

Sygn. akt I ACa 748/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 grudnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

| | |
|------------------|---|
| Przewodniczący : | SSA Roman Sugier |
| Sędziowie : | SA Małgorzata Wołczańska (spr.) SO del. Aneta Pieczyrak-Pisulińska |
| Protokolant : | Małgorzata Korszun |

po rozpoznaniu w dniu 10 grudnia 2015 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa J. G., M. A. i A. K.

przeciwko Gminie (...)Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w (...)

o ustalenie nieważności czynności prawnej

na skutek apelacji pozwanej gminy

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 5 maja 2015 r., sygn. akt I C 317/11,

1) oddala apelację;

2) zasądza od pozwanej Gminy (...) na rzecz powodów 2 700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

| | | |
|-------------------------------------|------------------|---------------------------|
| SSO del. Aneta Pieczyrak-Pisulińska | SSA Roman Sugier | SSA Małgorzata Wołczańska |
|-------------------------------------|------------------|---------------------------|

Sygn. akt I ACa 748/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem, częściowo uwzględniającym powództwo, Sąd Okręgowy w Katowicach ustalił, iż nieważna jest w części czynność prawna (umowa przeniesienia własności) zawarta w dniu 15 czerwca 1998r. w formie aktu

notarialnego sporządzonego przed notariuszem M. K. pomiędzy pozwaną Gminą (...) i pozwaną (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) (wpisanego do repertorium (...) numer (...)), a to w zakresie, w jakim czynność ta zmierzała do przeniesienia prawa własności części nieruchomości stanowiącej w chwili zawierania umowy działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym (...) i takim numerem opisaną w akcie notarialnym, przy czym część ta została na mapie z projektem podziału nieruchomości (stanowiącej załącznik do sporządzonej na potrzeby sprawy opinii biegłego S. C., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego w dniu 15 września 2014 roku i wpisanej pod numer (...)) opisana jako działka gruntu o numerze geodezyjnym (...) – o powierzchni 0,2180 ha (znajdująca się w granicach obecnie ujawnionej w księdze wieczystej numer (...) nieruchomości stanowiącej działkę gruntu opisaną numerem geodezyjnym (...)).

Sąd I instancji ustalił m.in., iż w dniu 30 lipca 1957r. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. wydało orzeczenie o wywłaszczeniu i odszkodowaniu, orzekając o wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa – (...) nieruchomości należących do J. G., opisanych w księdze wieczystej numer (...), oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...). Odjęcie prawa własności nastąpiło z dniem 19 marca 1957r., a potrzebę wywłaszczenia uzasadniono tym, że nieruchomości niezbędne są dla realizacji narodowych planów gospodarczych. Powierzchnię wywłaszczonych nieruchomości określono na 6,05,73 ha. Odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość miało być ustalone w terminie późniejszym. Orzeczenie to zostało wydane w konsekwencji wszczęcia w dniu 17 października 1955r. postępowania wywłaszczeniowego.

W dniu 20 lutego 1998r. na sesji Rady Miasta (...) przedstawiono, omówiono oraz poddano pod głosowanie projekt utworzenia (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w (...), na którą miałyby być przeniesione prawa własności nieruchomości położonych w centrum miasta. Zgłaszany był wówczas zarzut, iż powołanie spółki i przeniesienie na nią prawa własności nieruchomości może uniemożliwić zwrot nieruchomości wywłaszczonym właścicielom i ich spadkobiercom. Temat był kontynuowany na kolejnych posiedzeniach sesji Rady Miasta (...), sześcioro radnych wystąpiło również z wnioskiem do Wojewody (...) o uchylenie uchwały Rady Miejskiej w (...) numer (...) z dnia 20 lutego 1998r.

W dniu 15 czerwca 1998r. została zawarta w formie aktu notarialnego umowa przeniesienia własności nieruchomości, jako wykonanie zobowiązania do wniesienia aportu zawartego w umowie z dnia 8 czerwca 1998r. o zawiązaniu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w (...). Umowa z dnia 15 czerwca 1998r. zawierała między innymi rozporządzenie prawem własności działek numer (...).

Decyzją z dnia 23 lutego 2010r. Prezydent Miasta (...) odmówił powodom zwrotu nieruchomości pochodzącej dawniej z działek nr (...), stanowiącymi w dacie wydawania decyzji: część działki nr (...), część działki nr (...) i działkę nr (...). Decyzją z dnia 1 lipca 2010 r. Wojewoda (...) uchylił zaskarżoną decyzję Prezydenta Miasta (...) z dnia 23 lutego 2010r. i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania. Natomiast postanowieniem z dnia 6 września 2010r., Wojewoda (...) wyznaczył Starostę (...) do rozpatrzenia wniosku powodów o zwrot nieruchomości. Postanowieniem z dnia 14 stycznia 2011r. Starosta (...) zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie z wniosku J. G., A. K. i M. A. dotyczącej zwrotu nieruchomości położonej w (...) przy ul. (...), oznaczonych pierwotnie jako działki: (...), do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia przez właściwy Sąd sprawy o uznanie za bezskuteczną czynności prawnej z dnia 15 czerwca 1998r., polegającej na wniesieniu nieruchomości tytułem aportu do (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

W granicach nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer (...) (według oznaczeń na datę zawarcia kwestionowanej umowy) i będącej przedmiotem wniesienia aportu do pozwanej spółki znajdowały się części wywłaszczonej powodowi J. G. nieruchomości oznaczonych w dacie wydania decyzji wywłaszczeniowej numerem geodezyjnym (...). Z nieruchomości oznaczonej numerem (...) wyodrębniono następnie nieruchomość o numerze (...), która następnie została podzielona na mniejsze działki, oznaczone numerami geodezyjnymi: (...), (...) i (...). W granicach obecnie ujawnionej w zasobie geodezyjnym nieruchomości gruntowej oznaczonej numerem (...) zawiera się część wywłaszczonej nieruchomości gruntowej o numerze (...). Granice tej części wywłaszczonej nieruchomości numer (...), która zawiera się w granicach obecnie istniejącej nieruchomości oznaczonej numerem (...), biegły oznaczył na mapie sporządzonej na potrzeby sprawy i opatrył numerem geodezyjnym (...). Granice tak opisanej „nieruchomości”

numer (...) przebiegają przez obrysy wznoszonego obecnie budynku parkingu, wjazd do parkingu znajduje się we wschodniej części nowoutworzonej działki (...), zaś w zachodniej części tej działki mieszczą się tymczasowej budynku zaplecza socjalnego budowy. Budowa parkingu wielopoziomowego w (...) przy ul. (...) jest prowadzona na podstawie o decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę wydanej przez Prezydenta Miasta (...) z dnia 30 listopada 2011r.

W tak ustalonym stanie Sąd Okręgowy uznał za zasadne roszczenie odnośnie działki (...) (obecnie (...)), podlegającej wywłaszczeniu jako działka nr (...), a to w oparciu o przepisy art. 136 w zw. z art. 137 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Podał Sąd, że wywłaszczenie tej działki odbyło się na podstawie dekretu z dnia 26 kwietnia 1949r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych. Przepisy tego aktu prawnego nie zawierały uregulowań dotyczących zwrotu wywłaszczonych nieruchomości, ani też nie wymagały dla ważności orzeczenia o wywłaszczeniu wskazania celu wywłaszczenia, a jedynie w art. 17 ust. 2 pkt dekretu wskazano, że na etapie inicjującym proces wywłaszczenia wykonawca narodowych planów gospodarczych wnioskujący o wywłaszczenie winien wskazać w sposób ogólny cel wywłaszczenia. Dopiero kolejna ustawa z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (j.t. Dz. U. z 1974r. Nr 10, poz. 64) w art. 34 ust. 1 przewidziała, że nieruchomość wywłaszczona w trybie ustawy podlega zwrotowi na rzecz wywłaszczonego właściciela, jeżeli właściwy organ ustali, że nieruchomość nie została użyta i jest zbędna na cele, dla których orzeczono wywłaszczenie. W dniu 1 sierpnia 1985r. weszła w życie ustawa z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, która uchyliła między innymi ustawę z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (art. 89). Przepisy nowej ustawy stanowiły w art. 69 ust. 1, że nieruchomość wywłaszczona lub jej część podlega zwrotowi na rzecz poprzedniego właściciela lub jego następcy prawnego na jego wniosek, jeżeli stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Nieruchomością wywłaszczoną w rozumieniu art. 69 jest także nieruchomość wywłaszczona na podstawie ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości. Natomiast z art. 47 ust. 4 wynikało z kolei, że nieruchomość wywłaszczona nie może być użyta na inne cele niż cele określone w decyzji o wywłaszczeniu, chyba że nie mogła być zwrócona w trybie określonym w art. 69 z braku zgody poprzedniego właściciela albo jego następcy prawnego. Podkreślił Sąd Okręgowy, że z przytoczonych regulacji wynika wyraźnie, iż nie można decydować o przeznaczeniu nieruchomości na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, zanim nie wypowie się w sprawie żądania zwrotu były właściciel nieruchomości lub jego następcą prawnym. W wypadku przeznaczenia nieruchomości wywłaszczonej na inny cel, właściwy organ administracji powinien z urzędu poinformować poprzedniego właściciela lub jego następcę prawnego o możliwości zwrotu nieruchomości. Takie stanowisko zajął Sąd Najwyższy między innymi w wyroku z dnia 17 października 2007r., sygn. II CSK 265/07 (Lex nr 490419) i wyroku z dnia 5 października 2001r., III CKN 20/99 (niepubl).

Wskazał następnie Sąd, iż ustawa z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości została uchylona przez ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 ze zm.), która w swojej treści zawiera przepisy regulujące postępowanie z nieruchomościami wywłaszczonymi. I tak w art. 136 ust 1 wskazano, że nieruchomość wywłaszczona nie może być użyta na cel inny niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, z uwzględnieniem art. 137, chyba że poprzedni właściciel lub jego spadkobierca nie złożą wniosku o zwrot tej nieruchomości. W razie powzięcia zamiaru użycia wywłaszczonej nieruchomości lub jej części na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, właściwy organ zawiadamia poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę o tym zamiarze, informując równocześnie o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości (art. 136 ust. 2). Z kolei art. 137 ust. 1 stanowi, iż nieruchomość uznaje się za zbędną na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, jeżeli:

- 1) pomimo upływu 7 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, nie rozpoczęto prac związanych z realizacją tego celu albo
- 2) pomimo upływu 10 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, cel ten nie został zrealizowany.

Zdaniem Sądu sformułowanie w art. 136 u.g.n. zakazu użycia wywłaszczonej nieruchomości na inny cel, niż wskazany w postępowaniu wywłaszczeniowym pozwala na przyjęcie, że na podstawie art. 58 § 1 kc nieważne jest rozporządzenie wywłączoną nieruchomością w drodze czynności prawnej, naruszające przewidziany w art. 136 ust. 1 u.g.n. bezwzględnie obowiązujący zakaz użycia nieruchomości wywłaszczonej na cel inny niż określony w decyzji wywłaszczeniowej, który może wykluczyć jedynie brak wniosku poprzedniego właściciela nieruchomości lub jego spadkobiercy, a wyjątek ten może mieć zastosowanie jedynie wtedy, gdy właściwy organ poinformował poprzedniego właściciela o tym, że nieruchomość jest zbędna na cel określony w wywłaszczeniu i możliwy jest jej zwrot (por. wyrok SN z dnia 09.07.2009r., sygn. III CSK 182/09, LEX nr 530573, uchwała SN z 30.4.1987 r. III CZP 19/87, OSNC Nr 7-8/1988, poz. 96).

Mając na uwadze okoliczności niniejszej sprawy, Sąd Okręgowy stwierdził, że cel, dla którego nieruchomość obejmująca działkę nr (...) położoną w (...) ul. (...) została wywłaszczona, nie został osiągnięty. Podkreślił Sąd, że wywłaszczenia dokonano na wniosek i na rzecz Dyrekcji Miasta (...), stąd istotnym było ustalenie czy wywłaszczone pod budowę miasta (...) nieruchomości w sposób niewątpliwy zostały przeznaczone pod budowę tego miasta. Przeprowadzone w sprawie opinie biegłych, jak również dokumentacja fotograficzna znajdująca się w aktach pozwalają na stwierdzenie, że nieruchomość obejmująca w momencie wywłaszczenia działkę nr (...) (...), wyodrębnioną przez uprawnionego geodetę jako działka nr (...), nie została w sposób celowy zagospodarowana, stanowiła bowiem pas zieleni pomiędzy ulicą (...) a nasypem kolejowym. Taki stan rzeczy istniał w dacie zawarcia umowy zbycia całej działki nr (...), tj. 15 czerwca 1998r. Dopiero na podstawie decyzji z dnia 30 listopada 2011r. zatwierdzono projekt budowlany i udzielono pozwolenia na budowę parkingu wielopoziomowego m.in. na działce (...) (poprzednio (...), a obecnie (...)). W przekonaniu Sądu gmina zamierzając zbyć tę nieruchomość winna była przeprowadzić procedurę przewidzianą w art. 136 ustawy o gospodarce nieruchomościami, skoro w ówczesnym momencie nieruchomość nie została wykorzystana zgodnie z celem przeznaczenia, a dopiero brak zainteresowania odzyskaniem takiej nieruchomości przez poprzednich właścicieli dawałby uprawnienie do skutecznego jej zbycia. Z uwagi na to, że czynność prawna zdziałana w dniu 15 czerwca 1998r. zmierzała do zbycia nieruchomości (...), to w części obejmującej wywłączoną działkę nr (...) jest ona nieważna, gdyż powodom przysługiwało roszczenie z art. 136 u.g.n.

Z tych przyczyn Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo w części odnoszącej się do działki podlegającej wywłaszczeniu jako działka nr (...).

W apelacji od wyroku w części uwzględniającej powództwo pozwana Gmina (...) domagała się zmiany zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa ewentualnie uchylenia wyroku i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Skarżąca zarzuciła:

- naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 137 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej: u.g.n.) przez jego błędną wykładnię i niezastosowanie w niniejszej sprawie;
- naruszenie przepisów postępowania cywilnego, a to art. 233 kpc przez przyjęcie, że pozwana Gmina Miasta (...) miała obowiązek powiadomić spadkobierców byłego właściciela o wniesieniu działki oznaczonej w projekcie podziału jako działka nr (...) (część działki (...)) jako aportu do (...) Sp. z o.o. i czynności tej nie mogła wykonać dopóki nie została przeprowadzona procedura, o której mowa w art. 136 u.g.n. w roku 1998 jeżeli nie toczyło się w tym czasie postępowanie o zwrot przedmiotowych i zagospodarowanych zgodnie z celem wywłaszczenia nieruchomości i nadto przez przyjęcie, że działka (...) (część działki (...)), na dzień wniesienia aportu, nie stanowiła pasa zieleni oraz pasa ochronnego obszaru kolejowego, tj. nie została zagospodarowana zgodnie z celem wywłaszczenia i z zachowaniem terminu do ich zagospodarowania i to mimo wskazania, że stosowne dowody znajdują się w aktach sprawy.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż zaskarżony wyrok należy uznać za trafny.

W pierwszej kolejności wskazać trzeba, że Sąd Okręgowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych odnośnie do działki podlegającej wywłaszczeniu jako działka nr (...). Ustalenia te mają oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym, który został przez Sąd I instancji oceniony zgodnie z treścią art. 233 § 1 kpc. Z tej przyczyny ustalenia te jako właściwe Sąd Apelacyjny podziela i uznaje za własne.

W szczególności zaznaczyć należy, iż zasadnie Sąd Okręgowy ustalił, iż działka oznaczona pierwotnie jako (...) była przedmiotem orzeczenia o wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa – (...) (por. orzeczenie Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. z dnia 30 lipca 1957r.). Zasadnie także, w okolicznościach sprawy, Sąd I instancji wywiódł, iż cel wywłaszczenia tejże działki był określony ogólnie i była nim budowa miasta (...). Wbrew zarzutom apelacji brak jest w zgromadzonym materiale dowodowym decyzji, która eliminowałaby z obrotu prawnego wskazane wyżej orzeczenie Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. z dnia 30 lipca 1957r. Nie ma także decyzji, która stanowiłaby o wywłaszczeniu działki oznaczonej jako (...) na rzecz Skarbu Państwa – Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych w S. na cele budowy linii kolejowych.

Nie jest zatem zrozumiałe twierdzenie skarżącej, że wywłaszczenie, którego przedmiotem była działka oznaczona nr (...) nastąpiło na rzecz Skarbu Państwa – Dyrekcji Okręgowych Kolei Państwowych w S. i miało na celu budowę linii kolejowej, który to cel – wedle dalszych twierdzeń pozwanej gminy – został zrealizowany (częściowo na budowę linii kolejowej, częściowo na odwał ziemi). Z opinii geodezyjnych wynika bowiem, że przez kilkadziesiąt lat (w tym i w 1998r.) działka nie była w celowy sposób przez gminę zagospodarowana, stanowiła jedynie pas zieleni (por. np. opinię biegłego S. C.).

Z przedstawionych względów brak jest podstaw, aby stwierdzić, że Sąd Okręgowy błędnie dokonał identyfikacji celu wywłaszczenia działki będącej przedmiotem zaskarżonej czynności prawnej, a oznaczonej jako działka nr (...) w decyzji wywłaszczeniowej. Tym samym stwierdzić trzeba, że Sąd I instancji prawidłowo ustalił cel i podmiot na rzecz, którego nastąpiło wywłaszczenie tejże działki oraz trafnie przyjął, że cel ten (na dzień zdziałania przez pozwane przedmiotowej czynności prawnej) nie został osiągnięty. Z tego względu chybione są zarzuty skarżącej, która usiłuje podważyć zaprezentowany przez Sąd Okręgowy wywód prawny odnośnie do obowiązku poinformowania właścicieli owej działki o przeniesieniu w dniu 15 czerwca 1998r. prawa własności tejże nieruchomości przez pozwaną gminę na rzecz pozwanej spółki (...). Błędnie bowiem apelująca utrzymuje, że w dacie zawierania tej umowy nieruchomość była już zagospodarowana zgodnie z celem wywłaszczenia. Okoliczność ta przesądza więc także o tym, że niezasadne były zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego powołane w apelacji, a to ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 102 z 2010r., poz.651 z póź. zm, dalej nazywana : u.g.n).

W konsekwencji stwierdzić trzeba, że Sąd Okręgowy opierając się na linii orzeczniczej (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 17 października 2007r., sygn. akt II CSK 265/07, LEX nr 490419 i z dnia 9 lipca 2007r., sygn. akt III CSK 182/09, LEX nr 530573) przyjmującej, iż nieważne jest z mocy prawa (art. 58 § 1 kc) rozporządzenie wywłaszczoną nieruchomością w innym celu niż cel wywłaszczenia, a dokonane z naruszeniem dyspozycji art. 136 ust. 2 u.g.n miał podstawy do ustalenia w oparciu o art. 189 kpc nieważności umowy z dnia 15 czerwca 1998r. odnoszącej się do wniesienia przez pozwaną gminę jako aport do pozwanej spółki prawa własności działki oznaczonej przy wywłaszczeniu nr (...). Oznaczenie w wyroku działki uwzględnia zmiany ewidencyjne oznaczenia spornej działki, które miały miejsce po dacie wywłaszczenia oraz ją indywidualizuje na dzień orzekania. Z tej przyczyny Sąd Okręgowy posłużył się określeniem „część działki” oznaczonej numerem geodezyjnym (...), gdyż sporna działka gruntu – na dzień wniesienia jej aportem – wchodziła (oprócz innych gruntów) w skład działki oznaczonej wskazanym nr (...). Nadmienić przy tym można, iż wobec toczącego się postępowania administracyjnego o zwrot spornej działki, które zawieszono zostało do czasu prawomocnego zakończenia niniejszego postępowania, nie budzi wątpliwości interes prawny strony powodowej w żądaniu ustalenia nieważności umowy z dnia 15 czerwca 1998r. w omawianej części.

Niezależnie od dotychczasowych wywodów wskazać należy, że Sąd Apelacyjny ma świadomość, iż stanowisko Sądu Najwyższego odnośnie bezwzględnej nieważności rozporządzenia wywłaszczoną nieruchomością w drodze czynności prawnej, naruszającej zakaz użycia nieruchomości wywłaszczonej na inny cel niż określony w decyzji wywłaszczeniowej, nie było jednolite. W tym, w ostatnim czasie Sąd Najwyższy podjął uchwałę stanowiącą, że umowa

sprzedaży wywłaszczonej nieruchomości oraz umowa ustanowienia użytkowania wieczystego na takiej nieruchomości nie są nieważne z powodu ich zawarcia z naruszeniem art.69 ust.1 i art. 47 ust. 4 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce i wywłaszczeniu nieruchomości(por. uchwałę z dnia 15 września 2015r. sygn. akt III CZP 107/14).

Nawet jednak gdyby nie podzielić poglądu o nieważności czynności prawnej z dnia 15 czerwca 1998r., na mocy której pozwana gmina przeniosła własność spornej nieruchomości na rzecz pozwanej spółki, której jest jedynym współnikiem, w oparciu o art. 58 § 1 kc to stwierdzić należy, iż żądanie pozwu w omawianej części znajduje swoją podstawę w treści art. 58 § 2 kc. Zdziałaną przez pozwaną gminę czynność w postaci wniesienia własności spornej nieruchomości tytułem aportu do utworzonej przez nią spółki ocenić należy bowiem jako sprzeczną z zasadami współżycia społecznego, gdyż jej celem było pokrzywdzenie właścicieli wywłaszczonych nieruchomości. Jak wynika z wyjaśnienia Prezydenta Miasta (...) w odpowiedzi na interpelację radnej, powołanie pozwanej spółki (...) było m.in. próbą powstrzymania narastających roszczeń prywatnych właścicieli gruntów o ich zwrot (por. odpowiedź Prezydenta Miasta (...) z dnia 18 lutego 2008r. – k. 56-57).Na te działania pozwanej gminy, godzące w prawa wywłaszczonych właścicieli, przy zdziałaniu zaskarżonej czynności prawnej, strona powodowa powołała się w uzasadnieniu pozwu i poparła to twierdzenie stosownymi dowodami. W ten sposób również zakreślona została podstawa faktyczna żądania, którą sąd zobowiązany był uwzględnić. Uwzględnić bowiem należy, że sąd meriti może stwierdzić nieważność czynności prawnej, jeżeli taka nieważność wynika z zebranego materiału dowodowego, a jedna ze stron nie sformułowała w sposób wyraźny zarzutu takiej nieważności(po. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2015r.,sygn. akt III CSK 430/14, LEX nr 1784523). Zaznaczyć także trzeba, że wśród byłych właścicieli, protestujących przeciwko rozporządzeniu wywłaszczonymi nieruchomościami przez wniesienie ich tytułem aportu do pozwanej spółki był - w dacie zdziałania tejże czynności - m.in. powód J. G. (k. 53-55).

Podkreślić jeszcze należy, iż pomimo, że art.58 § 2kc nie stanowi tego wprost to zgodnie przyjmuje się, że nie tylko sprzeczność treści lecz również celu czynności prawnej z zasadami współżycia społecznego powoduje nieważność czynności prawnej(por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 kwietnia 1989r., sygn. akt I CR 137/89, LEX nr 8957, z dnia 20 listopada 2009r. sygn. akt III CSK 56/09, LEX nr 688697 oraz z dnia 10 lutego 2010r., sygn. akt V CSK 267/09, LEX nr 794582). Jak wskazuje się też w orzecznictwie Sądu Najwyższego do oceny czynności prawnej jako sprzecznnej z zasadami współżycia społecznego może dojść ze względu na cel, do którego osiągnięcia czynność zmierza, rażąco krzywdzące działanie jednej ze stron, zachowanie nieuczciwe, nielojalne lub naruszające interesy osób trzecich (por. wyrok z dnia 3 lutego 2011r., sygn. akt I CSK 261/10, LEX nr 784986). Nie sposób natomiast inaczej ocenić zaskarżonej czynności prawnej, która miała na celu właśnie naruszenie interesu osób trzecich i pozbawienie ich możliwości odzyskania wywłaszczonych nieruchomości, które przez dziesięciolecia nie zostały zagospodarowane zgodnie z celem wywłaszczenia. Nie można także tracić z pola widzenia, że gmina wykonuje zadania publiczne, jest podmiotem prawa publicznego i jako taka w szczególności winna – przez działania swoich organów – przestrzegać zasad uczciwości i lojalności. Te względy nie zostały zaś wzięte pod uwagę przy zdziałaniu zaskarżonej, w omawianej części, czynności prawnej. Przeciwnie z pełną premedytacją zostały zlekceważone, o czym świadczy opisane wyżej stanowisko Prezydenta Miasta (...). Z przedstawionych względów, w ocenie Sądu Apelacyjnego, o ile nie podzieli się poglądu , że zaskarżona czynność (w omawianej części) jest nieważna z przyczyn objętych dyspozycją art. 58 § 1 kc to przyjąć trzeba , iż ma ona swoją podstawę w art. 58 § 2 kc.

Mając na uwadze przedstawione rozważania, apelacja jako pozbawiona uzasadnionych podstaw podlegała oddaleniu – art. 385 kpc. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z jego wynikiem – art. 98 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc i art. 391 § 1 kpc.

| | | |
|-------------------------------------|------------------|---------------------------|
| SSO del. Aneta Pieczyrak-Pisulińska | SSA Roman Sugier | SSA Małgorzata Wołczańska |
|-------------------------------------|------------------|---------------------------|