

Sygn. akt I ACa 1027/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 marca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Zofia Kawińska-Szwed
Sędziowie :	SA Joanna Naczyńska (spr.) SA Ewa Solecka
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 9 marca 2016 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa R. K. i P. K.

przeciwko Gminie Miasta (...) i (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w T.

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanej Gminy Miasta (...)

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 9 lipca 2015 r., sygn. akt I C 215/14

1) oddała apelację;

2) zasądza od pozwanej Gminy Miasta (...) na rzecz powodów solidarnie 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Ewa Solecka	SSA Zofia Kawińska-Szwed	SSA Joanna Naczyńska
-----------------	--------------------------	----------------------

Sygn. akt I ACa 1027/15

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z 9 lipca 2015r. Sąd Okręgowy w Katowicach ustalił, że umowa zawarta w formie aktu notarialnego pomiędzy pozwanymi Gminą Miasta (...) a (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w T. w dniu 15 czerwca

1998r. przed notariuszem M. K. prowadzącą Kancelarię Notarialną w M., wpisana do Repertorium (...) Nr (...) – jest nieważna w części obejmującej wniesienie przez Gminę Miasta (...) na rzecz spółki (...) aportu rzeczowego w postaci nieruchomości położonej w T. (obręb P.) oznaczonej aktualnie numerem (...) o powierzchni 1 488m<sup>(2)</sup> i objętej aktualnie księgą wieczystą Sądu Rejonowego w T. Nr (...). Nadto zasądził od pozwanych na rzecz powodów R. K. i P. K. solidarnie 3.209,50zł z tytułu kosztów sądowych i 7.217zł z tytułu kosztów zastępstwa procesowego oraz nakazał pobrać solidarnie od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Katowicach 13.000zł z tytułu kosztów sądowych.

Rozstrzygnięcie to Sąd Okręgowy podjął po ustaleniu, iż powodowie R. i P. K. są następcami prawnymi (spadkobiercami) poprzednich właścicieli nieruchomości objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego w T. Nr (...), oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 1 488m<sup>(2)</sup>. Nieruchomość ta w 1974r. została wywłaszczona przez Państwo Polskie - Okręgową (...) w T. w trybie ustawy z 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, na cele realizacji osiedla (...) i (...) w T.. Północna część tej nieruchomości miała zostać przeznaczona „pod zielenią wysoką parkową towarzyszącą ciągowi pieszemu”, a południowa - „pod zielenią niską i zagospodarowanie towarzyszące obiektowi szkoły środowiskowej”. Decyzją Wojewody (...) nr (...) z 8 lutego 1991r. właścicielem przedmiotowej nieruchomości stała się pozwana Gmina. Uchwałą numer (...) z 23 kwietnia 1998 r. Rada Miejska w T. wyraziła zgodę na utworzenie przez (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą (...), a nadto postanowiła wnieść do spółki w formie aportu niepieniężnego nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy położone w centrum miasta, w tym opisaną wyżej nieruchomość. 15 czerwca 1998r. pozwana Gmina mocą notarialnej umowy Rep. (...) numer (...) przeniosła na rzecz pozwanej spółki (...) między innymi przedmiotową nieruchomość. Wnioskiem z 7 maja 2012r., a następnie z 22 kwietnia 2013r. powodowie na podstawie art.136 ust.3 u.g.n. zwrócili się do Prezydenta Miasta (...) o zwrot tej nieruchomości. W październiku 2013r. przedstawiciele pozwanych i powodowie dokonali oględzin działki nr (...) i ustalili, że pozostaje ona niezabudowana, jest porośnięta trawą i, że znajduje się na niej studzienka kanalizacyjna. Pismem z 22 listopada 2013r. Prezydent Miasta (...) zawiadomił powodów, że ze względu na zmianę właściciela nieruchomości zachodzi konieczność rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego, jakim jest kwestia stwierdzenia nieważności przez Sąd powszechny aktu notarialnego Rep. (...) nr (...) z 15 czerwca 1998r. Z opinii biegłego rzeczoznawcy (...) Izby (...) wynika, że działka nr (...) pozostaje niezagospodarowana i stanowi otwarty, porośnięty w większości trawą, zielony teren nieurządzony, a zatem nie służy celom wywłaszczenia.

Poddając powyższe ustalenia ocenie prawnej, Sąd Okręgowy uznał, że powodowie mają interes prawny, o którym mowa w art. 189 k.p.c. w żądaniu ustalenia nieważności umowy z 15 czerwca 1998r. Powołując treść przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (dalej u.g.n.), w brzmieniu obowiązującym 15. czerwca 1998r., stwierdził iż art. 136 ust.1 zakazuje przeznaczania wywłaszczonej nieruchomości na cel inny niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, chyba że wywłaszczony właściciel albo jego następca prawny nie złoży wniosku o zwrot tej nieruchomości, a art. 136 ust.2 nakłada na właściwy organ obowiązek zawiadomienia poprzedniego właściciela nieruchomości albo jego następcy prawnego o zamiarze użycia wywłaszczonej nieruchomości lub jej części na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, informując równocześnie o możliwości żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Sąd Okręgowy stwierdził, iż umowa z 15 czerwca 1998r. została zawarta przez pozwane z naruszeniem wskazanych wyżej przepisów, ponieważ działka nr (...) nie została wykorzystana na potrzeby, na które została wywłaszczona, a powodowie nie zostali zawiadomieni o możliwości złożenia wniosku o zwrot nieruchomości zgodnie z art. 136 ust. 2 u.g.n. Sąd Okręgowy uznał, iż z tej przyczyny umowa rozporządzająca tą działką (przez wniesienie jej jako aportu rzeczowego do pozwanej spółki) stanowi czynnością prawną sprzeczną z ustawą w rozumieniu art. 58§1 k.c. i jako taka pozostaje nieważna od chwili jej dokonania. O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o art. 98 k.p.c. oraz § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, a o kosztach sądowych, od uiszczenia których powodowie byli zwolnieni - w oparciu o art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od wyroku wywiodła pozwana Gmina, zarzucając Sądowi Okręgowemu naruszenie prawa procesowego mające wpływ na treść wyroku, tj. art. 233§1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny dowodów i oddalenie

wniosku dowodowego pozwanej o przeprowadzenie wizji lokalnej na spornej nieruchomości w czerwcu, przy jednoczesnym stwierdzeniu, że na nieruchomości nie został zrealizowany cel wywłaszczenia; art. 355§1 k.p.c. poprzez nie orzeczenie o umorzeniu postępowania w zakresie, w jakim cofnięty został pozew; a także art. 98 i 100 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie faktu, iż pozwana przegrała proces co do nieznaczej części żądania, a mimo to, została obciążona kosztami postępowania w całości. Nadto zarzuciła naruszenie prawa materialnego, tj. art. 136 u.g.n. w zw. z art. 58 § 1 k.c. poprzez stwierdzenie nieważności umowy zawartej przez pozwane w dniu 15 czerwca 1998r., podczas gdy art. 136 u.g.n. sankcji takiej nie przewiduje. W oparciu o powyższe zarzuty, domagała się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez oddalenia powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu za obie instancje. Z ostrożności procesowej, na wypadek oddalenia apelacji, wniosła o uzupełnienie wyroku i orzeczenie o umorzeniu postępowania w części, w jakiej pozew został cofnięty, a w konsekwencji także o zmianę rozstrzygnięcia o kosztach procesu przez zasądzenie na rzecz skarżącej 7.217zł z tytułu kosztów zastępstwa procesowego oraz odstąpienie od obciążenia jej nieuiszczonymi kosztami sądowymi w kwocie 13.000zł.

Pozwana spółka (...) przyłączyła się do apelacji. Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji, jako bezzasadnej i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:**

Ustalenia faktyczne przyjęte przez Sąd Okręgowy za podstawę rozstrzygnięcia były prawidłowe, znajdowały one pełne odzwierciedlenie w wynikach postępowania dowodowego. Sąd Apelacyjny ustalenia te podzielił i przyjął za własne, uzupełniając je jedynie o okoliczności dodatkowe, związane z genezą utworzenia spółki (...). Mianowicie, Sąd Apelacyjny ustalił iż w dniu 20 lutego 1998r., w czasie obrad Rady Miejskiej w (...) nad podjęciem uchwały o utworzeniu spółki (...) i wniesieniu do niej aportem nieruchomości, które zostały wywłaszczone, radny H. M. wystąpił przeciwko, wskazując że takie działanie uniemożliwi w przyszłości „prawowitym właścicielom odzyskanie swoich gruntów.” Argument ten był przedmiotem dyskusji. Prezydent Miasta (...), w odpowiedzi na interpelację radnej B. K., w piśmie z 18 lutego 2008r. oświadczył m.in., że „powołanie spółki (...) oprócz celu zagospodarowania centrum miasta stanowiło próbę powstrzymania narastających roszczeń byłych prywatnych właścicieli gruntów o ich zwrot.” (dowody: protokół Rady Miejskiej w (...) z dnia 20 lutego 1998r. oraz pismo Prezydenta Miasta (...) z 18 lutego 2008r. znajdujące się w aktach Sądu Apelacyjnego w Katowicach o sygn. I ACa 889/15, kopie – k. 389-394).

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów procesowych, Sąd Apelacyjny stwierdza, iż faktu niezagospodarowania nieruchomości zgodnie z celem wywłaszczenia nie byłyby w żaden sposób wzruszyć ponowne oględziny spornej nieruchomości dokonane w czerwcu. Biegła sądowa - urbanista dokonała oględzin w marcu, gdy na działce nie zalegał śnieg, a trawa już się zieleń, co dokumentują wykonane przez biegłą fotografie obrazujące stan nieruchomości. Twierdzenie apelującej, że „o tej porze roku, trudno jest stwierdzić, czy teren zielony jest zagospodarowany, czy też stanowi nieużytek”, nie znajduje racjonalnych podstaw, zwłaszcza jeśli zestawić je z celem wywłaszczenia, którym było przeznaczenie północnej części działki pod zieleń wysoką parkową, towarzyszącą ciągowi pieszemu (nasadzenia drzewami), a południowej- pod zieleń niską i zagospodarowanie towarzyszące obiektowi szkoły środowiskowej), w sytuacji, gdy na nieruchomości nie rośnie żadne drzewo, krzew, czy inna niż trawa zieleń niska i brak jest innych oznak zagospodarowania nieruchomości, np. wytyczenia alejek „ciągu pieszego”, ustawienia ławek, placu zabaw czy innych obiektów służących mieszkańcom osiedla (szkoła środowiskowa nie została wybudowana). W tym stanie rzeczy oddalenie wniosku o oględziny spornej nieruchomości w czerwcu (czyli trzy miesiące później) nie stanowi naruszenia przepisów procesowych, w tym art. 233§1 k.p.c. Przeciwnie oddalenie tego wniosku znajdowało podstawę prawną w regulacji art. 227 k.p.c. i art. 286 k.p.c., ponieważ trafną była konkluzja Sądu Okręgowego, że dowód ten – w kontekście treści rzetelnej, miarodajnej i rozwiewającej wszelkie wątpliwości opinii biegłego urbanisty, podbudowanej dokumentacją fotograficzną – był zbędny i nie wniosłby niczego nowego do sprawy.

Nie mógł odnieść skutku również zarzut naruszenia art. 355§1 k.p.c., którego zdaniem apelującej, Sąd Okręgowy dopuścił się pomijając w wyroku rozstrzygnięcie o umorzeniu postępowania w zakresie, w jakim – zdaniem skarżącej – w sposób dorozumiany powodowie częściowo cofnęli pozew - pismem z 17 września 2014r. Gdyby w istocie Sąd

Okręgowy nie orzekł o całości żądania powodów, do czego był obowiązany i co powinien był wyrazić w sentencji zaskarżonego wyroku (art. 325 k.p.c. in fine), to sytuacja taka uprawniałaby obydwie strony – stosownie do art. 351 § 1 k.p.c. – do złożenia w przewidzianym ku temu terminie wniosku o uzupełnienie wyroku i dopiero decyzja Sądu pierwszej instancji podjęta w następstwie rozpoznania takiego wniosku mogłaby być przedmiotem ewentualnej kontroli odwoławczej, w toku której zarzut naruszenia przepisu z art. 355 § 1 k.p.c. mógłby zostać merytorycznie rozpatrzony (notabene w drodze zażalenia, a nie apelacji). Apelująca nie może domagać się kontroli instancyjnej orzeczenia nieistniejącego. Niemniej Sąd Apelacyjny stwierdza, gdyż ma to znaczenia dla oceny trafności zarzutu naruszenia przepisów z art. 98 i 100 k.p.c. - iż do naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisu z art. 355§1 k.p.c. nie doszło. Roszczenie procesowe powodów (żądanie pozwu) pozostawało niezmiennie w toku postępowania, nie doszło do jego ograniczenia (częściowego cofnięcia pozwu), zaś pismo z 17 września 2014r. stanowiło jedynie sprecyzowanie żądania pozwu. Do takich wniosków uprawnia treść uzasadnienia pozwu oraz podana wartość przedmiotu sporu, odpowiadająca orientacyjnie wartości rynkowej spornej nieruchomości. W konsekwencji, nie znajduje racji stanowisko apelującej, iż powodowie wygrali sprawę tylko w 5%, co powinno przełożyć się na rozstrzygnięcie o kosztach procesu w sposób przewidziany dyspozycją art. 100 k.p.c. Skoro powodowie wygrali sprawę w całości, zatem rozstrzygnięcie o kosztach procesu, podjęte przez Sąd Okręgowy nie narusza art. 98 § 1 i 3 k.p.c. (poprzez jego zastosowanie), ani też art. 100 k.p.c. (poprzez jego niezastosowanie).

Zgodzić się natomiast należy z apelującą, iż umowa z 15 czerwca 1998r. nie narusza formalnie żadnego przepisu prawa, ponieważ została zawarta przez uprawnione podmioty, w przewidzianej prawem formie, a jej treść nie narusza zasady swobody umów. Konstatacja ta nie mogła jednak – w realiach niniejszej sprawy – wzruszyć trafności zaskarżonego wyroku. Umowa ta, w ocenie Sądu Apelacyjnego, została bowiem zawarta w celu obejścia ustawy (w szczególności przepisu z art. 136 ust. 3 u.g.n.), a nadto jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Taki stan rzeczy pociąga za sobą bezwzględna (ze skutkiem ex tunc) nieważność przedmiotowej czynności prawnej. Czynnością prawną, mającą na celu obejście ustawy jest czynność prawna, która formalnie nie narusza żadnego ustawowego zakazu, dokonana zostaje jednak po to, aby osiągnąć cel, stojący w sprzeczności z przepisem ustawy. Trafnie istotę tego rodzaju czynności ujął Sąd Apelacyjny w Łodzi stwierdzając, iż: „obejście ustawy to zachowanie podmiotu prawa, który napotykać prawny zakaz dokonania określonej czynności prawnej "obchodzi" go w ten sposób, że dokonuje innej niezakazanej formalnie czynności w celu osiągnięcia skutku związanego z czynnością zakazaną, a tym samym sprzecznego z prawem.” (wyrok SA w Łodzi z 15.03.2015r. sygn. III AUa 504/14, podobnie wypowiedział się Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z 19.03.2013r. sygn. III AUa 178/13). Poza sporem pozostaje, iż celem regulacji art. 136 ust. 1-3 u.g.n. jest umożliwienie właścicielowi wywłaszczonej nieruchomości lub jego następcy prawnemu uzyskania zwrotu tej nieruchomości w przypadku zmiany celu na jaki dokonano wywłaszczenia. Art. 136 ust. 1 u.g.n. uniemożliwia „właściwemu organowi” zmianę tego celu bez zgody poprzedniego właściciela nieruchomości lub jego następcy, a art. 136 ust. 2 u.g.n. nakłada na „właściwy organ” obowiązek powiadomienia właściciela o zamiarze przeznaczenia nieruchomości na inny cel, z kolei art. 136 ust. 3 u.g.n. uprawnia właściciela lub jego następcę do żądania zwrotu nieruchomości, która stała się zbędna ze względu na określony w decyzji wywłaszczeniowej cel. Dopelnieniem przedmiotowej regulacji jest art. 136 ust. 5 u.g.n., który ustanawia 3-miesięczny termin zawity do skorzystania z uprawnienia określonego w art. 136 ust. 3 u.g.n. Organy pozwanej Gminy - Rada Miasta i Prezydent, podejmując decyzję o utworzeniu pozwanej Spółki i wniesieniu do niej aportem wywłaszczonych nieruchomości, w tym nieruchomości, której właścicielami byli poprzednicy prawni powodów mieli świadomość tego, że podejmują czynności, które uniemożliwią osobom uprawnionym odzyskanie wywłaszczonych nieruchomości. Taki cel został wprost wyartykułowany w piśmie Prezydenta Miasta (...) z 18 lutego 2008r., stanowiącym odpowiedź na interpelację radnej. Uchwycił go również jeden z radnych w trakcie obrad Rady Miejskiej w dniu 20 lutego 1998r. Na skutek zawarcia ww. umowy doszło więc do świadomego pozbawienia powodów uprawnienia z art. 136 ust. 3 u.g.n. Dokonano tego poprzez czynność prawną formalnie zgodną z prawem, której jednak bezpośrednim celem i skutkiem było obejście wskazanych wyżej przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Czynność taką – stosownie do dyspozycji przepisu z art. 58§1 k.c. - zakwalifikować należało jako bezwzględnie nieważną od samego początku i na tej podstawie uwzględnić powództwo. Niezależnie od tego, umowa pozwanych zawarta 15. czerwca 1998r. była także sprzeczna z zasadami współżycia społecznego w rozumieniu art. 58 § 2 k.c. Dokonana została bowiem w wyniku zmyślenia pozwanych, po to aby uniemożliwić powodom realizację ich prawa, będącego pochodną prawa własności, a inicjatorem

dokonania czynności był podmiot publicznoprawny, którego wiąże zasada legalizmu wyartykułowana w przepisach Konstytucji RP (art. 7) oraz Kodeksu postępowania administracyjnego (art. 6).

Z tych to też przyczyn, Sąd Apelacyjny uznał, iż zarzuty apelacji nie są w stanie wzruszyć trafności zaskarżonego wyroku. Konkluzje te legły u podstaw oddalenia apelacji - w oparciu o art. 385 k.p.c., jako bezzasadnej. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 i § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013r. poz. 490 ze zm.).

SSA Ewa Solecka SSA Zofia Kawińska-Szwed SSA Joanna Naczyńska