

UZASADNIENIE

do wyroku Sądu Rejonowego w Oławie z dnia 12 marca 2020 r.

Pozwem wniesionym do Sądu Rejonowego w Oławie powódka: Gmina D. domagała się wydania przez stronę pozwaną: Fundację (...) dzieci i dorosłych" z siedzibą w S. nieruchomości gruntowej położonej w G., oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), o powierzchni 0,56 ha, zabudowanej budynkiem biurowym wolnostojącym o łącznej powierzchni 870,91 m², dla której Sąd Rejonowy w Oławie - IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Ponadto strona powodowa domagała się zasądzenia od pozwanej na jej rzecz zwrotu kosztów procesu według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu podano, iż strona powodowa jest właścicielem ww. zabudowanej nieruchomości gruntowej. 4 czerwca 2013 r. powódka zawarła ze stroną pozwaną umowę użyczenia przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z § 10 pkt. 1 ww. umowy, strona powodowa - pismem z dnia 10 stycznia 2019 r. - wypowiedziała łączący strony stosunek umowny, natomiast - pismem z dnia 15 stycznia 2019 r. - zawiadomiła pozwaną, iż po upływie okresu wypowiedzenia, w okresie od 1 maja 2019 r. do 30 czerwca 2019 r., rzeczona nieruchomość zostanie jej bezpłatnie użyczona (do czasu zakończenia roku szkolnego).

Podano również, iż pismem z dnia 18 czerwca 2019 r. strona powodowa wezwała pozwaną do wydania przedmiotowej nieruchomości, wyznaczając dzień odbioru na 1 lipca 2019 r. Pozwana odmówiła wydania przedmiotowej nieruchomości.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od strony powodowej na jej rzecz zwrotu kosztów procesu według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu pisma podano, iż strona powodowa, domagając się wydania ww. zabudowanej nieruchomości gruntowej, zataiła przed sądem, iż ciąży na niej ustawowy obowiązek oddania do używania nieruchomości (budynku szkoły) pozwanej fundacji w związku z nałożonym na powodową gminę obowiązkiem wykonywania umowy o powierzenie prowadzenia Publicznej Szkoły Podstawowej w G., która została zawarta również w dniu 4 czerwca 2013 r.

Przedmiotowa umowa - o powierzenie prowadzenia Publicznej Szkoły Podstawowej w G. - zawarta została na czas określony, tj. na 10 lat.

W ocenie pozwanej przedmiotowa umowa pozostaje dla stron wiążąca, gdyż powódka nie była uprawniona do jej wypowiedzenia

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny ;

28 stycznia 2013 r. Fundacja (...) dzieci i dorosłych" z siedzibą w S. została wpisana przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy do Krajowego Rejestru Sądowego, do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji (...), Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej, pod numerem (...). W dziale 3 tego rejestru wpisano, iż celem fundacji jest działalność oświatowa i edukacyjna, w szczególności w zakresie prowadzenia zespołu szkolno - przedszkolnego oraz działalność kulturalna, rozrywkowa i rekreacyjna.

Dowód: odpis z Krajowego Rejestru Sądowego -k. 42-44.

4 czerwca 2013 r. Gmina D. zawarła z Fundacją (...) dzieci i dorosłych" z siedzibą w S. umowę przekazania prowadzenia Publicznej Szkoły Podstawowej w G. Fundacji (...) dzieci i dorosłych". Jako podstawę zawarcia umowy wskazano:

1. ustawę z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty.

2. uchwałę Rady Gminy D. nr XXIX/182/13 z dnia 21 lutego 2013 r.

3. pozytywną opinię (...) Kuratora Oświaty z dnia 4 marca 2013 r. (...)542.70.2013.

W § 2 ww. umowy - Gmina D. oświadczyła, że z dniem 1 września 2013 roku przekazuje Fundacji (...) dzieci i dorosłych" z siedzibą w S. prowadzenie Szkoły Podstawowej w G., natomiast przejmujący oświadczył, że przejmuje z dniem 1 września 2013 roku prowadzenie ww. szkoły podstawowej i zobowiązuje się do przestrzegania zasad jej prowadzenia określonych w dalszej części umowy.

W § 4 ust. 3 ww. umowy postanowiono, iż stopień organizacyjny szkoły nie ulega zmianie i obejmuje: oddział przedszkolny (roczne przygotowanie przedszkolne) oraz klasy I-VI.

Zgodnie z § 10 umowy - przekazujący oddał, a przejmujący wziął do bezpłatnego użytkowania działkę ewidencyjną nr (...), o powierzchni 0,56 ha, obręb (...), na której znajduje się budynek szkoły (ust. 1). Przedmiot użyczenia, zgodnie z wolą stron, miał być wykorzystywany na prowadzenie szkoły podstawowej z oddziałem przedszkolnym (ust. 2). Mienie szkolne powierzone przejmującemu w celu prowadzenia przez niego działalności, pozostało mieniem samorządowym, stanowiąc własność gminy (ust. 3). Gmina udostępniała przejmującemu nieodpłatnie mienie szkolne na podstawie użyczenia na okres trwania umowy, przy czym wskazano, iż szczegółowe warunki użyczenia nieruchomości wraz z budynkiem szkoły określi umowa użyczenia z dnia 4 czerwca 2013 r., stanowiąca załącznik nr 1 do przedmiotowej umowy (ust. 4). Przejmujący zobowiązał się nadto do dokonywania, we własnym zakresie, bieżących remontów obiektu szkolnego, jakie są konieczne dla zachowania przedmiotu użyczenia w stanie niepogorszonym (ust.7). W ust. 16 ww. paragrafu zastrzeżono również, iż przejmujący zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Gminy na dokonywanie wszelkich zmian w zakresie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, boisk sportowych, placu zabaw. Fundacji nie przysługiwało roszczenie do Gminy o zwrot poczynionych przez nią nakładów na użyczonym mieniu (ust.14).

W § 19 ust. 1 ww. umowy wskazano, iż zarówno użyczający, jak i Fundacja mają prawo rozwiązać umowę za 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Umowę zawarto na czas 10 lat (§ 21).

Dowód: umowa przekazania prowadzenia Publicznej Szkoły w G. -k. 57-65.

4 czerwca 2013 r. Gmina D. oraz Fundacja (...) dzieci i dorosłych" z siedzibą w S. zawarły również umowa użyczenia zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w (...), oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), o powierzchni 0,56 ha, której integralną część stanowi budynek o łącznej powierzchni 870,91 m², dla której Sąd Rejonowy w Oławie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Umowa ta stanowiła załącznik nr 1 do ww. umowy przekazania prowadzenia szkoły podstawowej.

W § 1 ww. umowy użyczająca oświadczyła, iż jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości.

W § 2 ust. 1 postanowiono, iż przedmiotem umowy jest oddanie Fundacji (...) dzieci i dorosłych" z siedzibą w S. w bezpłatne używanie nieruchomości wraz z budynkiem, z wyłączeniem mieszkania służbowego zajmowanego na podstawie art. 54 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. - Karta Nauczyciela (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 97, poz. 674 z późn. zm.) przez E. M., o pow. użytkowej 38 m². Łączna powierzchnia użytkowa przekazanego budynku wynosi 832,91 m².

Zgodnie z § 3 ust. 1 ww. umowy użyczający użyczył Fundacji (...) dzieci i dorosłych" z siedzibą w S. w bezpłatne używanie przedmiotową nieruchomość na czas określony od dnia 26 sierpnia 2013 r. do dnia 26 sierpnia 2023 r. W ust. 3 zastrzeżono, iż wydanie przedmiotu użyczenia nastąpi, w terminie 7 dni, od dnia podpisania umowy na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego podpisanego przez strony umowy z uwzględnieniem stanu technicznego budynku, który będzie stanowił integralną część umowy jako załącznik nr 1.

W § 4 ust. 1 umowy Fundacja (...) dzieci i dorosłych" w S. oświadczyła, że nieruchomości będzie przez nią wykorzystana dla celów działalności oświatowej polegającej na prowadzeniu publicznej placówki szkolnej i niepublicznej placówki przedszkolnej z pierwszeństwem dla dzieci z terenu gminy D. oraz obsługi administracyjno - biurowej tej działalności.

W § 9 ust. 3 umowy strony postanowiły, iż Fundacja (...) dzieci i dorosłych" w S. zobowiązuje się korzystać z przedmiotu użyczenia zgodnie z jego przeznaczeniem, utrzymywać go w porządku oraz w należyтым stanie technicznym, jak też przestrzegać wymogów sanitarnych i przeciwpożarowych.

Zgodnie z § 10 umowy zarówno użyczający, jak i biorący rzecz w użyczenie zostały uprawnione do rozwiązania umowy za 3 - miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Zgodnie z § 10 ust. 2 umowy - umowa wygasała również z dniem przejścia prowadzenia szkoły przez jednostkę samorządu terytorialnego na podstawie art. 5 ust. 5j ustawy o systemie oświaty.

Zgodnie z ustaleniami umownymi, Fundacja (...) dzieci i dorosłych" w S. zobowiązała się zwrócić po zakończeniu umowy przedmiot użyczenia w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia będącego następstwem normalnego używania przedmiotu użyczenia. Fundacja zobowiązana była do opuszczenia przedmiotu użyczenia i wydania go użyczającemu najpóźniej w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia umowy (§ 11 ust. 1 i 2).

Dowód: umowa użyczenia -k.14-20; odpis księgi wieczystej -k. 8-13.

Publiczna Szkoła Podstawowa Fundacji (...) dzieci i dorosłych" w G. działa na podstawie Statutu ww. Publicznej Szkoły Podstawowej, stanowiącego załącznik 1 do uchwały nr 1/2013 Rady Pedagogicznej z dnia 2 września 2013 r.

Dowód: statut -k. 145-205.

Pismem z dnia 29 stycznia 2016 r., w związku z zapytaniem Fundacji (...) dzieci i dorosłych" z siedzibą w S. dotyczącym utworzenia oddziału przedszkolnego dla dzieci w wieku od 3-5 lat oraz w sprawie adaptacji pomieszczeń celem utworzenia rzeczonoego oddziału, Wójt Gminy D. wskazał, iż oddział przedszkolny w Publicznej Szkole Podstawowej w G. ma prawo przyjmować dzieci przedszkolne niezależnie od wieku, w szczególności, iż przyjmowanie dzieci od 3 do 5 lat jest prawidłowe, z tym zastrzeżeniem, że spełnione powinny być warunki dotyczące bezpieczeństwa, higieny i pracy, tzn. dostosowania pomieszczenia dla dzieci w wieku 3-5 lat zgodnie ze standardami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Edukacji Narodowej z dnia 31 grudnia 2014 r. w sprawie wymagań ochrony przeciwpożarowej, jakie musi spełniać lokal, w którym prowadzone jest przedszkole.

W dniu 1 sierpnia 2017 r. Fundacja (...) dzieci i dorosłych" z siedzibą w S. i Gmina D. podpisały aneks nr (...) do umowy przekazania prowadzenia Publicznej Szkoły w G. zgodnie z treścią którego § 4 ust. 3 umowy z dnia 4 czerwca 2013 r. otrzymał nowe brzmienie: „Stopień organizacyjny szkoły obejmuje: oddział przedszkolny oraz klasy I-VIII”.

Z dniem 1 września 2017 r., na podstawie aktu założycielskiego szkoły publicznej, założono publiczną ośmioletnią szkołę publiczną.

Dowód: akt założycielski -k.206 ; aneks nr (...) -k.207 ; pismo z dnia 29 stycznia 2016 r. -k.214-215.

Pismem z dnia 10 stycznia 2019 r. Gmina D., na podstawie § 19 ust.1 umowy, złożyła oświadczenie o wypowiedzeniu zawartej z Fundacją (...) dzieci i dorosłych" z siedzibą w S. umowy o przekazanie prowadzenia Publicznej Szkoły Podstawowej w G.. Pismem z tego samego dnia Gmina D. wypowiedziała również umowę użyczenia z dnia 4 czerwca 2013 r.

Pismem z dnia 15 stycznia 2019 r. Gmina D. zawiadomiła Fundację (...) dzieci i dorosłych" w S., iż w dniu 30 kwietnia 2019 r. rozwiązaniu ulega umowa użyczenia łącząca strony, jednakże na okres od 1 maja do 30 czerwca 2019 r. Gmina użyczy przedmiotową nieruchomość Fundacji celem dalszego prowadzenia działalności oświatowej.

Dowód: akta sprawy XII C 200/19: pismo z dnia 15 stycznia 2019 r. -k.25 ; akta sprawy I C 725/19: pisma z dnia 10 stycznia 2019 r. -k. 31,238

W dniach 25 - 26 kwietnia 2019 r., na podstawie upoważnienia z dnia 2 kwietnia 2019 r. Komendanta Powiatowego Powiatowej Straży Pożarnej w O., w budynku Publicznej Szkoły Podstawowej w G., funkcjonariusze Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej przeprowadzili czynności kontrolno -rozpoznawcze. W wyniku podjętych czynności w dniu 26 i 28 czerwca 2019 r. wydane zostały decyzje nakazujące Gminie D. i Fundacji (...) dzieci i dorosłych" w S. wykonanie szeregu czynności, zmierzających do usunięcia stwierdzonych uchybień. Ponadto na podstawie decyzji nr PZ.5580.8.5.2019 zakazano eksploatacji związanej z prowadzeniem oddziałów przedszkolnych, pomieszczeń znajdujących się na 2 i 3 kondygnacji nadziemnej w budynku szkoły podstawowej, ze względu na zagrożenie życia ludzi.

W związku z ustaleniem przez Państwową Straż Pożarną, iż w budynku szkoły znajduje się (niezgłoszony) oddział przedszkolny o sprawie zawiadomiony został Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w O. oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w O..

Wyżej wymienione instytucję zwróciły się do Fundacji (...) dzieci i dorosłych" w S., nakazując jej złożenie odpowiednich wyjaśnień.

Pismem z dnia 18 czerwca 2019 r. Gmina D. wezwała Fundację (...) dzieci i dorosłych" w S. do wydania nieruchomości położonej w G., składającej się z działki nr (...) o obszarze 5672 m² zabudowanej budynkiem szkolnym nr (...). Termin wydania nieruchomości oznaczono jako nie później niż do 1 lipca 2019 r. Pismo zostało doręczone w dniu 1 lipca 2019 r.

Fundacja (...) dzieci i dorosłych" z siedzibą w S. skierowała do Sądu Okręgowego we Wrocławiu pozew o ustalenie bezskuteczności czynności prawnej wypowiedzenia przez Gminę D. umowy z dnia 4 czerwca 2013 r. dotyczącej przekazania prowadzenia Publicznej Szkoły Podstawowej w G.. 19 czerwca 2019 r. Sąd Apelacyjny we Wrocławiu, zmieniając rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego we Wrocławiu wydał - w trybie zabezpieczenia - postanowienie w sprawie o sygn. akt I Acz 1160/19, w którym nakazał stronom wykonywanie umowy z dnia 4 czerwca 2013 r. w przedmiocie przekazania prowadzenia Publicznej Szkoły w G. Fundacji (...) dzieci i dorosłych" z siedzibą w S..

Pismem z dnia 4 lipca 2019 r., skierowanym do Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w O., prezes Fundacji (...) dzieci i dorosłych" w S. zawiadomił o wykonaniu obowiązków nr 1 i 2 nałożonych decyzją nr PZ.5580.8.10.2019.

Pismem z dnia 12 lipca 2019 r., skierowanym do Komendanta Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w O., prezes Fundacji (...) dzieci i dorosłych" w S. poinformował o wykonaniu obowiązku nr 4 nałożonego decyzją nr PZ.5580.8.9.2019.

Pismem z dnia 17 lipca 2019 r. przedstawiciel Fundacji (...) dzieci i dorosłych" z siedzibą w S. poinformował Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, iż oddział przedszkolny 3-5 latków, którego lokalizacja planowana jest na parterze budynku szkoły nie był i nie jest użytkowany.

Gmina D., pismem z dnia 2 sierpnia 2019 r., wezwała Fundację (...) dzieci i dorosłych" z siedzibą w S. do udzielenia wyjaśnień w sprawie prowadzenia przedszkola dla dzieci w wieku 3-5 lat oraz 6 lat.

Dowód: decyzja z dnia 28 czerwca 2019 r. -k.21-30 ; pismo z dnia 18 czerwca 2019 r. wraz z potwierdzeniem odbioru - k. 32-33 ; postanowienie z dnia 19 czerwca 2019 r. -k.53-56 ; decyzje z dnia 26 czerwca 2019 r. -k.64-84 ; pismo z dnia 4 lipca 2019 r. wraz z potwierdzeniem nadania -k.85-86 ; pismo z dnia 12 lipca 2019 r. -k.87 ; pismo z dnia 2 sierpnia 2019 r. -k.127 ; pismo z dnia 1 sierpnia 2019 r. -k.128 ; pismo z dnia 18 lipca 2019 r. -k.130 ; pismo z dnia 17 lipca 2019 r. -k. 131 ; zeznania E. B. -k.216, zeznania R. K. -k.216, zeznania H. P. -k.217, zeznania A. M.-k.217.

Postanowieniem nr (...) z dnia 18 września 2019 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w O. wstrzymał użytkowanie części obiektu budowlanego, w którym zorganizowano oddział przedszkolny, zlokalizowanego na działce ewidencyjnej o nr (...) AM -1 obręb G., gmina D..

Pismem z dnia 19 września 2019 r. Gmina D. wezwała Fundację (...) dzieci i dorosłych" w S. do natychmiastowego wykonania zaleceń wskazanych w ww. postanowieniu.

Pismem z dnia 29 września 2019 r. Gmina D. wstrzymała wypłatę dotacji dla oddziału przedszkolnego w Publicznej Szkole Podstawowej w G. prowadzonej przez Fundację (...) dzieci i dorosłych", o której mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych.

W dniu 30 września 2019 r. Gmina D. powiadomiła (...) Kuratora Oświaty, iż Fundacji (...) dzieci i dorosłych" w S. nie zastosowała się do postanowienia wydanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Dowód: postanowienie z dnia 18 września 2019 r. -k.136-137; pismo z dnia 27 września 2019 r. -k. 139 ; pismo z dnia 19 września 2019 r. -k.135 ; pismo z dnia 30 września 2019 r. -k. 118.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe nie potwierdziło stanowiska strony powodowej, iż przysługuje jej podlegające ochronie prawnej roszczenie przeciwko pozwanej o wydanie nieruchomości, gdyż - jak ustalono - pozwana legitymuje się skutecznym względem właściciela prawem do władania rzeczą.

W skład podstawy faktycznej rozstrzygnięcia weszły przede wszystkim dowody z dokumentów, których moc oraz wiarygodność nie była kwestionowana przez żadną ze stron procesu. Również Sąd Rejonowy nie znalazł żadnej przyczyny, aby odmówić któremukolwiek z nich przymiotu wiarygodności. Z podobnych względów, jako wiarygodne, należało ocenić również dowody z zeznań świadków. Relacje procesowe świadków pozostają bowiem w zgodzie z pozostałym, zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, będąc - w istotnym dla sprawy zakresie - także stanowczymi i konsekwentnymi.

Wobec braku przesłanek wymaganych prawem oddalono wnioski o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron. Dowód ten ma bowiem charakter subsydiarny, zaś w sprawie niepozostały niewyjaśnione istotne dla rozstrzygnięcia fakty. Żadna ze stron nie zgłosiła zastrzeżenia do protokołu w tym zakresie.

Istota sporu - przy tak ukształtowanych okolicznościach faktycznych - sprowadzała się do oceny zagadnienia, czy strona powodowa ma prawo domagać wydania przez pozwaną nieruchomości objętej żądaniem pozwu, a w szczególności, czy pozwanej przysługuje skuteczne - względem właściciela - prawo do władania rzeczą cudzą.

Strona powodowa oparła swoje roszczenie o art. 222 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U.2017, poz.459 ze zm. - dalej "k.c."), wedle którego właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Status powódki - jako właściciela nieruchomości objętej pozwem - nie był kwestionowany przez stronę pozwaną. Nadto znajdował on oparcie w liczonych, zebranych w aktach sprawy dowodach z dokumentów. Natomiast status pozwanej, a zwłaszcza zagadnienie, czy przysługuje jej skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą, było przedmiotem głównego sporu pomiędzy stronami. Niespornym było przy tym, iż strony zawarły w dniu 4 czerwca 2013 r. umowę o przekazanie prowadzenia szkoły. Załącznikiem do tej umowy była, zawarta również w tym samym dniu, umowa użyczenia nieruchomości objętej pozwem. Umowy te zostały zawarte na okres 10 lat, z tym zastrzeżeniem, iż w obu tych umowach strony przewidziały postanowienia umowne uprawniające każdą ze stron do

jej rozwiązania za 3 - miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Co szczególnie istotne, postanowienia te uprawniały każdą ze stron do wypowiedzenia umowy bez żadnej przyczyny.

Zgodnie z obowiązującym w chwili zawarcia umowy art. 5 ust. 5g ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1943 z późn. zm. -dalej "ustawa o systemie oświaty") jednostka samorządu terytorialnego, będąca organem prowadzącym szkołę liczącą nie więcej niż 70 uczniów, na podstawie uchwały organu stanowiącego tej jednostki oraz po uzyskaniu pozytywnej opinii organu sprawującego nadzór pedagogiczny, mogła przekazać, w drodze umowy, osobie prawnej niebędącej jednostką samorządu terytorialnego, z wyjątkiem osoby, o której mowa w ust. 5ga, lub osobie fizycznej, prowadzenie takiej szkoły.

Umowa ta, zgodnie z ust. 5h ww. uregulowania, powinna określać w szczególności:

- 1) w przypadku szkoły podstawowej i gimnazjum - wskazanie, czy szkole ustala się obwód;
- 2) tryb przejścia szkoły lub placówki przez jednostkę samorządu terytorialnego w przypadkach, o których mowa w ust. 5j i 5k;
- 3) warunki korzystania z mienia przejętej szkoły lub placówki;
- 4) tryb kontroli przestrzegania warunków umowy;
- 5) warunki i tryb rozwiązania umowy za wypowiedzeniem.

Zgodnie z art. 5 ust. 5j i 5k ww. ustawy o systemie oświaty, jednostka samorządu terytorialnego była obowiązana przejąć prowadzenie szkoły lub placówki przekazanej osobie prawnej niebędącej jednostką samorządu terytorialnego lub osobie fizycznej, jeżeli osoba prowadząca szkołę lub placówkę nie wykonała polecenia, o którym mowa w art. 34 ust. 1 lub 2, narusza ustawę lub warunki prowadzenia szkoły lub placówki określone w umowie, o której mowa w ust. 5g. W tym przypadku umowa ulegała rozwiązaniu z dniem przejścia szkoły lub placówki przez jednostkę samorządu terytorialnego. Osoba prawna niebędąca jednostką samorządu terytorialnego lub osoba fizyczna, która przejęła do prowadzenia szkoły lub placówkę publiczną na podstawie umowy, o której mowa w ust. 5g, nie mogła zlikwidować tej szkoły lub placówki; na wniosek tej osoby jednostka samorządu terytorialnego, która przekazała szkołę lub placówkę, przejmowała jednak jej prowadzenie w trybie określonym w umowie, o której mowa w ust. 5g

Zgodnie z art. 260 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. - Przepisy wprowadzające ustawę - Prawo oświatowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 60) umowy, o których mowa w art. 5 ust. 5g ustawy zmienianej w art. 15, w brzmieniu dotychczasowym, w drodze których przekazano prowadzenie placówek, zawarte przed dniem 1 września 2017 r., zachowują moc. Przepisy art. 5 ust. 5g-5r ustawy zmienianej w art. 15, w brzmieniu dotychczasowym, stosuje się odpowiednio.

Podsumowując zatem w dotychczasowym zakresie, pomimo wejścia w życie 1 września 2017 r. ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. - Prawo oświatowe (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1148 z późn. zm. - dalej "ustawa - Prawo oświatowe"), umowy o przekazanie prowadzenia placówek publicznych zawarte przed tym dniem pozostają w mocy. Jednocześnie mają do nich zastosowanie przepisy dotychczasowe. Na uboczu głównego toku rozważań należy jednakże dodać, że aktualnie obowiązująca ustawa w podobny sposób reguluje zagadnienie przekazania prowadzenia placówek oświatowych podmiotom niepublicznym (zob. art. 9 ww. ustawy - Prawo oświatowe).

Podstawowy spór pomiędzy stronami dotyczył zagadnienia, czy strony, zawierając umowę o przekazanie prowadzenia szkoły, mogą - obok sytuacji, o których mowa w art.5 ust. 5j i 5k ustawy o systemie oświaty - uregulować również inne sytuacje umożliwiające stronom zakończenie łączącego ich stosunku prawnego. Na tak postawione pytanie należy udzielić odpowiedzi twierdzącej, aczkolwiek nie bezwarunkowo.

Podstawowe znaczenie dla oceny przedmiotowej kwestii ma treść art.5 ust.5h pkt 5 ustawy o systemie oświaty. W literaturze przedmiotu, na gruncie obecnego stanu prawnego, interpretując przedmiotowe uregulowanie, wskazano, iż jest to najmniej klarowny fragment komentowanego uregulowania. Nie jest bowiem wiadomo, czy stanowi on

podstawę wprowadzenia do umowy jeszcze jednego sposobu jej rozwiązania, oprócz przewidzianego w ust. 5j i 5k, czy też znajduje zastosowanie w przypadkach określonych właśnie w tych przepisach. Ostatecznie komentator - jak stwierdza - z pewną ostrożnością, przyjął, iż można twierdzić, że intencją ustawodawcy było właśnie wprowadzenie trybu wypowiedzenia umowy do jej rozwiązania w przypadkach reglamentowanych prawnie, powołując się przy tym na dyskusję nad projektem ustawy nowelizującej ustawę o systemie oświaty prowadzoną na posiedzeniach połączonych Komisji (...), (...) oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki (...) (zob. Pilich Mateusz. Art. 9. W: Komentarz do ustawy - Prawo oświatowe, [w:] Prawo oświatowe oraz przepisy wprowadzające. Komentarz. Wolters Kluwer Polska, 2018).

Sąd Rejonowy nie podziela ww. stanowiska. Stanowisko to umniejsza bowiem znaczenia wykładni językowej oraz systemowej tekstu prawnego, nadając od początku procesu interpretacyjnego decydujące znaczenie zasadom wykładni funkcjonalnej.

Nie sposób tymczasem pominąć faktu, iż uczestnicy obrotu prawnego mają prawo działać w zaufaniu przede wszystkim do tego, co zostało w tekstach prawnych napisane, a nie do tego, co prawodawca zamierzał, czy chciał osiągnąć. W rezultacie, zasada pierwszeństwa wykładni językowej jest uzasadniona tym, iż to właśnie język jest głównym instrumentem komunikowania się prawodawcy z adresatami jego norm. W konsekwencji, wśród wszystkich typów wykładni stosowanych w prawie polskim podstawową rolę odgrywa wykładnia językowa, obejmująca zróżnicowany zespół reguł odwołujących się do szeroko rozumianego kontekstu językowego normy, czyli języka, w którym została sformułowana jego różnych odmian (języka potocznego, prawnego, prawniczego, specjalnego itp.), a następnie do właściwych dla danego języka reguł znaczeniowych - reguł semantycznych), reguł składni reguł syntaktycznych, gramatycznych, a także reguł użycia wyrażen danego języka - reguł pragmatycznych (zob. L. Morawski, Zasady wykładni prawa, Toruń 2010, s. 87-88). Odstępstwo od jasnego i oczywistego sensu przepisu wyznaczonego jego jednoznacznym brzmieniem mogą uzasadniać szczególnie istotne i doniosłe racje prawne, społeczne, ekonomiczne lub moralne; jeśli takie racje nie zachodzą, należy oprzeć się na wykładni językowej (zob. uzasadnienie uchwały Pełnego Składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2004 r., III CZP 37/04, OSNC 2005, nr 3, poz. 42, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lipca 2004 r., V CK 21/04, OSNC 2005, nr 7-8, poz. 137, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 lipca 2005 r., I KZP 18/05, OSNKW 2005, nr 9, poz. 74, podane za Sądem Najwyższym w wyroku z dnia 18 stycznia 2008 r., V CSK 351/07, Lex elektr.). Nie należy również pomijać wniosków wynikających z systematyki danego uregulowania, zwłaszcza nie powinno się przy tym interpretować przepisów prawa w sposób prowadzący do sprzeczności z innymi przepisami (fragmentami tych przepisów).

Wykładnia art. 5 ust.5h ustawy o systemie oświaty prowadzi - z czym trzeba zgodzić się ze stroną powodową - do wniosku, iż strony, zawierając umowę o przekazanie prowadzenia szkoły jednostce niepublicznej, mają prawo określić warunki rozwiązania umowy za wypowiedzeniem (dodatkowe niż te, o których w ust. 5j i 5k). Już tylko bowiem analiza językowa ww. uregulowania wskazuje, iż w pkt 2 tego przepisu ustawodawca nakazał określić w umowie tryb przejęcia szkoły lub placówki przez jednostkę samorządu terytorialnego w przypadkach, o których mowa w ust. 5j i 5k, natomiast w pkt 5 - warunki i tryb rozwiązania umowy za wypowiedzeniem.

Słusznie podnosi strona powodowa, że gdyby było tak, jak twierdzi strona powodowa, iż art. 5 ust.5h pkt 5 ustawy byłby ograniczony wyłącznie do przypadków reglamentowanych prawnie, to - podobnie jak czyni to pkt 2 ww. przepisu - powinien on odwoływać się do ust. 5j i 5k. Takiego odwołania jednak przepis ten nie zawiera. Nadto, co również należy zauważyć, w pkt 2 ww. uregulowania mowa jest wyłącznie o trybie przejęcia szkoły lub placówki przez jednostkę samorządu terytorialnego w przypadkach, o których mowa w ust. 5j i 5k, natomiast w pkt 5 rzeczony przepis -o warunkach i trybie rozwiązania umowy za wypowiedzeniem. Rozróżnienie to -zgodnie z zakazem wykładni per non est - musi mieć określone znaczenie prawne.

Znaczenie to polega na tym, iż warunki przejęcia szkoły lub placówki przez jednostkę samorządu terytorialnego w przypadkach, o których mowa w ust. 5j i 5k zostały już uregulowane w tych przepisach (np. naruszenie warunków prowadzenia szkoły określonych w umowie). Inaczej mówiąc, warunki (prawne) przejęcia szkoły lub placówki przez jednostkę samorządu terytorialnego w przypadkach, o których mowa w ust. 5j i 5k, zostały uregulowane ustawą,

stąd umowa nie musi ich już dodatkowo regulować. Koniecznym jest jedynie określenie trybu przejścia szkoły lub placówki przez jednostkę samorządu terytorialnego w razie ich zaistnienia. W uregulowaniu, o którym mowa w art.5 ust.5h pkt 5 ustawy o systemie oświaty, ustawodawca stanowi tymczasem o nakazie określenia warunków i trybu rozwiązania umowy za wypowiedzeniem. W ocenie Sądu Rejonowego przesądza to o dopuszczalności uregulowania również innych sytuacji, które będą uprawniać strony do wypowiedzenia umowy niż te, o których mowa w ust. 5j i 5k. Już w tym miejscu należy jednak zauważyć, iż przypadki te będą dotyczyć wyłącznie uprawnienia jednostki samorządu terytorialnego do rozwiązania umowy za wypowiedzeniem, gdyż osoba prawna niebędąca jednostką samorządu terytorialnego lub osoba fizyczna, która przejęła do prowadzenia szkoły lub placówkę publiczną jest uprawniona do złożenia - w każdym czasie - wniosku o jej przejście przez jednostkę samorządu terytorialnego (art. 5 ust.5k ustawy o systemie oświaty).

Reasumując zatem, zarówno różnice językowe, jak również systematyka wewnętrzna ww. uregulowania przemawiają za stanowiskiem strony powodowej, iż umowa o przekazanie prowadzenia szkoły lub placówki może być rozwiązana również w innych wypadkach niż te, o których mowa w ust. 5j i 5k. W konsekwencji, nawet jeśli założyć, że strona pozwana, ze celem ustawodawcy było ograniczenie tego rodzaju sytuacji, to cel ten nie został osiągnięty (por. uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2017 r., (...), Lex elektr.).

Dopuszczalność określenia przez strony również innych sytuacji, gdy umowa o przekazanie prowadzenia szkoły lub placówki oświatowej będzie mogła ulec rozwiązaniu za wypowiedzeniem nie jest jednak niczym nieograniczona. Istotnym - z punktu widzenia określenia granic takiego postanowienia umownego - jest uwzględnienie, iż na mocy art. 5 ust.5k ustawy o systemie oświaty, osoba prawna niebędąca jednostką samorządu terytorialnego lub osoba fizyczna, która przejęła do prowadzenia szkoły lub placówkę publiczną jest już uprawniona do złożenia wniosku o jej przejście przez jednostkę samorządu terytorialnego bez żadnego ograniczenia. Innymi słowy, jednostka niepubliczna jest uprawniona do zakończenia stosunku prawnego łączącego strony bez żadnych ograniczeń. Wystarczające jest tutaj wyłącznie złożenie wniosku o przejście szkoły lub placówki. Odmienne uregulowana została sytuacja jednostki samorządu terytorialnego. Otóż, ustawodawca - w art.5 ust.5j ustawy o systemie oświaty - określił wyłącznie sytuacje, w których jednostka samorządu terytorialnego jest obowiązana przejąć prowadzenie szkoły lub placówki przekazanej osobie prawnej niebędącej jednostką samorządu terytorialnego lub osobie fizycznej. Treść przywołanych uregulowań prowadzi do wniosku, iż ustawodawca nie uregulował sytuacji, w których jednostka samorządu terytorialnego ma prawo (a nie obowiązek) zakończenia stosunku prawnego łączącego strony. Nierównowaga wynikająca z ww. przepisów prawa, jak należy przyjąć, wynika z faktycznych uwarunkowań, w których jednostka samorządu terytorialnego - w relacji z podmiotem niepublicznym - zwykle posiada silniejszą pozycję ekonomiczną i prawną. Nadto, jak się wydaje, uregulowania te służą również ochronie interesu ekonomicznego podmiotu niepublicznego, który nierzadko poważnie angażuje się, ponosząc np. - jak w okolicznościach niniejszej sprawy - nakłady na nieruchomości gminną, zrzekając się przy tym roszczenie o ich zwrot.

W myśl art. 5 ust.5h pkt 5 ustawy o systemie oświaty, umowa powinna określać warunki i tryb rozwiązania umowy za wypowiedzeniem (inne niż te, o których mowa w ust. 5j i 5k). Nic nie stoi zatem, zdaniem Sądu Rejonowego, na przeszkodzie, aby strony określiły sytuacje prawne (*verba legis* - określiły warunki), w których jednostka samorządu terytorialnego będzie uprawniona do zakończenia stosunku prawnego pomiędzy stronami.

Biorąc pod uwagę ww. względy należało zatem konkretnie określić ewentualne granice takiego postanowienia umownego. Niewątpliwie bowiem umowa o prowadzenie szkoły lub placówki oświatowej ma charakter umowy cywilnoprawnej, do której mają zastosowanie ograniczenia, o których mowa w art. 353¹ k.c., w tym ograniczenia wynikające z właściwości łączącego strony stosunku prawnego.

Umowa o przekazanie prowadzenia szkoły lub placówki oświatowej ma niewątpliwie charakter umowy o świadczenie usług, niemniej jednak nie ma do niej zastosowania art. 750 k.c., a w konsekwencji art. 746 k.c. Elementy istotne umowy o przekazanie prowadzenia szkoły albo placówki oświatowej zostały bowiem wystarczająco uregulowane przez inne przepisy w rozumieniu art. 750 k.c., a więc przez ustawę o systemie oświaty. Fakt prawnego uregulowania tej umowy w prawie o systemie oświaty oznacza, że do umowy tej, choć jest to umowa o świadczenie usług, nie mają

zastosowania przepisy o zleceniu (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2009 r., III CZP 20/09 ; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 października 2015 r., III CZP 67/15, Lex elektr.). Ponadto, nawet gdyby przyjąć przeciwnie stanowisko, to należałoby uznać, że art. 746 k.c. nie może znaleźć zastosowanie na gruncie umowy o przekazanie prowadzenia szkoły lub placówki oświatowej. R. legis tego przepisu jest wszak związane z ochroną relacji zaufania stron leżącej u podstaw tego stosunku. Odpowiednie stosowanie tej normy wymaga zatem nie tylko uwzględnienia rodzaju i charakteru świadczonej usługi, ale również ustalenia, czy i w jakim stopniu ochrona zaufania odgrywa rolę w danym stosunku obligacyjnym (zob. Drapała Przemysław. Art. 750. W: Kodeks cywilny. Komentarz. Tom V. Zobowiązania. Część szczegółowa, wyd. II. Wolters Kluwer Polska, 2017.).

Mając na uwadze przedmiotowe uwagi brak podstaw, aby przyjąć, iż łączące strony takiej umowy relacje wymagają tego rodzaju ochrony. Wynika to również, w sposób dorozumiany, z braku po stronie jednostki samorządu terytorialnego uprawnienia, które przyznano drugiej stronie umowy w art. 5 ust.5j ustawy o systemie oświaty, tj. prawa swobodnego zakończenia stosunku prawnego w oparciu wyłącznie o wniosek.

W konsekwencji należało przyjąć, iż umowa o przekazanie prowadzenia szkoły lub placówki oświatowej, zawarta na czas oznaczony, może zawierać uprawnienie jednostki samorządu terytorialnego do rozwiązania umowy pomiędzy stronami w innych sytuacjach niż te, o których mowa w art. 5 ust.5j i 5k ustawy o systemie oświaty, lecz wypowiedzenie umowy tej musi być ograniczone do wypadków określonych w tej umowie. Przeciwnie postanowienie umowne, tj. uprawniające jednostkę samorządu terytorialnego do swobodnego rozwiązania umowy za wypowiedzeniem jest sprzeczne z naturą tego stosunku prawnego (art. 353¹ k.c.).

Umowa zawarta na czas oznaczony jest umową, w której oznaczony jest termin końcowy, a sposób oznaczenia tego terminu wyklucza niepewność co do nadejścia zdarzenia kończącego stosunek zobowiązaniowy. Taka umowa pozwala stronom podejmować działania w zaufaniu, że wynikające z niej prawa i obowiązki nie wygasną przedwcześnie, co stwarza im możliwość lepszej ochrony ważnych interesów osobistych lub gospodarczych. Umowa zawarta na czas oznaczony nie stwarza jednak - rzecz jasna - stabilizacji absolutnej, co potwierdza m.in. treść art. art. 5 ust.5j i 5k ustawy o systemie oświaty. Innymi słowy, skoro sam ustawodawca umożliwia - w ściśle określonych sytuacjach prawnych - rozwiązanie umowy zawartej na czas oznaczony, to rozwiązanie umowy o przekazanie prowadzenia szkoły lub placówki oświatowej, zawartej na czas oznaczony za wypowiedzeniem, nie jest samo w sobie sprzeczne z jej naturą. Niemniej jednak, gdy czas trwania umowy jest oznaczony, strona ma pewność, że - poza wypadkami określonymi w ustawie - wcześniejsze rozwiązanie takiej umowy jej nie grozi. Istotną cechą umowy o przekazanie prowadzenia szkoły lub placówki oświatowej zawartej na czas oznaczony, określającą jej naturę, jest więc to, że jednostka samorządu terytorialnego nie może jej swobodnie wypowiedzieć. Stosunek zobowiązaniowy wynikający z takiej umowy jest więc, jeżeli chodzi o czas jego trwania, przewidywalny dla stron. W rezultacie, takie określenie właściwości (natury) ww. umowy wyklucza zamieszczanie w umowie, która jest jego źródłem, postanowienia o możliwości swobodnego wypowiedzenia takiego stosunku prawnego (zob. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2007 r., III CZP 74/07, Lex elektr.). Zamieszczenie takiej klauzuli prowadzi bowiem do powstania zobowiązania wewnętrznie sprzecznego; z jednej strony następuje jego stabilizacja dla podmiotu przejmującego (co wynika już tylko z enumeratywnie określonych w ustawie przesłanek przejęcia szkoły przez jednostkę samorządu terytorialnego) przez oznaczenie czasu trwania tego stosunku, z drugiej zaś strony zezwalają na jego unicestwienie w zależności od swobodnego uznania jednostki samorządu terytorialnego. Odmienny stan rzeczy następuje w sytuacji, gdy w umowie zawartej na czas oznaczony postanowienia umowna zezwala się na jej rozwiązanie za wypowiedzeniem, z przyczyn określonych w umowie. Taka sytuacja nie jest, w przeciwieństwie do wyżej omówionej, sprzeczna z naturą ww. stosunku prawnego. Przeciwnie, spełnia takie same warunki, jak sytuacje umożliwiające jednostce samorządu terytorialnego zakończenie łączącego strony stosunku prawnego, o których mowa w art. 5 ust.5j ustawy o systemie oświaty.

Podobne stanowisko, co warto dodać, wyrażono również w piśmiennictwie prawniczym. W szczególności przyjęto w nim, iż z art.365¹ k.c. nie wynika, aby nie było w ogóle możliwe wypowiedzenie stosunków terminowych o charakterze ciągłym. Reguła ta nie przekreśla jednak zasadności twierdzenia, że zakończenie takiego stosunku prawnego może

nastąpić na skutek przewidzianego w umowie wypowiedzenia z określonych przyczyn, z zachowaniem terminu umownego. Podkreślono przy tym, co może być sporne, iż z treści art. 673 § 3 k.c. nie należy wnosić, że zasada dopuszczalności wypowiedzenia umów zawartych na czas oznaczony rodzących zobowiązanie trwale dotyczy wyłącznie umowy najmu, bo w odniesieniu do tej umowy ustawodawca przyjął tę zasadę, a w odniesieniu do innych tego nie uczynił. Zasada ta nadaje się do wykorzystania także w przypadku innych zobowiązań trwałych zawartych na czas oznaczony (zob. Rott - Pietrzyk Ewa. Dopuszczalność zastrzeżenia wypowiedzenia umowy agencyjnej na czas oznaczony. Przegląd Prawa Handlowego, 2003, nr 10. s. 45-52).

W rezultacie zgodzić należało się z pozwaną, iż postanowienie umowne, zgodnie z którym każda ze stron mogła rozwiązać umowę o przekazanie prowadzenia Publicznej Szkoły Podstawowej w G. za 3 - miesięcznym wypowiedzeniem jest nieważne, gdyż - jej swobodne wypowiedzenie przez jednostkę samorządu terytorialnego - jest sprzeczne z naturą łączącego strony stosunku prawnego. W konsekwencji, złożone w oparciu o takie nieważne postanowienie umowne oświadczenie o wypowiedzeniu jest bezskuteczne i nie może odnieść zamierzonego skutku.

Poczynione wyżej ustalenia prowadzą również do wniosku, iż nie mogło wywrzeć zamierzonego skutku oświadczenie o wypowiedzeniu umowy użyczenia oparte o postanowienie umowne zawarte w umowie użyczenia z dnia 4 czerwca 2013 r.. Podkreślenia wymaga w tym miejscu, że umowa użyczenia z dnia 4 czerwca 2013 r. jest w rzeczywistości elementem (częścią) umowy o przekazanie prowadzenia szkoły lub placówki oświatowej. Wynika to już z treści art.5 ust.5h ustawy o systemie oświaty, wedle którego umowa ta powinna określać warunki korzystania z mienia przejętej szkoły lub placówki. Oznacza to, że jest tylko kwestią techniczną, czy warunki te zostaną w całości określone w tej umowie, czy - jak w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy - tylko częściowo zostaną ujęte w umowie o przekazanie prowadzenia szkoły lub placówki oświatowej, odsyłając w pozostałym zakresie do umowy o charakterze wykonawczym, stanowiącej załącznik do umowy głównej.

Zgodnie z § 10 umowy o przekazaniu prowadzenia Szkoły Podstawowej w G. przekazujący oddał, a przejmujący wziął do bezpłatnego użytkowania działkę ewidencyjną nr (...), o powierzchni 0,56 ha, obręb (...), na której znajduje się budynek szkoły. Zgodnie z ust. 4 ww. jednostki redakcyjnej -przekazujący użyczył przejmującemu nieodpłatnie mienie szkolne na podstawie użyczenia na okres trwania umowy (rzecz jasna chodzi tu o okres trwania umowy o przekazanie prowadzenia szkoły). Jeśli, a tak ustalono, umowa o przekazanie prowadzenia szkoły nie została skutecznie wypowiedziana i trwa w dalszym ciągu, to również umowa użyczenia mienia powierzonego w celu prowadzenia ww. placówki oświatowej pozostaje w mocy. Wszak same strony przewidziały, iż dopóki trwa umowa główna, pozostaje w mocy umowa użyczenia mienia szkolnego. Z tej przyczyny oświadczenie o wypowiedzeniu tej umowy jest bezskuteczne, gdyż są to czynności prawne ze sobą powiązane. Ich wykładnia prowadzi zaś do jednoznacznego wniosku, że celem stron było zagwarantowanie pozwanej warunków materialnych wynikających z przekazanego jej zadania własnego gminy. Wniosek taki wynika wprost z powołanego już wyżej § 10 ust.4 umowy o przekazaniu prowadzenia szkoły. Umowa ta, co stwierdzono już wyżej, ma charakter umowy głównej. Oznacza to, że umowa użyczenia z dnia 4 czerwca 2013 r. ma w stosunku do niej charakter wykonawczy, a więc musi pozostawać z nią w zgodności. Nie do zaakceptowania w rezultacie byłaby tego rodzaju interpretacja, aby umowa wykonawcza mogła być rozwiązana przy pozostawieniu podmiotowi niepublicznemu zadania w postaci prowadzenia szkoły lub placówki oświatowej bez odpowiedniego mienia, które umożliwia mu jego wykonywanie. Stosunek użyczenia wynikający z umowy zawartej na czas oznaczony, wprost lub w sposób dorozumiany, kończy się, w takiej sytuacji dopiero z upływem czasu trwania umowy głównej (por. Gudowski Jacek. Art. 715. W: Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania. Tom I-II, wyd. X. Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis, 2011), względnie z chwilą wcześniejszego ustania umowy głównej, gdy odpada przyczyna (kauza), dla której zawarto ww. umowę użyczenia. Gdyby nawet hipotetycznie dopuścić, co wydaje się wątpliwe, skuteczność takiego postanowienia umownego, a za tym złożonego w oparciu o nie oświadczenia o wypowiedzeniu, to dochodzone w ten sposób roszczenie należałoby traktować za niezgodne z zasadami współżycia społecznego (art.5 k.c.). Dysharmonia powstała w wyniku uniemożliwienia podmiotowi niepublicznemu korzystania z mienia szkolnego, przy pozostawieniu mu zadania w postaci prowadzenia szkoły, byłaby bowiem stanem rzeczy, które nie zasługiwałoby na ochronę prawną.

Nieważność ww. postanowienia umownego - zawartego w umowie o przekazaniu prowadzenia szkoły z dnia 4 czerwca 2013 r. - skutkuje nieważnością tej części czynności prawnej (art. 58 § 3 k.c.) oraz bezskutecznością złożonego w oparciu o nie oświadczenia o wypowiedzeniu. Z okoliczności faktycznych sprawy nie wynika bowiem, iż bez postanowienia dotkniętego nieważnością czynność ta nie zostałaby dokonana. W szczególności takiego stanu rzeczy nie dowiodła strona powodowa. Jednocześnie, z uwagi iż umowa o przekazaniu prowadzenia szkoły z dnia 4 czerwca 2013 r. przesądziła, że umowa użyczenia mienia szkolnego z dnia 4 czerwca 2013 r. zostaje zawarta na okres trwania umowy o przekazaniu prowadzenia szkoły, to sprzeczne z tym postanowieniem umownym uprawnienie do jej wypowiedzenia (oraz samo oświadczenie o jej wypowiedzeniu) nie mogły wywrzeć zamierzonego skutku prawnego, pozostając bezskutecznymi. Wzajemną sprzeczność ww. postanowień umownych należało bowiem wyjaśnić w ten sposób, że celem stron było zagwarantowanie składników materialnych umożliwiających pozwanej prowadzenie szkoły przez cały okres trwania umowy o przekazaniu jej prowadzenia. W rezultacie, wbrew literalnemu brzmieniu § 10 ust.1 umowy użyczenia, Gmina D. nie mogła wypowiedzieć tylko umowy użyczenia mienia szkolnego, pozostawiając w mocy umowę główną. Sprzeciwiał temu bowiem właśnie § 10 ust.4 umowy o przekazaniu prowadzenia szkoły.

Kierując się ww. względami, w ocenie Sądu Rejonowego, należało uznać, że pozwanej przysługuje skuteczne względem strony powodowej prawo do władania rzeczą. Irrelevantne pozostały przy tym dla rozstrzygnięcia sprawy podniesione również przez stronę powodową okoliczności związane z uchybieniami w działalności pozwanej, które zostały stwierdzone przez organy władzy publicznej. Po pierwsze, okoliczności te mogły stanowić podstawę do podjęcia przez jednostkę samorządu terytorialnego działań w trybie art. 5 ust.5j ustawy o systemie oświaty, co jednak nie miało miejsca. Po drugie, okoliczności te nastąpiły dopiero po złożeniu oświadczenia o wypowiedzeniu umowy o przekazanie prowadzenia szkoły, z którego strona powodowa wywodziła swoje prawo do zwrotu rzeczy.

Na uboczu należało również dodać, w związku z toczącą się pomiędzy stronami sprawą o ustalenie przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu, że w tak zakreślonych okolicznościach faktycznych jak w niniejszej sprawie, strona ma interes prawny w ustaleniu swego prawa dopóty, dopóki nie została pozwana przez swojego przeciwnika o świadczenie z tym prawem związane. Gdy taka sytuacja nastąpiła, stronie przysługuje jedynie obrona we wszczętym procesie o świadczenie (zob. np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 12 czerwca 2013 r., sygn. I ACa 19/13, wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 10 czerwca 2014, Lex elektr.). W rezultacie sprawa o świadczenie może być rozpoznania, pomimo toczącej się sprawy o ustalenie. Wszczęcie sprawy o świadczenie wpływa bowiem wyłącznie, co zasygnalizowano już wyżej, na kwestię oceny interesu prawnego w sprawie o ustalenie istnienia stosunku prawnego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 1998 r. III CKN 56/98 ; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2005 r. V CK 277/05 ; Lex elektr.). W szczególności sąd rozpoznający sprawę o świadczenie nie ma obowiązku zawiesić postępowania w sprawie, oczekując na rozstrzygnięcie sprawy o ustalenie. Kwestię uprawnienia do władania rzeczą bada on bowiem - przesłankowo - w toku prowadzonej przez siebie sprawy.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w pkt I wyroku

O kosztach procesu orzeczono w oparciu o art. 98 § 1 k.p.c. zgodnie, z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu).

Biorąc powyższe względy pod uwagę, Sąd Rejonowy zasądził od strony powodowej na rzecz pozwanej kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Na przedmiotową kwotę złożyły się: kwota 3.600 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego ustalona na podstawie § 7 pkt 3 w zw. z § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz kwota 17 zł - tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Kierując się przytoczonymi względami orzeczono jak w pkt II wyroku.