podejmowane w ramach zadań własnych, w tym w zakresie gospodarki nieruchomościami.

Mając na uwadze wskazane powyżej okoliczności, Sąd pierwszej instancji powództwo w całości oddalił.

O kosztach procesu Sąd orzekł stosownie do wyniku sprawy na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniósł powód zaskarżając orzeczenie w całości, zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego a to art. 6 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że to na powódzie spoczywał ciężar dowodu w zakresie wykazania, że działka zlokalizowana przy ul. (...) w S. nie jest jedyną nieruchomością, która spełnia wymogi do zlokalizowania na niej Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (dalej: PSZOK) wraz z sortownią, podczas gdy to pozwany powoływał się na okoliczność, że ww. działka jako jedyna spełnia te wymogi, a zatem to na pozwanym ciążył obowiązek udowodnienia okoliczności uzasadniających jego wnioski o oddalenie powództwa,

2. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy:

a) art. 232 k.p.c. przez przyjęcie, że powód nie wywiązał się z obowiązku udowodnienia

okoliczności, z której wywodzi skutki prawne, iż wskazane przez pozwanego ważne powody odwołania przetargu miały charakter pozorny, podczas gdy powód zaoferował logiczne, wzajemnie uzupełniające się dowody w postaci dokumentacji finansowej oraz zestawienia planowanych inwestycji i przetargów Gminy S., potwierdzających, że działania pozwanej nie zmierzały do samodzielnej realizacji zadań w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i utworzenia PSZOK i miały jedynie fikcyjny charakter,

b) art. 232 k.p.c. przez błędne przyjęcie, iż pozwany sprostował obowiązkowi udowodnienia okoliczności, z których wywodzi skutki prawne, a mianowicie, że zachodziły ważne powody do odwołania przetargu, podczas gdy pozwany zachował bierność w toku postępowania sądowego i nie udowodnił, że jego czynności nie mają charakteru pozornego, w szczególności nie udowodnił, iż działka przy ul. (...) w S. była niezbędna do wybudowania PSZOK oraz że istniała realna groźba zaprzestania świadczenia usług przez Przedsiębiorstwo Usług (...) – (...) sp. z o.o. (dalej: (...) sp. z o.o.),

c) art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów wyrażającej się poprzez:

- pominięcie dowodu z zeznań prezesa zarządu powodowej spółki w zakresie w jakim wskazywał on na pozorny charakter działań pozwanej, jak również na niewystąpienie ważnych powodów uzasadniających odwołanie przetargu na sprzedaż działki przy ul. (...) w S., pomimo iż zeznania te są spójne, logiczne i znajdują potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie, w szczególności w dowodach z dokumentów znajdujących się w aktach, jak również w zeznaniach świadka M. M. (2) i M. D.,

- odmowę wiarygodności i mocy dowodowej zeznań świadka M. M. (2), jedynie dlatego, że jako bezpośredni sąsiad nieruchomości przy ul. (...) w S. jest osobiście zainteresowany, żeby za jego ogrodzeniem nie znajdował się (...), chociaż zeznania tego świadka są logiczne, wzajemnie się uzupełniają i nie stoją w sprzeczności z istotną częścią materiału dowodowego zebranego w sprawie, co w konsekwencji doprowadziło do błędnego ustalenia, iż strona powodowa nie przedstawiła żadnego miarodajnego dowodu świadczącego o braku ważnych przyczyn odwołania przetargu po stronie pozwanej,

- nadanie waloru wiarygodności i mocy dowodowej zeznaniom pozwanej, pomimo iż powołane przez niego okoliczności świadczące o rzekomych ważnych powodach odwołania przetargu nie zostały przez nią w żadnym stopniu udowodnione w postępowaniu sądowym i stanowią jedynie gołosłowne twierdzenia, nieoparte żadnymi dowodami, a wręcz pozostające w sprzeczności z rzeczywistymi czynnościami podejmowanymi przez Gminę S. w zakresie realizowania zadań z zakresu gospodarowania nieruchomościami,

- oparcie znacznej części ustaleń faktycznych w sprawie na treści zeznań świadka E. K. i M. B. w sytuacji, gdy świadkowie ci są bezpośrednio zainteresowani korzystnym dla pozwanej rozstrzygnięciem sprawy jako pracownicy Urzędu Gminy S. i osoby uczestniczące w rzekomych konsultacjach i rozeznaniu dotyczącym możliwości samodzielnego realizowania przez pozwaną zadań z zakresu gospodarki odpadami komunalnymi,

- błędną ocenę dowodów z dokumentów: postanowienie o umorzeniu śledztwa, protokół kontroli (...) Wojewódzkiego Inspektora (...) z dnia 23 października 2020 r. poprzez uznanie, iż dowody te miały wpływ na decyzję o odwołaniu przetargu, podczas gdy okoliczności związane z rozbiórką budynków na działce nr (...) i zakopywanie w gruncie pozostałości tych obiektów zostały ujawnione i nagłośnione dopiero przez stronę powodową zainteresowaną zakupem

działki, co wpłynęło negatywnie również na ocenę działań Gminy S. i Prezydenta Miasta M. M. (1) przez lokalną społeczność,

- błędną ocenę dowodów z dokumentów akt sprawy prowadzonej przed Sądem Okręgowym w K.o sygn. akt (...) poprzez uznanie, iż dowody te nie miały wpływu na decyzję o odwołaniu przetargu, podczas gdy okoliczności związane w postępowaniem w trybie wyborczym, a mianowicie fakt, iż Prezydent Miasta S. M. M. (1) wytoczył powództwo przeciwko Z. K. świadczy o negatywnym stosunku osoby reprezentującej pozwaną wobec prezesa zarządu komplementariusza powodowej spółki, a w konsekwencji o umotywowaniu decyzji o odwołaniu przetargu z osobistych pobudek,

d) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 235 § 1 k.p.c. przez oparcie wyroku na dowodach przeprowadzonych z naruszeniem zasady bezpośredniości, wyrażające się w przeprowadzeniu dowodu z przesłuchania stron oraz przeprowadzeniu dowodu z zeznań świadków: M. M. (2), M. D., E. K., M. B. w formie pisemnej, pomimo iż dowody te miały kluczowe znaczenia dla ustalenia okoliczności sprawy, a także pomimo tego, iż strona powodowa wielokrotnie wносиła o przeprowadzenie ww. dowodów na rozprawie celem umożliwienia w najpełniejszym stopniu zapoznanie się osobowym środkiem dowodowym, co w konsekwencji doprowadziło do błędnego ustalenia stanu faktycznego i nieprawidłowych ustaleń w zakresie istnienia ważnych przyczyn uzasadniających odwołanie przetargu przez pozwaną.

3. błąd w ustaleniach faktycznych mający istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy:

a) ustalenie, że po stronie pozwanej zachodziły ważne, obiektywne przyczyny do odwołania przetargu, pomimo iż strona pozwana nie udowodniła zasadności powołanych przez siebie argumentów,

b) ustalenie, iż istniała realna i nagła groźba zaprzestania świadczenia usług z zakresu odbioru i transportu odpadów przez spółkę (...) sp. z o.o., podczas gdy pomiędzy pozwaną a spółką nadal trwały negocjacje i była wola polubownego rozwiązania sporu, o czym świadczy fakt, że (...) sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej,

c) ustalenie, iż działka nr (...) położona przy ul. (...) w S. jest niezbędna z punktu widzenia realizacji zadań własnych Gminy w zakresie gospodarki odpadami, podczas gdy w rzeczywistości pozwana posiadała inne nieruchomości spełniające wymogi do utworzenia (...),

d) ustalenie, iż oceny istnienia ważnych powodów do odwołania przetargu należy dokonywać jedynie na datę podjęcia decyzji o odwołaniu przetargu, podczas gdy okoliczności, które nastąpiły po odwołaniu przetargu, jak również działania jakie następnie podjęła Gmina S. wskazują na pozorny i powierzchowny charakter decyzji o odwołaniu przetargu i mają kluczowe znaczenie dla ustalenia okoliczności niniejszej Sprawy, |

e) ustalenie, iż osobiste działania Z. K. będącego prezesem zarządu komplementariusza powodowej spółki, jak również członkiem zarządu stowarzyszenia (...) dla S." mające na celu upublicznienie sposobu zarządzania funduszami publicznymi przez władze Gminy S., jak również działania podejmowane w związku z zakopywaniem odpadów pozostałych po rozbiórce budynków mieszkalnych na działce nr (...), a także okoliczności związane z postępowaniem w trybie wyborczym nie mają znaczenia przy podjęciu decyzji o odwołaniu przetargu przez stronę pozwaną, podczas gdy powyższe okoliczności mają istotny wpływ na decyzję podjętą przez Prezydenta Miasta S. M. M. (1).

Powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania za I instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm prawem przepisanych za I i II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm prawem przepisanych,

Ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Wniósł także o dopuszczenie dowodów z artykułów prasowych z lipca i sierpnia 2020r i 2021 oraz odpowiedzi (...) Wojewódzkiego Inspektora (...) z dnia 1 lipca 2021r. i 15 sierpnia 2021r. na okoliczność dopuszczania się przez

Spółdzielnię (...) w S. (...) szeregu nieprawidłowości w zakresie składowania i magazynowania odpadów, dokumentów gminnych dotyczących planowania wydatków i zamówień publicznych dotyczących przetargów na odbiór odpadów

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego. Pozwana podniosła, że odwołanie przetargu miało oparcie w regulaminie przetargu. Stan faktyczny jej zdaniem został ustalony w sprawie prawidłowo a ponowne przesłuchanie stron nie znajduje uzasadnienia. Powołane dodatkowo na etapie apelacji dowody są nieprzydatne do rozstrzygnięcia i zmierzają do przedłużenia postępowania. Ponadto powinny zostać złożone przed Sądem Okręgowym w Kielcach.

Rozpoznając apelację Sąd drugiej instancji uznał za własne ustalenia Sadu Okręgowego dodatkowo uznając za niesporne, że aktualnie gmina realizuje obowiązki w zakresie selektywnej zbiórki odpadów przez podmiot zewnętrzny i aktualnie w planach wydatków nie objęte są wydatki inwestycyjne związane z budowaniem Selektywnej Zbiórki Odpadów komunalnych.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Niewątpliwie strona powodowa wносиła o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron na rozprawie i nie zgadzała się na przeprowadzenie tego dowodu w formie pisemnej niemniej ani po dopuszczeniu dowodu nie zgłosiła formalnego zarzutu naruszenia art. 162 k.p.c. Ponadto brak jest jakichkolwiek podstaw do oceny, że pominięcie przeprowadzenia dowodu na rozprawie miało wpływ na wynik rozstrzygnięcia. Trzeba bowiem podkreślić, że ustalone w sprawie okoliczności związane z przyczyną odwołania przetargu potwierdzone są nie tylko zeznaniami świadków i prezydenta Miasta S. ale także wydrukami wiadomości (...) – k. 252 – 288 oraz odpisami pism przez (...) Sp. z o.o. w K. k.240-242. Materiały prasowe i pisma (...) Wojewódzkiego Inspektora (...) dotyczące zdarzeń zaistniałych po roku od odwołania przetargu tj nielegalnego składowania nagromadzenia odpadów zielnych, gruzu, elementów kostki brukowej na gruncie Spółdzielni (...) : (...)” nie mają istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia. Dowody te bowiem potwierdzają jedynie, że istnieją nieprawidłowości w gospodarce odpadami i to dodatkowo obciążające przede wszystkim inne podmioty, co tylko potwierdza potrzebę działania pozwanej w tym zakresie. Ponadto dowody te nie uchylają ani faktu, że nieruchomość będąca przedmiotem przetargu jako jedyna spełniała wymogi niezbędne do lokalizacji Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych wraz z sortownią frakcji selektywnej, a tym samym stała się wówczas niezbędna do realizacji zadań własnych gminy w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi. Materiały prasowe ponadto są dowodami na opublikowanie materiału prasowego i dowodem na to, że kwestia składowania pojemników na działce (...) jest istotna dla lokalnej społeczności, jednakże nie mogą same w sobie przesądzić przyczyn odwołania przetargu. Dowody przedstawione przez powoda mające na celu wykazanie, że dalsze czynności na działce wskazują, że nie utworzono tamże odpowiedniego Selektywnego Punktu Zbierania Odpadów Komunalnych strona pozwana organizuje przetarg na odbiór odpadów przez podmiot zewnętrzny i nie zabezpiecza dla zorganizowania takiego punktu odpowiednich środków pieniężnych nie uchylają prawidłowości ustaleń, że zaistniało na przełomie kwietnia i maja 2020r. zagrożenie zaprzestania przez firmę (...) Sp. z o.o. w K., odbioru odpadów komunalnych od mieszkańców Gminy S.. Sąd Apelacyjny zauważa, że kwestionowane w sprawie działania gminy dokonywane były w początkowym okresie wejścia w życie przepisów związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. Zwiększało to ryzyko związane z zaprzestaniem odbioru odpadów. Na marginesie należy stwierdzić, że dokumenty dołączone do apelacji pochodzące z 2020r. i 2021r. w tym zarządzenie z dnia 30 sierpnia 2021r. i uchwała budżetowa za 2021r. to dowody spóźnione. Późniejsze zaś planowanie budżetu równie dobrze może dowodzić wstrzymania planów dotyczących realizacji PSZOK. Z tych przyczyn wnioski dowodowe strony powodowej w zakresie wykraczającym poza przyznanie pominięto na podstawie 235<sup>(2)</sup> §1 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c. i art. 381 k.p.c.

Wynikający z art. 6 k.c. i 232 k.p.c. ciężar dowodu wykazania okoliczności, że zaistniała uzasadniona przyczyna odwołania przetargu ciążyła niewątpliwie na stronie pozwanej. Dowody przywołane przez Sąd Okręgowy dawały podstawy do dokonania ustaleń w zakresie przyjęcia, że w obliczu zagrożenia zaprzestania przez firmę (...) Sp. z o.o. w K. odbioru odpadów komunalnych od mieszkańców Gminy S. i pozwana Gmina obciążona zadaniami w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi musiała poszukiwać wówczas alternatywnej możliwości odbioru odpadów przy



uwzględnieniu ewentualnego wykorzystania działki nr (...). Należy dodatkowo przy tym uwzględnić, że w kwietniu 2023r. pozwana musiała liczyć się z dodatkowymi obowiązkami w zakresie zasad zbierania odpadów w związku z treścią art. 11a -c ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych Dz.U.2020.374. Działanie Gminy było więc racjonalne i legalne albowiem miało oparcie w art. 38 ust. 4 u.g.n i w pkt X ppkt 1 Regulaminu przetargu stanowiącego Załącznik nr (...) do Zarządzenia nr (...) Prezydenta Miasta S. z dnia 13 lutego 2020 r. przetargu.

Nawet jeżeli ostatecznie spółka (...) nie zaprzestała świadczenia usług, to jednak nie oznacza to, że potrzeba odwołania przetargu i zatrzymania nieruchomości w tamtym okresie nie istniała.

Przerzucało to na stronę powodową ciężar dowodu wykazania, że działania pozwanej miały charakter pozorny a dla tej oceny nie było wykluczone powoływanie okoliczności następczych ale tylko takich które mogły wpłynąć na ocenę pobudek działania organu Gminy w drugim kwartale 2020r. Tu Sąd Apelacyjny nie wyklucza, że spór pomiędzy M. M. (3) a Z. K. prowadzony w trybie wyborczym mógł powodować niechęć Z. K. Prezydenta Miasta S. do M. M. (1)- prezesa zarządu komplementariusza powodowej spółki, co mogło wpłynąć na decyzję o odwołaniu przetargu z osobistych pobudek. Przekaz jednak wynikający z zeznań Prezydenta Miasta S. był potwierdzony także innymi dowodami. Przekonanie strony powodowej o większej doniosłości zeznań M. M. (1) czy M. M. (2) nie może być decydujące, skoro ocena dowodu z zeznań M. M. (2) była logiczna i Sąd Okręgowy miał podstawy do oceny, że jest on zainteresowany tym by w jego sąsiedztwie nie powstało składowisko. Trudno też przyjąć by ten świadek mógłby mieć obiektywną wiedzę o spełnieniu wymogów lokalizacji odpadów tym bardziej, że przepisy Covidowe mogły doprowadzić do zmiany lub wyłączenia wymagań dotyczących selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Zeznania Z. K. są potwierdzone wydrukami wskazanych wiadomości oraz zeznaniami M. B. (k.400-407). Zeznania E. K. potwierdzają również, że działka (...) spełniała warunki lokalizacyjne dla infrastruktury niezbędnej dla realizacji zadania gromadzenia odpadów komunalnych (k 410 -411). Z analizy dostępności wynikało, że wówczas jedynie działka nr (...) przy ul. (...) spełniała wymogi do utworzenia tamże Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych oraz docelowo sortowni odpadów. Świadek ten przedstawił także logicznie przyczyny wykluczające działkę przy ul (...) w S.. Okoliczność, że świadkowie ci są pracownikami jednostek gminnych nie oznacza, że ich zeznania nie są wiarygodne. Uznacie zaś wiarygodności części materiału dowodowego i odmowa wiarygodności innej nie uzasadnia sama w sobie zarzutu naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów. Zarzut więc naruszenia art. 233§1 k.p.c. nie mógł zostać uwzględniony.

Niezależnie od tego już sam fakt wysokiego ryzyka możliwości wystąpienia problemów z odbiorem odpadów powinien w świetle art. 7 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2020.713 t.j.), art. 33 ust. 1 i art. 45 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2019.701 t.j.) oraz art. 3 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach t.j. Dz.U.2019.2010 w zestawieniu z powołanymi regulacjami dotyczącymi przeciwdziałania Covid-19 powinien wywołać działania pozwanej zmierzające do zabezpieczenia nieruchomości umożliwiających realizację ustawowych obowiązków w tym zakresie. Okoliczność zaś, że lokalizacja tego typu inwestycji jest długotrwała i zależna od wielu czynników, to nawet fakt pozostawania w dyspozycji gminy innych podobnych nieruchomości nie daje podstaw do uznania pozorności działań gminy służących zatrzymaniu działki nr (...) przy ul. (...) w celach zagospodarowywania odpadów. To odwrotnie fakt przeznaczenia takiej nieruchomości do sprzedaży w warunkach C.-owych świadczyłby o nieprawidłowym działaniu pozwanej. Natomiast zarzucana pozorność występowałaby, gdyby strona pozwana dążyła następnie do wyzbycia się przedmiotowej nieruchomości bądź w odniesieniu do niej realizowała inne cele inwestycyjne. Tego jednak nie wykazano.

Oddalenie powództwa było ponadto zasadne także z innych przyczyn, które nie były przedmiotem rozważań Sądu pierwszej instancji.

Niewątpliwie ustalony w wyniku przetargu nabywca może w razie odmowy zawarcia umowy dochodzić roszczenia o zobowiązanie właściciela tej nieruchomości do złożenia odpowiedniego oświadczenia woli (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 2 sierpnia 1994 r. III CZP 96/94. ((OSNC 1995, nr 1, poz. 11 i z dnia 27 lipca 2006 r. III CZP 55/06

OSNC 2007/5/68). Utrwalone też jest w orzecznictwie stanowisko, że zbadanie ważności oświadczenia o odwołanie przetargu może nastąpić w postępowaniu przed sądem powszechnym (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2017r. V CSK 435/16 ).

W tym jednak wypadku nie doszło do unieważnienia zakończonego przetargu. Komisja nie podjęła się bowiem wyboru ofert ale protokołem z dnia 24 kwietnia 2020r. stwierdziła odwołanie przetargu przez Prezydenta i nie wybrała oferty lecz zwróciła wadium (vide akta przetargowe). Czynność polegająca na odwołaniu przetargu nie podlega trybowi kontroli sadowoadministracyjnej (por. postanowienie WSA w Łodzi z 7.12.2007 r., II SA/Łd 976/07, LEX nr 973747; postanowienie NSA z 22.02.2010 r., I OSK 207/10, LEX nr 658603). Taka czynność musi więc podlegać kontroli przed sądem powszechnym. (por. postanowienie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 31 marca 2011 r. I OSK 492/11). Jednakże nawet stwierdzenie niezgodności odwołania oferty z prawem tj art. 38 ust. 4 u.g.n. w zw. z pkt X ppkt 1 Regulaminu przetargu stanowiącego Załącznik nr (...)do Zarządzenia nr (...) Prezydenta Miasta S. z dnia 13 lutego 2020 r. nie zastąpi działania komisji przetargowej i nie może tworzyć źródła zobowiązania do zawarcia umowy. Należy podkreślić, że warunki przetargu nie stanowią oferty (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 2009 r. I CSK 108/09 niepubl.). Odwoływanie się w uzasadnieniu pozwu do poglądów dotyczących aukcji nie jest zasadne albowiem kwestę dochodzenia umowy przy aukcji reguluje tamże przepis szczególny (art. 70<sup>(2)</sup>§3 k.c.). Zastosowanie tej normy per analogiam mogłoby nastąpić gdyby doszło do uzgodnienia pomiędzy stronami wszystkich istotnych elementów umowy np. w drodze rokowań czy wyboru najlepszej oferty (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 2018 r. IV CSK 446/17 nie publ. i z dnia 10 listopada 2017 r. V CSK 57/17 niepubl.). Przy przetargu nieograniczonym na gruncie u.g.n. czynności wykonuje Komisja przetargowa, która w części niejawniej podejmuje rozstrzygnięcie o wyniku przetargu w drodze głosowania i w protokole uzasadnia wybór. (§ 19 -23 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (według obowiązującego w dacie przetargu tj. Dz.U.2014.1490 t.j.). Nawet jeżeli warunki przetargu w tym przypadku nie ustalały żadnych dodatkowych kryteriów wyboru najkorzystniejszej oferty i decydujące znaczenie dla wyniku przetargu miała zaoferowana cena, to jednak wymagane prawem czynności Komisji związane z wyborem nie zostały przeprowadzone, stąd nie można przyjąć, że doszło do przyjęcia oferty, a dopiero takie przyjęcie rodzi zobowiązanie do zawarcia umowy. Nie negując możliwości weryfikacji w postępowaniu cywilnym prawidłowości przeprowadzenia procedury przetargowej (której prawidłowo dokonał Sąd Okręgowy), Sąd Apelacyjny dodatkowo uznaje więc, że nie zostały spełnione niezbędne elementy pozwalające na dochodzenie zawarcia umowy. Słusznie bowiem Sąd Okręgowy zauważył, że przepis art. 64 k.c. nie stanowi samodzielnego źródła obowiązku zawarcia umowy. W orzecznictwie zaś wskazywano, że dopiero z chwilą wybrania oferty pomiędzy oferentem a organizatorem przetargu dochodzi do zawarcia umowy sui generis, rodzącej obowiązek zawarcia umowy w formie przepisanej prawem, któremu odpowiada roszczenie o zawarcie takiej umowy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2014 r. I CSK 200/13 niepubl.). Tę ocenę podziela Sąd Apelacyjny w niniejszym składzie. Ochronie zaś praw podmiotowych osób uczestniczących w przetargu, który został odwołany i zapobiegania jednostronnemu «uchylaniu się» od swych oświadczeń woli ogłaszającego przetarg właściciela nieruchomości służy w przypadku odwołania przetargu odpowiedzialność w ramach culpa in contrahendo”. Jest to odpowiedzialność oparta na art. 471k.c. (lub odpowiednio stosowanym art. 72§2 k.c. i ograniczona do tzw. negatywnego interesu umownego. Gudowski Jacek (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I. Część ogólna, cz. 2 (art. 56–125) Opublikowano: WKP 2021. Brak więc źródła zobowiązania do złożenia oświadczenia woli również uzasadniał oddalenie powództwa.

Z tych przyczyn Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98§1 i §1<sup>1</sup> k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c., przy zastosowaniu §2 pkt 7 i §10 ust.1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2018r. poz. 265) . Oczywista myłka uzasadniała sprostowanie wyroku w tej części, jednak brak było podstaw do sprostowania w zakresie kwoty zasądzonej z tego tytułu. Wadliwe określenie kwoty kosztów (powinna zostać zasądzona kwota 8.100 zł) nie stanowiło oczywistej niedokładności czy błędu rachunkowego. Jakkolwiek więc w oczywisty sposób kwota wskazana w punkcie 2 wyroku nie odpowiadała §2 pkt 7 i §10 ust.1 pkt 2 powołanego Rozporządzenia, niemniej wysokość ta może zostać zmieniona w drodze zażalenia.