

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 maja 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Hanna Nowicka de Poraj
Sędziowie:	SSA Sławomir Jamróg SSO del. Izabella Dyka (spr.)
Protokolant:	sekr.sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 15 maja 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa J.P.

przeciwko K. H.

o stwierdzenie nieważności czynności prawnej ewentualnie o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 29 października 2014 r. sygn. akt I C 1188/08

1. zmienia zaskarżony wyrok przez nadanie mu treści:

„I. oddala powództwo,

II. nie obciąża powódki kosztami procesu,

III. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz adwokata W. H. kwotę 8.856 zł (osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt sześć złotych), w tym 1.656 zł podatku od towarów i usług, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu”;

2. oddala apelację powódki;

3. nie obciąża powódki kosztami postępowania apelacyjnego;

4. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz adwokata W. H. kwotę 6.642 zł (sześć tysięcy sześćset czterdzieści dwa złote), w tym 1.242 zł podatku od towarów i usług,

tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I ACa 293/15

Uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie

z dnia 15 maja 2015 r.

Powódka J. P. w pozwie skierowanym przeciwko (...)Włoskiej Fundacji (...) w K. w likwidacji (dalej w tekście: (...)Włoska Fundacja im. Św. R.) oraz przeciwko K. H. wniosła o uznanie za bezskuteczną umowy przeniesienia własności działki o dawnym numerze 7/8 o powierzchni 800 m⁽⁽²⁾⁾, obręb (...) jedn. ewid. (...) m. K., która weszła obecnie w skład działki nr (...), przez (...)Włoską Fundację im. Św. R. rzecz K. H., zawartej w dniu 26 września 2007 r. oraz o zasądzenie kosztów procesu.

Na uzasadnienie swojego żądania podniosła, że w 1976 r. nieruchomości położona w K., składająca się z działki o dawnym numerze (...) stanowiącą jej własność, została wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa na cel budowy Szpitala im. (...) w K.-P., na podstawie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości. W dniu 21 września 1998 r. przedmiotowa działka o dawnym numerze (...) o pow. 800 m⁽⁽²⁾⁾, wchodząca obecnie w skład działki nr (...) o pow. 5.650 m⁽⁽²⁾⁾, została przekazana przez Skarb Państwa na rzecz (...) Fundacji im. Św. R.. W wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 12 sierpnia 2005 r., w dniu 26 września 2007 r., własność działki nr (...), wraz z wchodzącą w jej skład działką nr (...) została przeniesiona przez (...)Włoską Fundację im. Św. R. na rzecz K. H. (Rep. A Nr (...)). Powódka wskazała, że przysługuje jej, jako poprzedniemu właścicielowi, żądanie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, która stała się zbędna na cel wywłaszczenia, a to wobec spełnienia przesłanek przewidzianych w art. 137 ust. 1 pkt 2 ustawy w dniu 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zdaniem powódki zawarcie powyższej umowy czyni niemożliwym zwrot niewykorzystanej na cel wywłaszczenia działki o dawnym numerze (...) na jej rzecz.

Jako podstawę prawną swojego żądania powódka podała art. 59 k.c., wskazując przy tym, że strony zaskarżonej umowy wiedziały o roszczeniu powódki o zwrot przedmiotowej nieruchomości, o czym świadczą m.in. zapisy w akcie notarialnym z dnia 26 września 2007 r. (Rep. Nr (...)), w którym wskazano na wzmiankę w księdze wieczystej nr (...) dotyczącej wniosku złożonego przez powódkę J.P. o dokonanie wpisu ostrzeżenia o toczących się postępowaniach o zwrot wywłaszczonych (nabytych) nieruchomości, w tym działki nr (...).

Pozwany K. H. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa, jako całkowicie niezasadnego oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania.

Pozwany zarzucił, że powódka nie posiada legitymacji do wytoczenia powództwa, gdyż nie wiąże jej jakikolwiek stosunek cywilnoprawny - roszczenie z którąkolwiek ze stron umowy z dnia 26 września 2007 r. Powódka bowiem opiera swoje roszczenie na fakcie, iż przysługuje jej uprawnienie do żądania zwrotu nieruchomości przez Skarb Państwa. Zdaniem pozwanego uprawnienia, jakie przysługują powódce względem Skarbu Państwa nie mają znaczenia dla jego majątku, ani majątku pozwanej (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R., ani też dalszych umów dotyczących przedmiotowej nieruchomości. Roszczenie powódki o zwrot nieruchomości nie wynika z żadnej czynności cywilnoprawnej, co jest konieczną przesłanką możliwości skorzystania z roszczenia z art. 59 k.c. Dodatkowo uznanie umowy z dnia 26 września 2007 r. za bezskuteczną w stosunku do powódki, nie uczyni zadość jej uprawnieniu do żądania zwrotu nieruchomości. Swoje stanowisko pozwany podtrzymał w piśmie z dnia 9 kwietnia 2009 r. wskazując, iż Skarb Państwa nie jest już właścicielem przedmiotowej nieruchomości, a powódka utraciła już legitymację do wniesienia przedmiotowego powództwa. Powołał się na treść art. 33 k.c., zgodnie z którym osobowość prawna Skarbu Państwa nie jest tożsama z Fundacją, a na podstawie art. 34 k.c. Skarb Państwa jest w stosunkach cywilnoprawnych podmiotem praw i obowiązków, które dotyczą mienia państwowego, a nie należącego do innych, państwowych osób prawnych.

Strona pozwana (...)Włoska Fundacja im. Św. R. wnosząc o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki kosztów postępowania podniosła, że postępowanie to nie doprowadzi do tego, że własność wywłaszczonej działki stanie się na powrót własnością Skarbu Państwa, czy jednostki samorządu terytorialnego. Przeniesienie własności dawnej działki nr (...) na rzecz (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. spowodowało skutek w tej postaci, że przedmiotowe działki nie stanowią już własności Skarbu Państwa, czy jednostki samorządu terytorialnego, a przez to zwrot poprzedniemu właścicielowi jest niemożliwy.

Nadto pozwana Fundacja podniosła, że na części nieruchomości będących jej własnością, zostały wybudowane kompleksy budynków służących opiece zdrowotnej. Wskazała także, że umowa przeniesienia własności z dnia 26 września 2007 r. między (...)Włoską Fundacją im. Św. R. a K. H. została zawarta na podstawie uchwały nr(...)Komisji Rewizyjnej (...) Włoskiej Fundacji im. Św. R. z dnia 4 kwietnia 2005 r., a środki uzyskane ze sprzedaży tej nieruchomości są przeznaczone na realizację celów Fundacji.

Pozwana zarzuciła również, że w niniejszej sprawie może zachodzić powaga rzeczy osądzonej wobec sprawy o sygn. akt I C 893/02.

W piśmie datowanym na 29 maja 2013 r. powódka zmieniła powództwo i wniosła o ustalenie nieważności umowy przeniesienia własności z dnia 26 września 2007 r., rep. A nr (...), ewentualnie o uznanie niniejszej umowy za bezskuteczną w stosunku do powódki.

W odpowiedzi na zmienione żądanie strona pozwana (...)Włoska Fundacja im. Św. R. wniosła o oddalenie powództwa o ustalenie nieważności spornej umowy, podtrzymując jednocześnie stanowisko w przedmiocie oddalenia powództwa o uznanie spornej umowy za bezskuteczną wobec powódki oraz o zasądzenie kosztów postępowania. W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwana Fundacja podniosła, iż przedmiotowa umowa nie jest sprzeczna z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także zakwestionowała interes prawny powódki w odniesieniu do części przedmiotu umowy.

W datowanym na 9 października 2013 r. pozwany K. H. wniosł o oddalenie powództwa o stwierdzenie nieważności umowy i zasądzenie kosztów postępowania.

Ostatecznie pismem wniesionym w dniu 18 listopada 2013 r. (k. 504-505) powódka zmodyfikowała żądanie pozwu i wniosła o ustalenie nieważności umowy przeniesienia własności z dnia 26 września 2007 r. (rep. A nr (...)), w części dotyczącej dawnej działki nr (...) o pow. 800 m², wchodzącej obecnie w skład działki nr (...), objętej księgą wieczystą KW nr (...) – zgodnie z mapą stanu prawnego z dnia 3 października 2000 r. sporządzoną przez geodetę uprawnionego mgr inż. M. W., ewentualnie o uznanie wyżej wymienionej umowy w opisanym zakresie za bezskuteczną w stosunku do powódki, a także przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej.

Wyrokiem z dnia 29 października 2014 r. Sąd Okręgowy w Krakowie (sygn. akt I C 1188/08) oddalił powództwo o ustalenie nieważności umowy przeniesienia własności (pkt I), uznał umowę z dnia 26 września 2007 r., zawartą w formie aktu notarialnego Rep A nr(...), za bezskuteczną w stosunku do powódki J. P. w części dotyczącej przeniesienia własności części działki nr (...) obręb (...) jedn. ewid. (...) m. K. w granicach wywłaszczonej działki nr (...) obręb(...). dz. adm. (...) o powierzchni 800 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy dla (...)w K. prowadzi księgę wieczystą nr (...)- zgodnie z mapą stanu prawnego z dnia 3 października 2000 r., Lp. (...) . rob (...) sporządzoną przez geodetę mgr inż. M. W. (pkt II), oddalił dalej idące żądanie pozwu (pkt III), zasądził od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz adwokata W. H. kwotę 4 428 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (pkt IV), nakazał pobrać od pozwanego K. H. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 4 428 zł tytułem zwrotu wydatków, odstępując od obciążenia go pozostałymi kosztami postępowania (pkt V) oraz zasądził od powódki na rzecz pozwanego koszty postępowania w kwocie 7 217 zł (pkt VI).

Ustalając stan faktyczny, jako niesporne Sąd I instancji przyjął, że wnioskiem z dnia 11 maja 2000 r. powódka na drodze postępowania administracyjnego wystąpiła o zwrot wywłaszczonych nieruchomości, w tym działki nr (...) o pow. 800 m⁽⁽²⁾⁾, obręb(...) jedn. ewid.(...), m. K..

Prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 21 maja 2003 r., do sygn. I C 893/02, zostało oddalone powództwo J. P. przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...), Ministrowi Skarbu Państwa i (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. o stwierdzenie nieważności umowy z dnia 21 września 1998 r. (Rep. A. (...)) w przedmiocie przekazania nieruchomości przez Skarb Państwa na rzecz (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R..

Prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 22 sierpnia 2006 r., do sygn. I C 1676/03, zostało oddalone powództwo J. W. przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...), Ministrowi Skarbu Państwa i (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. o stwierdzenie nieważności umowy z dnia 21 września 1998 r. (Rep. A. (...)) w przedmiocie przekazania nieruchomości przez Skarb Państwa na rzecz (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R..

Dalej Sąd Okręgowy wskazał, że bezsporne było również postawienie w stan likwidacji (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. zgodną decyzją Fundatorów z dnia 27 stycznia 2005 r. i wykreślenie jej z rejestru w dniu 23 października 2013 r.

Decyzją z dnia 20 lutego 2009 r. Prezydent Miasta K. orzekł o odmowie zwrotu powódce części działek nr (...) obr. (...) jedn. ewid.(...)m. K., odpowiadającej wywłaszczonym dawnym działkom nr (...).

Na skutek odwołania powódki od tej decyzji decyzją z dnia 22 maja 2009 r., Wojewoda (...) orzekł o utrzymaniu w mocy zaskarżonej decyzji podtrzymując stanowisko organu I instancji, zgodnie z którym nie jest obecnie możliwy zwrot tej nieruchomości z uwagi na fakt, iż nieruchomość ta nie pozostaje we władaniu Skarbu Państwa, a czynności zmierzające do odzyskania własności tej nieruchomości nie doprowadziły do odzyskania w/w prawa przez Skarb Państwa.

Wyrokiem z dnia 25 września 2009 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny, do sygn. II SA / Kr 1147/09, w sprawie ze skargi J.P. na decyzję Wojewody (...) z dnia 22 maja 2009 r., nr (...) w przedmiocie odmowy zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, uchylił zaskarżoną decyzję i poprzedzającą ją decyzję organu I instancji. W uzasadnieniu tego wyroku WSA wskazał, że fakt świadomego wyzbycia się własności tej wywłaszczonej nieruchomości, która stała się w świetle art. 136 i 137 u.g.n. zbędna na cel wywłaszczenia po wejściu w życie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. u.g.n., tj. po 1 stycznia 1998 r., bez zastosowania procedury o której mowa w art. 136 ust. 2 u.g.n., był aktem jawnie sprzecznym z obowiązującym porządkiem prawnym, a konsekwencje takiego bezprawnego działania organów administracji w żadnym razie nie mogą dotyczyć osób, które mają zasadne roszczenie o zwrot nieruchomości. Dalej WSA wskazał, że organ administracji powinien zawiesić postępowanie w sprawie zwrotu nieruchomości, podjąć wszelkie dopuszczalne środki prawne do odzyskania własności nieruchomości, a po odzyskaniu nad nią władztwa, podjąć zwieszony postępowanie i uruchomić procedurę zwrotu nieruchomości na rzecz osób uprawnionych, w tym powódki.

Wyrokiem z dnia 17 lutego 2012 r. Naczelny Sąd Administracyjny, do sygn. I OSK 1952/11, oddalił skargę kasacyjną Wojewody (...) od wyroku WSA w Krakowie z dnia 25 września 2009 r.

Ponadto podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne. Powódka J. P. w dniu 4 sierpnia 1983 r. sprzedała Skarbowi Państwa na podstawie art. 6 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości działkę nr (...) za cenę 166.600 zł pod budowę Szpitala (...)(...)w P. w K..

W dniu 31 stycznia 1997 r. została powołana fundacja (...). R., której celem było m.in. utworzenie i prowadzenie Ośrodka (...). R. oraz Szpitala im. (...). R. w K.. Jednym z fundatorów tej fundacji był Skarb Państwa, reprezentowany przez Wojewodę (...), który zobowiązał się do przekazania na rzecz fundacji tytułem jej majątku szeregu nieruchomości, w tym wywłaszczonej działki nr (...).

Umową z dnia 21 września 1998 r. wyżej wymieniona nieruchomości została przekazana przez Skarb Państwa na (...). R. tytułem wkładu na cele fundacji.

Ponadto Sąd Okręgowy ustalił, że zgodnie z zatwierdzonym przez fundatorów, w tym Skarbu Państwa, planem majątek Fundacji miał być w całości sprzedany. W czasie postępowania likwidacyjnego (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. w II kwartale 2005 r. doszło do dwóch spotkań likwidatora z pełnomocnikami osób wywłaszczonych, w tym powódki, które ubiegały się o zwrot nieruchomości.

Sąd I instancji stwierdził również, że likwidator poinformował o zamiarze sprzedaży tych nieruchomości i ogłoszeniu w tym celu publicznego przetargu (co faktycznie nastąpiło). W czasie tych spotkań padła propozycja, aby wywłaszczone osoby otrzymały część sumy uzyskanej przez fundację ze sprzedaży nieruchomości. Nie była przedstawiona propozycja, aby właściciele wywłaszczonych nieruchomości je odkupili, gdyż nie została podjęta przez fundatorów stosowna uchwała w tym przedmiocie. Powódka nie otrzymała w trakcie postępowania likwidacyjnego fundacji żadnej rekompensaty za wywłączoną nieruchomość. Strony nie doszły do porozumienia, bowiem właściciele wywłaszczonych nieruchomości konsekwentnie domagali się ich zwrotu.

Ustalił wreszcie Sąd Okręgowy, że po ogłoszeniu przez likwidatora (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. publicznego przetargu na sprzedaż nieruchomości, powołaniu stosownej Komisji i przyjęciu ofert została wybrana oferta pozwanego K. H., z którym została zawarta notarialna umowa przedwstępna. W wykonaniu przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 12 sierpnia 2005 r., w dniu 26 września 2007 r. własność działki nr (...), wraz z wchodzącą w jej skład działką o dawnym numerze (...) została przeniesiona przez (...)Włoską Fundację im. Św. R. na rzecz K. H. (Rep. A Nr (...)).

Oprócz tego Sąd Okręgowy ustalił, że w dacie sprzedaży nieruchomości w dziale (...) księgi wieczystej wpisana była wzmianka dotycząca wniosku złożonego przez powódkę o dokonanie ostrzeżenia o toczących się postępowaniach: cywilnym przed Sądem Okręgowym w Krakowie, sygn. I C 1676/03 i przed Sądem Apelacyjnym w Krakowie, sygn. I ACa 475/07 o unieważnienie umowy Rep. A (...)z dnia 21 września 1998 r. (przenoszącej własność nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...)) oraz administracyjnym o zwrot wywłaszczonych (nabytych) działek o dawnych numerach(...) (część), (...) (część) wchodzących w skład obecnych działek nr (...).

Przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości dokonano na podstawie uchwały Nr(...)Komisji Rewizyjnej Fundacji z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie zatwierdzenia planu sprzedaży nieruchomości Fundacji.

Ustalił w końcu Sąd I instancji, że uzyskane w postępowaniu likwidacyjnym Fundacji środki ze sprzedaży nieruchomości służyły na pokrycie kosztów likwidacji, w tym funkcjonowania Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej, który prowadził działalność w jednym odremontowanym obiekcie znajdującym się na działkach przekazanych Fundacji przez Skarb Państwa.

Postanowieniem z dnia 18 grudnia 2013 r. Sąd Okręgowy umorzył postępowanie w stosunku do (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. z uwagi na jej wykreślenie z rejestru stowarzyszeń.

Oceniając zgromadzony materiał dowodowy Sąd Okręgowy wskazał, że stan faktyczny sprawy w istocie był niesporny, a został ustalony w oparciu o dokumenty urzędowe i prywatne, których autentyczność i prawdziwość nie budziła wątpliwości Sądu. Nadto Sąd I instancji oparł się na zeznaniach świadków: J. H., M. K. i L. W.. Zeznania tych świadków Sąd Okręgowy uznał za wiarygodne, z tego względu, że były one ze sobą zbieżne i wzajemnie się uzupełniały, a także częściowo znajdowały potwierdzenie w dokumentach. Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na występującą w nich różnicę dotyczącą kwestii, od kogo pochodziła inicjatywa spotkań likwidatora Fundacji i pełnomocników osób wywłaszczonych oraz złożonych w ich trakcie propozycji. Sąd I instancji pominął dowód z zeznań świadków M. Ł. i M. S. na okoliczność ustalenia, że fundacja nie kontynuowała rozpoczętej przez Skarb Państwa realizacji obiektów, a tylko zleciła opracowanie projektu w części dotyczącej projektu adaptacji części rozpoczętego obiektu, uznając go za zbędny w świetle prawomocnego wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z dnia 25 września 2009 r.

W swych rozważaniach prawnych Sąd Okręgowy wskazał na przepis art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 115, poz. 2603 z późn. zm., dalej w tekście „u.g.n.”) i art. 137 u.g.n. Odwołując się do tych przepisów Sąd I instancji uznał, że wyzbycie się przez Skarb Państwa własności wywłaszczonej nieruchomości poprzez wniesienie jej jako wkładu na majątek pozwanej Fundacji bez zastosowania procedury z art. 136 ust. 2 u.g.n. było sprzeczne z porządkiem prawnym, a konsekwencje takiego działania organów administracji nie mogą dotyczyć osób którym przysługują roszczenia.

W ocenie Sądu Okręgowego istotne znaczenie miało uprawomocnienie się wyroków Sądu Okręgowego w Krakowie do sygn. I C 893/02 i I C 1676/03, oddalających powództwa J. Pasięki i (...) przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...), Ministrowi Skarbu Państwa i (...) Włoskiej Fundacji im. Św. R. o stwierdzenie nieważności umowy z dnia 21 września 1998 r. (Rep. A. (...)) w przedmiocie przekazania nieruchomości przez Skarb Państwa na rzecz (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R..

Ponadto Sąd I instancji odniósł się do przepisu art. 229 u.g.n., który określa przypadki, kiedy roszczenie o zwrot nieruchomości nie przysługuje i stwierdził, że przedmiotowe nieruchomości zostały wniesione przez Skarb Państwa, tytułem wkładu do (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. oraz aktem darowizny na rzecz tejże Fundacji, a zatem roszczenie o zwrot przedmiotowej nieruchomości, przysługujące powódce nie wygasło na podstawie art. 136 ust. 5 u.g.n., ani też nie jest wyłączone z mocy art. 229 u.g.n.

Sąd I instancji podkreślił, że materialną przesłanką zwrotu wywłaszczonej nieruchomości na rzecz byłego właściciela jest zbędność nieruchomości na cel wywłaszczenia, lecz wymogu takiego nie stanowi kwestia władania nieruchomością. Sam fakt niewładania przez Skarb Państwa lub gminę wywłączoną nieruchomością, ma tylko takie znaczenie, że organ orzekający nie może do czasu przejęcia jej we władanie wydać decyzji pozytywnej, tj. orzekającej o jej zwrocie. To na organie spoczywa obowiązek doprowadzenia do stanu, w którym Skarb Państwa lub gmina na powrót władają i są właścicielami nieruchomości podlegającej zwrotowi. Sąd Okręgowy wskazał przy tym, że tylko świadoma rezygnacja osób uprawnionych, z możliwości odzyskania własności wywłaszczonych w przeszłości nieruchomości, które nie zostały wykorzystane zgodnie z celem wywłaszczenia, uprawnia Skarb Państwa, bądź jednostkę samorządu terytorialnego do wykorzystania tej nieruchomości w sposób odmienny, niż określony w decyzji wywłaszczeniowej.

Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że skoro nie stwierdzono prawomocnymi wyrokami Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 21 maja 2003 r. do sygn. I C 893/02 i z dnia 22 sierpnia 2006 r. do sygn. I C 1676/03 nieważności czynności prawnej w postaci umowy z dnia 21 września 1998 r. (Rep. A.(...)) w przedmiocie przekazania nieruchomości przez Skarb Państwa na rzecz (...) Włoskiej Fundacji im. Św. R., to nie można przyjąć aby Fundacja nie miała prawa rozporządzania tą nieruchomością jako właściciel i na nią przeszedł obowiązek zwrotu nieruchomości wynikający z art. 136 ust. 2 u.g.n. Ten bowiem ciążył na organach administracji rządowej, a nie na kolejnych nabywcach nieruchomości. Ponadto Sąd I instancji podkreślił, że cele wywłaszczenia nieruchomości i powstałej (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. były zbieżne, a powódka o zwrot wywłaszczonych nieruchomości wystąpiła w dniu 11 maja 2000 r., a więc po ich przekazaniu przez Skarb Państwa na majątek Fundacji. Powołane okoliczności przesądzają – w ocenie Sądu Okręgowego - o nie dojdźcu do naruszenia ustawy tj. art. 136 u.g.n. przez strony umowy przeniesienia własności z dnia 26 września 2007 r., wobec czego powództwo o stwierdzenie nieważności tej czynności prawnej należało oddalić.

Odnośnie żądania uznania umowy przeniesienia własności z dnia 26 września 2007 r., w części dotyczącej dawnej działki nr (...) o pow. 800 m², wchodzącej obecnie w skład działki nr (...), objętej księgą wieczystą KW nr (...), za bezskuteczną w stosunku do powódki – Sąd Okręgowy uznał je za zasadne wobec spełnienia przesłanek z art. 59 k.c. W ocenie Sądu I instancji czynność prawna polegająca na zawarciu umowy przeniesienia własności z dnia 26 września 2007 r. bez zgody powódki i przy braku wystąpienia do niej z informacją o odpadnięciu celu wywłaszczenia i powstaniu uprawnień przewidzianych w art. 136 ust. 3 i 4 w zw. z art. 216 u.g.n., winno skutkować jej bezskutecznością, gdyż czyni ona całkowicie niemożliwym roszczeniu powódki. Z uwagi na okoliczność, iż cel wywłaszczenia nie został zrealizowany, nieruchomość winna zostać zwrócona powódce.

Ponadto Sąd I instancji wskazał, że z ostrzeżenia wpisanego w księdze wieczystej strony umowy z dnia 26 września 2007 r. o roszczeniu powódki wiedziały, jak też miały świadomość że nie został osiągnięty cel określony w decyzji o wywłaszczeniu.

Sąd Okręgowy oddalił powództwo także w części wykraczającej ponad żądanie pozwu określone w ostatnim piśmie procesowym (z dnia 18 listopada 2013 r.), gdyż cofnięcie pozwu w tej części nastąpiło bez zgody pozwanych oraz bez zrzeczenia się dalej idącego roszczenia.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach Sąd I instancji powołał art. 100 k.p.c., a o należnościach Skarbu Państwa art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (omyłkowo w uzasadnieniu określony jako art. 13 u.k.s.c.). Sąd Okręgowy nakazał pobranie od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa wydatki związane z kosztami zastępstwa procesowego jednego pełnomocnika procesowego powódki ustanowionego z urzędu i odstąpił od obciążania go pozostałymi wydatkami. Jednocześnie w związku z częściowym oddaleniem pozwu Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanego koszty zastępstwa procesowego od tej części żądania pozwu.

Apelację od powyższego wyroku w zakresie pkt II i V wywiódł pozwany K. H. i wniósł o jego zmianę w tym zakresie poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania za drugą instancję.

Przedmiotowemu wyrokowi zarzucił:

1) błąd w ustaleniach faktycznych polegający na nieuzasadnionym przyjęciu, że w dniu 26 września 2007 r. pozwany wiedział o jakimkolwiek roszczeniu powódki, któremu wykonanie umowy sprzedaży czyniłoby całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie,

2) dowolną ocenę materiału dowodowego i gołosłowne przyjęcie, iż z jakiegokolwiek wzmianki w księdze wieczystej ujawnionej w umowie sprzedaży zawartej przez pozwanego mogła wynikać wiedza o jakimkolwiek roszczeniu powódki, któremu wykonanie umowy sprzedaży czyniłoby całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie,

3) nieoddalenie powództwa mimo niewykazania wiedzy pozwanego o istnieniu roszczeniu powódki, któremu wykonanie umowy sprzedaży czyniłoby całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie (naruszenie art. 6 k.c.),

4) naruszenie przepisu art. 59 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i:

a. przyjęcie, że powódka posiadała wobec (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. w K. jakiekolwiek roszczenie, któremu wykonanie umowa sprzedaży czyniłoby całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie, względnie

b. przyjęcie, że roszczenie, o którym mowa w tym przepisie nie musi być skierowane do strony umowy, której uznania za bezskuteczną powódka żąda,

c. niewskazanie w wyroku roszczenia, ze względu na które Sąd uznaje umowę za bezskuteczną.

W uzasadnieniu apelacji pozwany podniósł w pierwszej kolejności, że sentencja wyroku nie wskazuje konkretnego roszczenia (art. 59 k.c.), którego zaspokojeniu ma służyć uznanie umowy za bezskuteczną, a to z tego powodu zapewne, że powódka nie ma żadnego roszczenia do sprzedającego – zlikwidowanej Fundacji. Po wtóre, zarzucił błędnie zastosowanie przez Sąd I instancji przepisu art. 59 k.c. i przyjęcie, że dla zrealizowania hipotezy tego przepisu wystarczające jest, żeby powód posiadał jakiekolwiek roszczenie do kogokolwiek. Tymczasem powołany przepis wymaga ścisłego związku pomiędzy umową, której dotyczy powództwo, a roszczeniem. Pozwany podkreślił przy tym, że w świetle art. 59 k.c. zainteresowana osoba trzecia może wytoczyć powództwo o uznanie określonej umowy za bezskuteczną wobec niej, gdy spełnione są następujące przesłanki: 1/osoba trzecia ma roszczenie wobec jakiegoś podmiotu (zobowiązanego wobec niej); 2/zobowiązany zawarł z inną osobą umowę, której wykonanie czyni całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu osoby trzeciej; 3/ strony zawartej umowy wiedziały o

roszczeniu osoby trzeciej albo umowa ta była nieodpłatna, a nadto zaskarżeniu na podstawie art. 59 k.c. może podlegać umowa zawarta przez zobowiązanego po powstaniu roszczenia osoby trzeciej.

Pozwany wskazał również, że powódka J.P. nie miała żadnego roszczenia wobec (...) Włoskiej Fundacji im. Św. R., a roszczenia jakie ewentualnie przysługują powódce są skierowane do Skarbu Państwa, który nie jest tożsamy z Fundacją. Nie istnieje żadna umowa fraudacyjna.

Po trzecie, pozwany podniósł, że Sąd I instancji w uzasadnieniu wyroku, w oparciu o treść umowy przeniesienia własności z dnia 26 września 2007 r., ustalił, że strony tej umowy wiedziały o roszczeniu powódki z ostrzeżenia wpisanego do księgi wieczystej, jednak takie ustalenie nie znajduje w ocenie pozwanego żadnych podstaw w przeprowadzonych przez Sąd dowodach i jawi się jako gołosłowne. Jak wynika z opisu stanu faktycznego ustalonego przez Sąd Okręgowy przedmiotowe ostrzeżenie jest w istocie ostrzeżeniem złożonym przez J. P. które informuje o roszczeniach J. W. - wzmianka DzKw/ (...). Z przedmiotowej wzmianki nie wynika jakiegokolwiek roszczenie powódki. Pozwany powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego wskazał, że przepis art. 59 k.c. nakłada na powoda wykazanie pozytywnej wiedzy o roszczeniu, zaś w świetle tego przepisu nie ma znaczenia, czy pozwana miała możliwość lub powinność uzyskania wiedzy o roszczeniu, istotne jest czy rzeczywiście o nim wiedziała. Skoro powódka nie wykazała w żaden sposób faktu wiedzy pozwanego o jej roszczeniach (zresztą wobec Skarbu Państwa) i z żadnej sprawdzalnej okoliczności zewnętrznej wiedza taka nie mogła wynikać, to według pozwanego powództwo powinno być oddalone jako nieudowodnione w zakresie przesłanki subiektywnej, a to wobec faktu, że wskazana wzmianka taką okolicznością nie jest, gdyż obiektywnie nie może z niej wynikać wiedza o jakimkolwiek roszczeniu powódki, skoro dotyczy ona roszczeń osoby trzeciej – J. W..

Z ostrożności procesowej pozwany wniósł o dopuszczenie dowodu z wniosku powódki stanowiącego podstawę do wpisu powyższej wzmianki, a zalegającego w aktach księgi wieczystej (...)

Z wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 29 października (...), sygn. akt I C 1188/08, nie zgodziła się również powódka, wnosząc w dniu 22 grudnia 2014 r. apelację, w której zaskarżyła powyższy wyrok w punktach I i III-VI, wnosząc o:

I) zmianę wyroku w zaskarżonej części i ustalenie nieważności umowy przeniesienia własności z dnia 26 września 2007 r. (rep. A nr (...)) w części dotyczącej dawnej działki nr (...) o powierzchni 800 m^{((2))}, wchodzącej obecnie w skład działki nr (...) (dla której Sąd Rejonowy dla (...) w K. Wydział IV Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...)) - zgodnie z mapą stanu prawnego z dnia 3 października 2000 r., Lp. (...). rob. (...), sporządzoną przez geodetę uprawnionego mgr inż. M. W.,

II) zmianę wyroku w zaskarżonej części i przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej za prowadzenie sprawy w pierwszej instancji według norm przepisanych w kwocie 7 200 zł podwyższonej o stawkę podatku od towarów i usług obowiązującą w dniu orzekania,

III) zmianę wyroku w zaskarżonej części i zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych,

IV) przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej za prowadzenie sprawy w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych w kwocie 3 600 zł podwyższonej o stawkę podatku od towarów i usług obowiązującą w dniu orzekania,

V) względnie uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Przedmiotowemu wyrokowi powódka zarzuciła:

1) naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy, a to art. 227 k.p.c., poprzez nierozpoznanie wniosków dowodowych z umowy (...) Włoskiej Fundacji im. Św. R. z (...) S.C. dotyczącej projektowania i nadzoru inwestorskiego oraz rocznych sprawozdań (...) Włoskiej Fundacji im. Św. R. za lata 2005-2008;

2) naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy, a to art. 217 § 2 k.p.c. (w brzmieniu obowiązującym do 3 maja 2012 r.) i art. 227 k.p.c., wskutek pominięcia wniosków dowodowych z zeznań świadków M. Ł. i M. S.;

3) naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy, a to art. 227 i 233 § 1 k.p.c., wskutek nierozpoznania wniosku dowodowego z konfrontacji świadków J. H., M. K. i L. W., przy okazji z błędnym uzasadnieniem, że zeznania ich są „zbieżne ze sobą”;

4) naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 58 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 136 ust. 1-4, art. 137 ust. 1 i art. 216 u.g.n., gdyż umowa przeniesienia własności z dnia 26 września 2007 r. (rep. A nr (...)) jest nieważna jako sprzeczna z przepisami bezwzględnie obowiązującymi, co potwierdza również wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 2009 r. (sygn. akt III CSK 182/09);

5) naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy, a to § 2 ust. 2 i § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, poprzez przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej za prowadzenie sprawy w pierwszej instancji według norm przepisanych w kwocie 3 600 zł zamiast 7 200 zł podwyższonej o stawkę podatku od towarów i usług obowiązującą w dniu orzekania;

6) naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy, a to art. 98 § 1 i art. 100 k.p.c. na skutek zasądzenia od powódki na rzecz pozwanego kwoty 7 200 zł, mimo że rozstrzygnięcie powinno być odwrotne, względnie koszty należało wzajemnie znieść.

Uzasadniając swoje stanowisko powódka zarzuciła w pierwszej kolejności błędy natury procesowej rozstrzygnięcia. Wskazała na zgłoszenie następujących wniosków dowodowych: przesłuchania świadka M. Ł., przesłuchania świadka M. S., umowy (...) Włoskiej Fundacji im. Św. R. z (...) S.C. dotyczącej projektowania i nadzoru inwestorskiego, rocznych sprawozdań (...) Włoskiej Fundacji im. Św. R. za lata 2005–2008 oraz konfrontacji świadków J. H., M. K. i L. W.. Zarzuciła, że Sąd I instancji części z tych wniosków w ogóle nie rozpoznał, a część pominął, co czyni obraz przedmiotu sprawy niepełnym. Zaprzeczyła stanowisku, że w świetle korzystnego dla powódki wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. z dnia 25 września 2009 r. (sygn. akt II SA/Kr 1 147/09) zniknęła potrzeba przesłuchania świadków M. Ł. i M. S.. Ponadto nie zgodziła się ze stanowiskiem Sądu I instancji, co do zbieżności zeznań J. H., M. K. i L. W., gdyż kwestia od kogo pochodziła inicjatywa spotkań likwidatora (...) Włoskiej Fundacji im. Św. R. i pełnomocników osób wyłączonej jawi się według powódki jako podstawowa wobec faktu, że rozmowy nie zakończyły się porozumieniem, a następnie dawna działka nr (...) o powierzchni 800 m² została sprzecznie z prawem sprzedana (art. 58 § 1 i 2 k.c.).

Powódka podkreśliła, że przepis art. 136 ust. 3 u.g.n. statuuje zasadę zwracania wyłączonej nieruchomości, które stały się zbędne do realizacji celu publicznego, na który zostały wyłączone. Sankcję nieważności wywołują czynności prawne sprzeczne z przepisami bezwzględnie obowiązującymi, a takie zawiera ustawa o gospodarce nieruchomościami. Stanowisko takie zaprezentował Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 lipca 2009 r. i stwierdził, że na podstawie art. 58 § 1 k.c. nieważne jest rozporządzenie wyłączonej nieruchomości w drodze czynności prawnej, naruszające przewidziany w art. 136 ust. 1 u.g.n. bezwzględnie obowiązujący zakaz użycia nieruchomości wyłączonej na cel inny niż określony w decyzji wyłączeniowej, który może wyłączyć jedynie brak wniosku poprzedniego właściciela nieruchomości lub jego spadkobiercy.

Powódka wskazała na wadliwość rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego w przedmiocie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej za prowadzenie sprawy w pierwszej instancji i przyznanie kwoty poniżej stawki minimalnej przy dużym

nakładzie pracy pełnomocnika ustanowionego z urzędu (udział w ośmiu rozprawach przed Sądem I instancji, wielokrotne badanie obszernych akt sprawy, kilkakrotny kontaktował z powódką, w tym również pisemny, przygotowanie pięć pism procesowych).

Ponadto powódka podała, że wyrok jest również błędny w części dotyczącej kosztów procesu, skoro Sąd uwzględnił powództwo (w zakresie żądania ewentualnego), to podstawą zasądzenia na rzecz powódki (a nie przeciwko niej) kwoty 7 200 zł powinny znajdować oparcie w art. i 98 § 1 i art. 100 k.p.c., względnie koszty procesu należało wzajemnie znieść.

Powódka w odpowiedzi na apelację, złożonej w dniu 3 lutego 2015 r., wniosła o odrzucenie apelacji pozwanego, względnie o oddalenie apelacji oraz przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej według norm przepisanych w kwocie 5 400 zł podwyższonej o stawkę podatku od towarów i usług obowiązującą w dniu orzekania.

Powódka wskazała, że apelacja winna zostać odrzucona jako nieopłacona (art. 370 k.p.c.), wartość przedmiotu sporu wynosiła bowiem 742 897 zł, a nie 105 192 zł.

Powódka wskazała, że podniesione przez pozwanego zarzuty co do: błędnego sformułowania sentencji orzeczenia; wadliwej wykładni art. 59 k.c. odnośnie istnienia roszczenia powódki, braku wiedzy pozwanego o tym roszczeniu jako bezzasadne nie zasługują na uwzględnienie. Zdaniem powódki sentencja wyroku wprost wskazuje na „granice wyłączonej działki nr (...)”, wymienia zatem konkretne roszczenie, którego zaspokojeniu ma służyć uznanie umowy za bezskuteczną wobec powódki.

W ocenie powódki nabycie przez pozwanego dawnej działki nr (...) o powierzchni 800 m², wchodzącej obecnie w skład działki nr (...) czyni całkowicie niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu powódki, gdyż w odróżnieniu od (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. - Skarb Państwa go nie kontroluje. Ponadto umowa przeniesienia własności z dnia 26 września 2007 r. stanowi czynność prawną nieważną, co znajduje potwierdzenie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 2009 r., sygn. akt III CSK 182/09.

Sąd Apelacyjny rozważył, co następuje:

W niniejszej sprawie, przy rozpoznawaniu apelacji przez sąd drugiej instancji nie powstało zagadnienie prawne będące podłożem poważnych wątpliwości (art. 390 § 1 zd. 1 k.p.c.). Z tych względów nie było podstaw do odroczenia rozpoznania sprawy. Ponadto rozstrzygnięcie zagadnienia prawnego przedstawionego w trybie art. 390 § 1 k.p.c. (jak wносиła powódka w piśmie z 14 maja 2015 r.) polegałoby na podciągnięciu ustalonego stanu faktycznego pod wskazany w pytaniu przepis prawa i prowadziłyby do rozstrzygnięcia sprawy w sposób pośredni.

Apelacja pozwanego okazała się zasadna i skutkowałą zmianą zaskarżonego wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie w sposób, jak w punkcie 1 sentencji wyroku. Apelacja powódki jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Rozpoznając apelację Sąd Apelacyjny uznał za własne ustalenia Sądu pierwszej instancji, z tą zmianą, że przyjął, iż: 1/ w dniu 26 września 2007 r. pozwany nie wiedział o jakimkolwiek roszczeniu powódki, 2/ z treści umowy sprzedaży z dnia 26 września 2007 r. nie wynikała wiedza stron tej umowy o jakimkolwiek roszczeniu powódki.

Trafny okazał się zarzut apelacji pozwanego popełnienia przez Sąd Okręgowy błędu w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, iż z wzmianki w księdze wieczystej ujawnionej w umowie sprzedaży z dnia 26 września 2007 r. zawartej przez pozwanego mogła wynikać wiedza o jakimkolwiek roszczeniu powódki, któremu wykonanie umowy sprzedaży czyniłoby całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie.

Na wstępie należy wskazać, że w umowie sprzedaży z dnia 26 września 2007 r. (k. 30-44) zawarto informację, że w dziale (...) księgi wieczystej nr (...) wpisana jest wzmianka m.in. o wniosku złożonym przez J. P.o dokonanie wpisu ostrzeżenia o toczących się postępowaniach: 1/cywilnym przed Sądem Okręgowym w Krakowie, sygn. I C 1676/03 i przed Sądem Apelacyjnym w Krakowie, sygn. I ACa 475/07 o unieważnienie umowy Rep. A(...)z dnia 21 września 1998 roku (przeniesienia własność nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...)) oraz 2/ administracyjnym o zwrot

wywłaszczonych (nabytych) działek o dawnych numerach (...) (część) wchodzących w skład obecnych działek nr (...) (wzmianka – DZKw/ (...), k. 33).

Wniosek ten J. P. złożyła w dniu 16 lipca 2007 r., a jako uczestnika wskazała (...) Włoską Fundację im. Św. R., do wniosku dołączyła kopię wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie w sprawie do sygn. akt I C 1676/03 wraz z uzasadnieniem, kopie decyzji Wojewody (...) z dnia 19 marca 2001 r., wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 stycznia 2007 r., II/SA/Kr (...) wraz z uzasadnieniem. Sąd wieczystoksięgowy wezwał J. P. o usunięcie przeszkody do wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu o stwierdzenie nieważności czynności prawnej, poprzez przedłożenie odpisu postanowienia sądu cywilnego o udzieleniu zabezpieczenia w postaci dokonania takiego wpisu w księdze wieczystej nr (...), pod rygorem oddalenia wniosku. J.P. w odpowiedzi na powyższe wezwanie przedłożyła kopie pozwu w niniejszej sprawie wraz z kopią aktu notarialnego umowy przeniesienia własności z dnia 26 września 2007 r. oraz postanowienie Prezydenta Miasta K. z 10 lipca 2008 r.

Postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2008 r., sygn. DzKw 34943/07, Sąd Rejonowy dla (...) Wydział Ksiąg Wieczystych w K. oddalił wniosek J. P. o wpis ostrzeżenia. W uzasadnieniu postanowienia Sąd podał, że przepis art. 10 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przewiduje możliwość zabezpieczenia roszczenia o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości, a rzeczywistym stanem prawnym, poprzez wpis w księdze wieczystej ostrzeżenia, na podstawie nieprawomocnego ostrzeżenia sądu cywilnego albo postanowienia sądu cywilnego o udzieleniu zabezpieczenia. Ponadto Sąd wskazał, że o wpisie ostrzeżenia mowa jest również w art. 626⁽⁽¹³⁾⁾ § 1 k.p.c., który stanowi podstawę dokonania takiego wpisu z urzędu, w sytuacji, gdy sąd prowadzący księgi wieczyste dostrzeże niezgodności stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a wniosek o usunięcie niezgodności nie został złożony. Wreszcie Sąd podał, że mamy do czynienia z wpisami w księgach wieczystych, które w istocie swej nie są ostrzeżeniami, choć potocznie tak są nazwane, których dokonywanie przewidują przepisy prawa, a są to np. wpisy dokonywane na podstawie postanowień sądu o udzieleniu zabezpieczenia, wydanych w oparciu o przepisy art. 730 i nast. k.p.c., celem zabezpieczenia roszczeń cywilno-prawnych, wpis polegający na ujawnieniu wszczęcia egzekucji z nieruchomości (art. 924 k.p.c.) lub ujawnienia ogłoszenia o upadłości (art. 175 Prawa upadłościowego i naprawczego). W uzasadnieniu wskazano również na ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, która przewiduje również ujawnienie w księdze wieczystej wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego (art. 117 ust. 1), które też potocznie nazwane jest ostrzeżeniem, ale ustawodawca nie przewidział takiego wpisu odnośnie postępowania o zwrot wywłaszczonej nieruchomości.

Powołując się na przepis art. 626⁸ § 2 k.p.c., Sąd wskazał, że rozpoznając wniosek o wpis bada formę wniosku i dołączonych dokumentów oraz treść księgi wieczystej, zaś sam fakt wszczęcia jakiegokolwiek postępowania nie stanowi podstawy do wpisu w księdze wieczystej.

W konsekwencji, Sąd wieczystoksięgowy uznał, że brak dokumentu w postaci postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia, wydanego przez sąd cywilny w oparciu o przepisy art. 730 i nast. k.p.c., stanowi przeszkodę do wpisu ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu cywilnym, ani przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ani też inne przepisy nie przewidują wpisu w księdze wieczystej ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu administracyjnym o zwrot wywłaszczonej nieruchomości.

Skoro postanowieniem z dnia 30 sierpnia 2008 r., sygn. DzKw 34943/07, Sąd Rejonowy dla (...) Wydział Ksiąg Wieczystych w K. oddalił wniosek J. P. o wpis ostrzeżenia, to błędne są ustalenia Sądu Okręgowego poczynione jedynie w oparciu o treść umowy sprzedaży z dnia 26 września 2007 r., że strony tej umowy wiedziały o roszczeniu powódki z ostrzeżenia wpisanego do księgi wieczystej.

Należy przy tym podkreślić, że wniosek powódki z dnia 16 lipca 2007 r. (DzKw/ (...)) dotyczył wpisu ostrzeżenia o postępowaniu sądowym i administracyjnym zainicjowanych przez osobę trzecią – J. W. – tym samym ostrzeżenie złożone przez J. (...) mogło informować jedynie o roszczeniach J. W., co oznacza, że z przedmiotowej wzmianki nie wynika jakiegokolwiek roszczenie powódki J. (...). Co istotne, ostrzeżenie to nigdy nie zostało wpisane, bowiem wniosek

o jego wpis został prawomocnie oddalony (postanowieniem z dnia z dnia 30 sierpnia 2008 r., sygn.(...)), zaś wzmianka została wykreślona w dniu 23 marca 2009 r.

W świetle art. 59 k.c. nie ma znaczenia, czy pozwany miał możliwość lub powinność uzyskania wiedzy o roszczeniu, istotne jest czy rzeczywiście o nim wiedział. Akty staranności pozwanego lub ich brak mają znaczenie tylko o tyle, o ile wskazują na wiedzę o roszczeniach. Przepis art. 59 k.c. nakłada na powoda wykazanie pozytywnej wiedzy o roszczeniu, a sąd wnioskując o spełnieniu przesłanki subiektywnej musi to zrobić w oparciu o sprawdzalne okoliczności zewnętrzne (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2013 r., II CSK 230/12, LEX nr 1293943). Skoro powódka nie wykazała w żaden sposób faktu wiedzy pozwanego o jej roszczeniach, powództwo zgłoszone w oparciu o art. 59 k.c. nie mogło zostać uwzględnione z uwagi na niespełnienie subiektywnej (podmiotowej) przesłanki zastosowania art. 59 k.c. w zakresie wiedzy stron zaskarżonej umowy o roszczeniu osoby trzeciej. Stanowczo należy podkreślić, że wskazana wzmianka DZKw/ (...) nie stanowi takiej okoliczności, z której obiektywnie mogłaby wynikać wiedza pozwanego o jakimkolwiek roszczeniu powódki, skoro dotyczy ona roszczeń innego podmiotu - J. W..

W konsekwencji należało uznać za trafne zarzuty apelacji pozwanego dotyczące naruszenia przepisu art. 59 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że powódka posiadała wobec (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. jakiegokolwiek roszczenie, któremu wykonanie umowa sprzedaży czyniłoby całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie, a także nieuzasadnione przyjęcie, że strony zaskarżonej umowy z dnia 26 września 2007 r. wiedziały o roszczeniu powódki z wzmianki o wniosku o wpis ostrzeżenia do księgi wieczystej nr (...).

Słuszny jest również zarzut apelacji pozwanego o braku podstaw do wytoczenia powództwa opartego na art. 59 k.c. z uwagi na fakt, że powódkę nie wiąże żaden stosunek prawny ze stroną umowy z dnia 26 września 2007 r., który uzasadniałby istnienie roszczenia o uznanie jej za bezskuteczną wobec powódki.

Przepis art. 59 k.c. reguluje instytucję tzw. bezskuteczności względnej, której istota polega na uchyleniu skuteczności czynności prawnej względem określonej osoby, przy jednoczesnym pozostawieniu pełnej skuteczności tej czynności względem pozostałych osób. Konstrukcja bezskuteczności względnej nie podważa ważności czynności prawnej, a jedynie jej skuteczność wobec pewnych osób. W świetle art. 59 k.c. zainteresowana osoba trzecia może wytoczyć powództwo o uznanie określonej umowy za bezskuteczną wobec niej, gdy spełnione są następujące przesłanki: 1/osoba trzecia ma roszczenie wobec jakiegoś podmiotu (zobowiązanego wobec niej), 2/ zobowiązany zawarł z inną osobą umowę, której wykonanie czyni całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu osoby trzeciej, 3/ strony zawartej umowy wiedziały o roszczeniu osoby trzeciej albo umowa ta była nieodpłatna. Występują tu zatem dwie przesłanki obiektywne (przedmiotowe) oraz jedna przesłanka subiektywna (podmiotowa). Ta ostatnia nie jest wymagana, gdy zaskarżona umowa ma charakter nieodpłatny. Roszczenia chronione w trybie art. 59 k.c. nie muszą być wymagalne, muszą jednak istnieć w dacie zawarcia zaskarżonej umowy (por. wyrok SN z dnia 10 lutego 1982 r., III CRN 257/81, OSNC 1982, nr 8-9, poz. 133; wyrok SN z dnia 10 listopada 2005 r., V CK 365/05, Lex nr 186759; wyrok SN z dnia 23 lutego 2006 r., I CK 389/05, Lex nr 201011; wyrok SN z dnia 4 marca 2008 r., IV CSK 465/07, Lex nr 376399).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, należy wskazać, że aby można było żądać uznania czynności prawnej za bezskuteczną, powódka powinna legitymować się roszczeniem w stosunku do jednej ze stron umowy z dnia 26 września 2007 r., czego jednak powódka nie wykazała. Powódce przysługuje uprawnienie do żądania zwrotu nieruchomości od Skarbu Państwa, który jest podmiotem odrębnym od Fundacji.

Ponadto uzyskanie korzystnego rozstrzygnięcia nie czyni zadość uprawnieniu powódki do żądania zwrotu nieruchomości, gdyż pozostaje ważna umowa z dnia 21 września 1998 r., która skutecznie przeniosła własność nieruchomości na Fundację. Prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 21 maja 2003 r. do sygn. I C 893/02 zostało oddalone powództwo J. (...) przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...), Ministrowi Skarbu Państwa i (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. o stwierdzenie nieważności umowy z dnia 21 września 1998 r. (Rep. A(...)) w przedmiocie przekazania nieruchomości przez Skarb Państwa na rzecz (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R.. Sąd Okręgowy w Krakowie w sprawie do sygn. akt I C 893/02 uznał, że cel wywłaszczenia został osiągnięty, rozpoczęto

budowę Szpitala. Dalej Sąd Okręgowy podał, że nie można mówić o zbędności na cel wywłaszczenia, gdy nieruchomości po wywłaszczeniu została zagospodarowana i wykorzystana zgodnie z celem wywłaszczenia. Skarb Państwa utworzył (...)Włoską Fundację im. Św. R., którą wyposażył w majątek i która realizuje cel wywłaszczenia, nie utracił tym samym kontroli nad nieruchomościami wniesionymi tytułem wkładu na majątek Fundacji. Ponadto Sąd Okręgowy w sprawie do sygn. akt I C 893/02 wskazał, że decyzja o pozwoleniu nie straciła ważności, w 1996 r. doszło do przeniesienia pozwolenia na budowę na Fundację, nie nastąpiła zmiana celu (sporna nieruchomość jest wykorzystywana zgodnie z celem, na jaki została nabyta, w dalszym ciągu jest realizowany cel publiczny) i dlatego nie powstał obowiązek zawiadomienia poprzedniego właściciela o możliwości zwrotu nieruchomości. Dopiero zmiana celu, bez realizacji celu pierwotnie oznaczonego w decyzji wywłaszczeniowej, stanowić może podstawę do zawiadomienia zgodnie z art. 136 ust. 2 u.g.n.

Należy również wskazać, że prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 22 sierpnia 2006 r. do sygn. I C 1676/03 zostało oddalone powództwo J. W. przeciwko Skarbowi Państwa - Wojewodzie (...), Ministrowi Skarbu Państwa i (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. o stwierdzenie nieważności umowy z dnia 21 września 1998 r. (Rep. A. (...)) w przedmiocie przekazania nieruchomości przez Skarb Państwa na rzecz (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. w K.. Sąd Okręgowy w Krakowie wskazał, że budowa szpitala była założeniem fundacji, nieruchomość została zagospodarowana zgodnie z celem wywłaszczenia. W ocenie Sądu Okręgowego nie można było uznać, że doszło do zmiany sposobu wykorzystania nieruchomości, a co za tym idzie nie powstał po stronie Skarbu Państwa obowiązek z zapytaniem do powoda, czy jest zainteresowany odzyskaniem nieruchomości, gdyż nie został złamany zakaz przeznaczenia wywłaszczonej nieruchomości na inne cele aniżeli określony w decyzji o wywłaszczeniu. Sąd Apelacyjny w Krakowie wyrokiem z dnia 4 grudnia 2007 r., sygn. akt I ACa 475/07, oddalił apelację powoda, dzieląc wyrażony przez Sąd pierwszej instancji pogląd o braku podstaw do stwierdzenia nieważności umowy z dnia 21 września 1998 r. na podstawie art. 58 § 1 k.c. w związku z art. 136 i 137 u.g.n. Ponadto Sąd II instancji wskazał, że poprzez zawarcie tej umowy nieruchomość powoda nie została użyta na inny cel, niż określony w umowie z dnia 11 lipca 1977 r. Skarb Państwa nabył nieruchomość. Cel wywłaszczenia pozostał ten sam, a zmieniła się jedynie forma, w jakiej Skarb Państwa miał to przedsięwzięcie realizować. Nie ma jednocześnie istotnego znaczenia, że na wywłaszczonych nieruchomościach wybudowano już budynek przychodni, a nie zakończono budowy budynku szpitala. Sąd Apelacyjny wyraził stanowisko, że niedopełnienie obowiązku wynikającego z art. 136 ust. 2 u.g.n. (a na tej podstawie powód domagał się stwierdzenia nieważności umowy), a więc nie zawiadomienie poprzedniego właściciela o zamiarze użycia wywłaszczonej nieruchomości na inny cel i o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości - podobnie, jak w sytuacji nieruszenia pierwszeństwa uregulowanej w art. 34 ust. 1 - 5 u.g.n. - nie skutkuje nieważnością czynności prawnej dokonanej z naruszeniem tego obowiązku.

Sąd Najwyższy, rozpatrując skargę kasacyjną od powyższego wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie, który zapadł w tej sprawie, w wyroku z dnia 9 lipca 2009 r., III CSK 182/09, wskazał, że na podstawie art. 58 § 1 k.c. nieważne jest rozporządzenie wywłaszczoną 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 wyłączyć jedynie brak wniosku poprzedniego właściciela nieruchomości lub jego spadkobiercy. 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. Ponadto stwierdził, że nie zrealizowanie celu wywłaszczenia i definitywna utrata możliwości uzyskania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości mogą stanowić uzasadnione źródło szkody. Jeżeli czynność prawna narusza prawo podmiotowe powoda, to ustalenie, że żądanie stwierdzenia nieważności jest szersze niż jego usprawiedliwiony interes prawny może, co najwyżej, prowadzić do oddalenia powództwa w tym, szerszym zakresie.

W uzasadnieniu powyższego wyroku Sąd Najwyższy wskazał, że iż w okolicznościach faktycznych sprawy zawarcie przez Skarb Państwa umowy wniesienia wywłaszczonej nieruchomości tytułem wkładu do (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. nie oznacza użycia tej nieruchomości na cel inny niż określony w decyzji o wywłaszczeniu naruszającego zakaz z art. 136 ust. 1 u.g.n. Podkreślił, iż na gruncie poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, w orzecznictwie Sądu Najwyższego trafnie przyjmowano,

że użycie nieruchomości na inne cele w rozumieniu art. 47 ust. 4 u.g.g. (odpowiednika art. 136 ust. 1 u.g.n.) oznaczało nie tylko zmiany gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i jej fizyczne wykorzystanie, ale także rozporządzenie nieruchomością w drodze czynności prawnej, w wyniku której własność nieruchomości przechodzi na inną osobę. Podkreślono jednak zarazem, iż chodzi o takie rozporządzenie nieruchomością, które jest następstwem nie wykorzystania jej na cel określony w wywłaszczeniu a skutkiem rozporządzenia jest niemożność takiego wykorzystania nieruchomości w przyszłości. Tych warunków nie spełnia rozporządzenie nieruchomością, polegające na wniesieniu jej tytułem wkładu do pozwanej fundacji, oceniane pod kątem zgodności z ustawą według stanu faktycznego i prawnego z daty dokonania kwestionowanej czynności prawnej. Fundacja jest wprawdzie nowym różnym od Skarbu Państwa podmiotem dysponującym samodzielną osobowością prawną ale w dalszym ciągu z takim udziałem Skarbu Państwa, który pomimo rozporządzenia nieruchomością zapewniał Skarbowi Państwa kontrolę nad jej wykorzystaniem a także zapewniał kontynuację realizacji celu wywłaszczenia, polegającego na budowie szpitala a dalej prowadzenia go na nie komercyjnych zasadach. Taki był cel założenia fundacji.

W konsekwencji Sąd Najwyższy uznał, że brak jest podstaw do przyjęcia, że kwestionowana czynność prawna, jako sprzeczna z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - jest nieważna.

Z powyższych rozstrzygnięć płynie wniosek, że Skarb Państwa przenosząc nieruchomość na rzecz Fundacji nie naruszył przepisów u.g.n.

Powódka na potwierdzenie zasadności swoich roszczeń powołała się również na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego do sygn. II SA/Kr 1147/09 z dnia 25 września 2009 r. w sprawie ze skargi J. P. na decyzję Wojewody (...) z dnia 22 maja 2009 r., nr(...) (...)w przedmiocie odmowy zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, uchylił zaskarżoną decyzję i poprzedzając ją decyzję organu I instancji. W uzasadnieniu tego wyroku WSA wskazał, że fakt świadomego wyzbycia się własności tej wywłaszczonej nieruchomości, która stała się w świetle art. 136 i 137 u.g.n. zbędna na cel wywłaszczenia po wejściu w życie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tj. po 1 stycznia 1998 r., bez zastosowania procedury o której mowa w art. 136 ust. 2 u.g.n., był aktem jawnie sprzecznym z obowiązującym porządkiem prawnym, a konsekwencje takiego bezprawnego działania organów administracji w żadnym razie nie mogą dotyczyć osób, które mają zasadne roszczenie o zwrot nieruchomości. Dalej WSA wskazał, że organ administracji powinien zawiesić postępowanie w sprawie zwrotu nieruchomości, podjąć wszelkie dopuszczalne środki prawne do odzyskania własności nieruchomości, a po odzyskaniu nad nią władztwa, podjąć zwieszony postępowanie i uruchomić procedurę zwrotu nieruchomości na rzecz osób uprawnionych, w tym powódki. Z kolei wyrokiem z dnia 17 lutego 2012 r. Naczelny Sąd Administracyjny do sygn. I OSK 1952/11 oddalił skargę kasacyjną Wojewody (...) od wyroku WSA w Krakowie z dnia 25 września 2009 r.

Wprawdzie Wojewódzki Sąd Administracyjny zakwestionował zgodność z prawem decyzji administracyjnej, odmawiającej zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, jednakże decyzja ta dotyczy organu i jego kompetencji decyzyjnych, a nadto odnosi się do orzeczeń podjętych w zupełnie innym trybie – w postępowaniu administracyjnym, zaś w niniejszym postępowaniu powódka pozwała Fundację oraz nabywcę nieruchomości, a zatem podmioty odrębne od Skarbu Państwa, nie posiadające przymiotu organu państwowego, a zatem w istocie dotyczy dwóch odrębnych postępowań.

Należy również wskazać, że subiektywną (podmiotową) przesłanką zastosowania art. 59 k.c. jest wiedza stron zaskarżonej umowy o roszczeniu osoby trzeciej. Przepis ten wymaga pozytywnej (rzeczywistej) wiedzy obu stron o tym roszczeniu. Jest to przesłanka rygorystyczna, której nie można zastąpić stwierdzeniem możliwości lub powinności posiadania takiej wiedzy ani ustaleniem, że strony zawierające umowę mogły taką wiedzę z łatwością powziąć, gdyby tylko postępowały z należytą starannością czy ostrożnością (por. wyrok Sadu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 12 czerwca 2013 r., I ACa 136/13, LEX nr 1416335).

Wykazanie wiedzy stron o roszczeniu osoby trzeciej jest wystarczające. W ramach tej przesłanki nie trzeba ustalać, czy strony umowy zdawały sobie sprawę, że zawierana przez nie umowa uniemożliwi realizację roszczenia osoby trzeciej

albo czy świadomie do tego zmierzały (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 16 kwietnia 1996 r., I ACr 114/96, Pr. Gosp. 1997, nr 2, s. 48; S. Rudnicki (w:) S. Dmowski, S. Rudnicki, Komentarz, 2007, s. 259).

Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia wszystkich przesłanek wymaganych przez art. 59 k.c. spoczywa na wierzycielu żądającym ochrony swego roszczenia (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 2006 r., I CK 389/05, Lex nr 201011). Zwykle wierzyciel nie powinien mieć trudności z wykazaniem wiedzy o jego roszczeniu po stronie swojego dłużnika. Inaczej przedstawia się natomiast możliwość udowodnienia, że wiedzę taką posiadał również kontrahent dłużnika. Okoliczność ta w praktyce istotnie osłabia skuteczność ochrony wynikającej z omawianego przepisu, nawet jeśli się uwzględni, że w ramach ogólnych reguł dowodowych powód może odwoływać się do domniemań faktycznych.

W rozpoznawanej sprawie, to na powódce spoczywał ciężar udowodnienia powyższych okoliczności – czemu powódka nie sprostała.

Powódka wnosząc pierwotnie pozew o uznanie za bezskuteczną umowy przeniesienia własności działki o dawnym numerze (...)o powierzchni 800 m⁽²⁾, przez (...)Włoską Fundację im. Św. R. na rzecz K. H., zawartej w dniu 26 września 2007 r., a następnie podtrzymując to żądanie, jako ewentualne, zaoferowała materiał dowodowy w postaci dowodów z dokumentów m.in.: umowy z dnia 4 sierpnia 1983 r. (rep. A II (...)), umowy z dnia 21.09.1998 r., Rep. A nr(...) dokumentacji geodezyjnej działki nr (...), wyroku z dnia 26 sierpnia 2006 r. Naczelnego Sądu Administracyjnego do sygn. I OSK 879/05, aktu ustanowienia (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. w K. oraz statut Fundacji, umowy przeniesienia własności zawartej w dniu 26 września 2007 r. (Rep. A nr(...)), uchwały z dnia 4 kwietnia 2005 r. w przedmiocie zatwierdzenia planu podziału, których treść była bezsporna, a także z zeznań świadków: L. W., J. H. i M. K..

Odnosząc się w tym miejscu do zarzutów powódki naruszenia przepisów postępowania, stwierdzić należy, iż Sąd Okręgowy nie naruszył wskazanych przepisów. Powódka w apelacji zarzuciła, że Sąd Okręgowy nie rozpoznał wniosków dowodowych z umowy (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. z (...) S.C. dotyczącej projektowania i nadzoru inwestorskiego oraz rocznych sprawozdań (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. za lata 2005-2008; pominął wnioski dowodowe z zeznań świadków M. Ł. i M. S., a także nie rozpoznał wniosku dowodowego z konfrontacji świadków J. H., M. K. i L. W., przy błędnym uzasadnieniu, że zeznania ich są „zbieżne ze sobą”. W ocenie Sądu Apelacyjnego powołane wyżej zarzuty powódki w zakresie błędów proceduralnych nie zasługują na uwzględnienie bowiem pominięcie powyższych wniosków dowodowych nie ma wpływu na rozstrzygnięcie, a to z tej przyczyny, że sam fakt zmian architektonicznych w zakresie projektu nie oznacza, że nieruchomości miałyby zostać wykorzystane na cel inny niż cel wywłaszczenia.

Należy podkreślić, że celem wywłaszczenia, zgodnie z umową z dnia 4 sierpnia 1983 r. była budowa Szpitala (...) (...) część działki nr (...) stanowiła zaplecze generalnego wykonawcy. W 1982 r. zatwierdzono pod względem urbanistycznym i architektonicznym plan realizacji (...) budowlanej - Szpitala w dzielnicy P., os. (...), zaś decyzją wydaną w 1983 r. udzielono pozwolenia na budowę tego Szpitala, wreszcie decyzją z dnia 20 lipca 1996 r. przeniesiono pozwolenie na budowę Szpitala na rzecz (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R.. W 2001 r. działka (...) stanowiła dojazd i plac manewrowy, zaś dokumenty wskazują, że prace związane z realizacją przedmiotowej inwestycji zostały w rzeczywistości rozpoczęte na przełomie lat 1982/1983, a więc przed upływem 7 lat od daty wywłaszczenia, działkę (...) wywłaszczono, gdy trwały prace związane z realizacją inwestycji Szpitala (...) (...) Wobec powyższego bez znaczenia pozostaje fakt, że do projektu wprowadzono zmiany, które znacznie odbiegały od pierwotnego projektu, skoro w odpowiednim okresie rozpoczęto jego realizację, a co za tym idzie nie istniała potrzeba przesłuchania świadków na tę okoliczność. Bez znaczenia pozostaje również sytuacja finansowa pozwanej Fundacji, którą miały obrazować roczne sprawozdania składane w okresie likwidacji, w latach 2005-2008.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie zasługiwał na uwzględnienie wniosków powódki o konfrontację świadków J. H., M. K. i L. W., bowiem w okolicznościach niniejszej sprawy taka potrzeba nie zaistniała. Należy zgodzić się ze stanowiskiem Sądu I instancji, że zeznania tych świadków były co do zasady zbieżne, zaś kwestia ustalenia, z czyjej inicjatywy doszło do spotkań likwidatora Fundacji z pełnomocnikami osób wywłaszczonych nie ma znaczenia, a to wobec

ustalenia, że osoby wyłączone nie były zainteresowane uzyskaniem rekompensaty za wyłączone mienie, lecz konsekwentnie domagały się zwrotu wyłączonej nieruchomości, zaś Fundacja, która nie była stroną zawartych umów wyłączeniowych, nie mogłaby takich postępowań zainicjować, celem zwrotu tych nieruchomości. Ponadto z zeznań tych świadków nie wynikało, by pozwany K. H. w tych spotkaniach uczestniczył i miał wiedzę o roszczeniach powódki. Wobec takich ustaleń należało uznać, że wniosek o konfrontację powołanych świadków był niezasadny.

Sąd Okręgowy prawidłowo zatem pominął powyższe wnioski dowodowe, gdyż nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia. Do naruszenia art. 227 k.p.c. dochodzi wówczas, gdy sąd oddala wnioski dowodowe zmierzające do wyjaśnienia istotnych okoliczności sprawy.

Niezasadny był także podniesiony w apelacji powódki zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 58 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 136 ust. 1-4, art. 137 ust. 1 i art. 216 u.g.n.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, dla przyjęcia, że zaskarżona umowa jest nieważna koniecznym było wykazanie, że działania Skarbu Państwa i pozwanej Fundacji zakładały od samego początku współpracy rażące pokrzywdzenie powódki, celowe pozbawienie jej własności, świadome zawarcie umowy z pokrzywdzeniem praw powódki jako byłego właściciela do zwrotu nieruchomości (działki nr (...), która stała się zbędna na cel wyłączenia). W okolicznościach niniejszej sprawy trudno takich zachowań się dopatrzeć. Podobną uwagę należy odnieść również do spornej umowy z dnia 26 września 2007 r. Działania pozwanych musiałyby w chwili jej zawarcia zakładać jaskrawe pokrzywdzenie powódki i świadome godzenie się na definitywnie pozbawienie powódki możliwości odzyskania wyłączonej nieruchomości w efekcie zawarcia spornej umowy. Tymczasem z okoliczności sprawy nie wynika, by Skarb Państwa był w zмовie z Fundacją, co miało skutkować w efekcie pokrzywdzeniem powódki, jako właściciela nieruchomości wyłączonej, jak również nie można mówić o celowym i rozmyślnym porozumieniu między stronami umowy z dnia 26 września 2007 r., świadomym i zamierzonym naruszeniu trybu zawarcia umowy. Powódka – na której spoczywał ciężar dowodu – takich okoliczności nie dowiodła.

O nieważności umowy decydują kryteria określone w art. 58 § 1 i § 2 k.c.: sprzeczność z ustawą, cel równoznaczny z obejściem ustawy i sprzeczność z zasadami współżycia społecznego. Przyczyną nieważności czynności prawnej, wskazaną w art. 58 § 1 k.c., jest sprzeczność z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, zarówno kodeksu cywilnego, jak i ustaw szczególnych. Polega to na tym, że indywidualne i konkretne postępowanie, wynikające z czynności prawnej, koliduje z generalną i abstrakcyjną normą, wynikającą z ustawy, przez to że nie respektuje zakazu ustawowego, nie zawiera treści lub innych warunków objętych nakazem normy prawnej, jego cel jest sprzeczny z tą normą, treść czynności sprzeciwia się naturze stosunku prawnego lub ma na celu obejście nakazu lub zakazu przewidzianego normą (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2011 r., I CSK 261/10, Lex nr 784986). Artykuł 58 k.c. ma na względzie tylko zgodność z ustawą treści i celu czynności prawnej (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 25 lutego 2010 r., I ACa 96/10, Lex nr 628233). Natomiast w wyroku z dnia 29 marca 2006 r. (IV CK 411/05, Lex nr 179733) Sąd Najwyższy stwierdził, że sprzeciwianie się ustawie (art. 58 § 1 k.c.) należy odnosić nie tylko do literalnie odczytywanych przepisów kodeksu cywilnego, lecz także do zasad ogólnych, które leżą u podstaw systemu prawnego oraz norm prawnych, które można wywieść z ustawy.

Z kolei według art. 58 § 2 k.c. nieważna jest również czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Jak trafnie wskazuje Sąd Najwyższy, do oceny czynności prawnej jako sprzecznej 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, a przy ocenie tej konieczne jest dokonanie wartościowania zachowania z konkretnymi zasadami współżycia społecznego w kontekście skutku prawnego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2011 r., I CSK 261/10, Lex nr 784986). W judykaturze utrwalony jest pogląd, że zarzut nieważności czynności prawnej z powodu sprzeczności jej treści lub celu z zasadami współżycia społecznego nie może polegać na powołaniu się ogólnie na bliżej nieokreślone zasady współżycia społecznego, lecz wymaga wskazania, jaka konkretna zasada współżycia społecznego została naruszona (por. wyroki Sądu Najwyższego z: dnia 27 kwietnia 2001 r., V CKN 1335/00, Lex nr 52392; z dnia 23 maja 2002 r., IV CKN 1095/00, Lex nr 57209;

z dnia 7 maja 2003 r., IV CKN 120/01, Lex nr 141394; z dnia 20 grudnia 2006 r., IV CSK 263/06, Mon. Praw. 2007, nr 2, s. 60).

Istotna jest sekwencja następujących zdarzeń prowadzących do zawarcia kwestionowanej umowy.

Przede wszystkim, nie było po stronie Skarbu Państwa w momencie przekazania na rzecz (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. (21 września 1998 r.) zamiaru użycia przedmiotowej nieruchomości na inny cel, niż cel wywłaszczeniowy, a tym samym nie doszło do pominięcia pierwszeństwa byłego właściciela, powódka nie udowodniła, że doszło do świadomego złamania zakazu wynikającego z art. 136 ust. 2 u.g.n. Przede wszystkim nie powstał obowiązek powiadomienia przez Skarb Państwa powódki o zamiarze przekazania nieruchomości na rzecz (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. i nie naruszył on zasady lojalności wobec powódki. Potwierdzają to rozstrzygnięcia sądów cywilnych zapadłe w sprawach dotyczących stwierdzenie nieważności umowy z dnia 21 września 1998 r.

W dwóch sprawach toczących się przed Sądem Okręgowym w Krakowie (pod sygn. akt: I C 893/02 i I C 1676/03) zostało prawomocnie oddalone powództwo o stwierdzenie nieważności umowy z dnia 21 września 1998 r. (Rep. A.(...)) w przedmiocie przekazania nieruchomości przez Skarb Państwa na rzecz (...) Włoskiej Fundacji im. Św. R.. Sądy I i II instancji zgodnie uznały, że cel wywłaszczenia został osiągnięty, rozpoczęto budowę Szpitala, a Fundacja ten cel kontynuuje. Decyzja o pozwoleniu nie straciła ważności, w 1996 r. doszło do przeniesienia pozwolenia na budowę na Fundację, nie nastąpiła zmiana celu. Dodatkowo Sąd Najwyższy – rozpoznając skargę kasacyjną – stwierdził brak podstaw do przyjęcia, że zaskarżona umowa jako sprzeczna z przepisami u.g.n. – jest nieważna. Tym samym Skarb Państwa w dniu 21 września 1998 r. skutecznie i bez naruszenia przepisów prawa przeniósł prawo własności na rzecz (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R.. Zatem nie naruszył Skarb Państwa zakazu przeznaczenia nieruchomości wywłaszczonej na inny cel ani też nie naruszył obowiązku zwrotu tej nieruchomości na rzecz powódki.

Powódka nie wykazała naruszenia innych przepisów o charakterze imperatywnym. Nie dowiodła też nieprawidłowości procedury, w wyniku której zawarto umowę z dnia 26 września 2007 r., a także niezgodności przeznaczenia środków z tego tytułu uzyskanych z celami Fundacji, wskazanymi w jej statucie, polegającymi na promowaniu i rozwijaniu, w oparciu o chrześcijańską koncepcję opieki nad człowiekiem, działalności medycznej, dydaktycznej i naukowej, na niekomercyjnych zasadach oraz na utworzeniu i prowadzeniu Ośrodka (...). R. oraz Szpitala im. (...) R. w K. na niekomercyjnych zasadach.

Uchwałą nr(...)z dnia 4 kwietnia 2005 r. Komisja Rewizyjna Fundacji zatwierdziła plan sprzedaży sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, a środki z tej transakcji przeznaczyła na realizację celów fundacji. Powódka nie wykazała nieprawidłowości czynności, w wyniku której zawarto umowę z dnia 26 września 2007 r. Fundacja dopełniła wszystkich niezbędnych formalności celem zbycia nieruchomości, uzyskała zgodę Komisji Rewizyjnej, na prośbę pełnomocników stron osób wywłaszczonych zorganizowano spotkanie z likwidatorem Fundacji, likwidator na pierwszym spotkaniu udzielił ogólnej informacji na temat spornych działek, a w szczególności o planowanej sprzedaży, zaś pełnomocnicy osób wywłaszczonych poinformowali likwidatora, że będą czynić starania o zwrot nieruchomości na rzecz osób wywłaszczonych. Ponadto likwidator udzielił informacji, że w najbliższej przyszłości podejmie działania mające na celu upłynnienie majątku fundacji, w tym spornych działek, został również opracowany plan likwidacyjny, a podczas kolejnych spotkań zostały omówione zasady zbycia majątku pozwanej Fundacji przyjęte w planie likwidacyjnym, a w szczególności, że sprzedaż działek zostanie poprzedzona przetargami o charakterze publicznym, wreszcie plan likwidacji został zatwierdzony przez fundatorów, w tym przedstawiciela Skarbu Państwa. Podczas tych spotkań strony nie doszły do porozumienia, gdyż właściciele wywłaszczonych nieruchomości domagali się konsekwentnie zwrotu nieruchomości. Jak wynika z okoliczności sprawy, z zachowaniem ustalonej procedury likwidacyjnej, po ogłoszeniu przetargu, po powołaniu Komisji Rewizyjnej, następnie przyjęciu kilku ofert, została wybrana oferta pozwanego K. H., z którym najpierw została zawarta umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości.

Oceny zgodności czynności z zakazami i nakazami wynikającymi z norm właściwych różnym dziedzinom prawa należy dokonać z perspektywy treści i celu tej czynności. Celem przekazania przedmiotowej nieruchomości na rzecz (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. w 21 września 1998 r. było kontynuowanie celu wywłaszczenia. Jak jednak

podkreśla doktryna, sprzeczność celu umowy może powodować jej nieważność tylko wtedy, gdy jest on wspólny obu stronom lub chociaż przez nich znany. Potajemny cel jednej ze stron nie ma z reguły bezpośredniego znaczenia dla ważnego zawarcia umowy, choć może być uzasadnieniem dla zastosowania innych instytucji cywilnoprawnych i prowadzić do wzruszenia czynności. Ponadto należy podkreślić, że środki uzyskane przez Fundację ze sprzedaży jej majątku, w tym środki uzyskane od nabywcy spornej nieruchomości, K. H. służyły na pokrycie kosztów likwidacji, w tym funkcjonowanie Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej, który prowadził działalność w odremontowanym obiekcie znajdującym się na działkach przekazanych Fundacji przez Skarb Państwa, a nadto Fundacja przekazała 30 mln zł na działalność 15 niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej. Wobec przeznaczenia kwot uzyskanych z likwidacji majątku Fundacji na cele związane z działalnością innych niepublicznych zakładów opieki medycznej, należy uznać, że Fundacja realizowała zadania z zakresu publicznej ochrony zdrowia.

Nadto Fundacja była właścicielem nieruchomości, uprawnionym do jej rozporządzenia. Fundacja była upoważniona przez Komisję Rewizyjną do konkretnie zamierzonych rozporządzeń. Fundacja nie mogła nikogo pytać o skorzystanie z prawa pierwszeństwa, bo nie mogła prowadzić postępowania o zwrot nieruchomości, nie jest bowiem adresatem normy z art. 136 u.g.n. Co również istotne, to nie na (...)Włoskiej Fundacji im. Św. R. spoczywał obowiązek powiadomienia powódki – poprzedniego właściciela – o możliwości zrealizowania żądania zwrotu nieruchomości. Nie ulega wątpliwości, że taką informację mógł i musiał przekazać właściwy organ administracji rządowej lub samorządowej.

Należy również wskazać, co zostało ustalone w niniejszym postępowaniu, że strony umowy z dnia 26 września 2007 r. nie wiedziały o roszczeniu powódki o zwrot przedmiotowej nieruchomości, taka wiedza nie mogła wynikać ze wzmianki DZKw/ (...) o wniosku o wpis ostrzeżenia do księgi wieczystej nr (...), które dotyczyło roszczeń osoby trzeciej, które to ostrzeżenie nie zostało do księgi wieczystej wpisane. Nadto, jak wynika z okoliczności sprawy pozwany K. H. nie uczestniczył w spotkaniach z likwidatorem, nie był informowany o roszczeniach właścicieli wywłaszczonych nieruchomości.

Jednakże należy stwierdzić, że ewentualna wiedza o toczącym się postępowaniu administracyjnym o zwrot nieruchomości, mogłaby być brana pod uwagę w wypadku, gdyby tej czynności dokonywał Skarb Państwa.

Przytoczone wyżej argumenty wskazują na brak podstaw do przyjęcia, że kwestionowana umowa z dnia 26 września 2007 r. jest nieważna.

Mając powyższe na względzie Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok, w oparciu o przepis art. 386 § 1 k.p.c. (pkt 1), a apelację powódki, jako bezzasadną, oddalił w oparciu o przepis art. 385 k.p.c. (pkt 2).

Nie było podstaw do odrzucenia apelacji pozwanego, jako nieopłaconej (art. 370 k.p.c.), wprawdzie wartość przedmiotu sporu została oznaczona na kwotę 742 897 zł (k. 483), jednakże apelację wniósł pozwany osobiście, a nie ustanowiony przez niego pełnomocnik procesowy.

Sąd Apelacyjny, w oparciu o zasadę słuszności wyrażoną w art. 102 k.p.c., uznając przypadek powódki za szczególnie uzasadniony, odstąpił od obciążania jej obowiązkiem zwrotu zarówno kosztami postępowania przed Sądem Okręgowym (pkt 1 sentencji wyroku), jak i kosztami postępowania apelacyjnego (pkt 3 sentencji wyroku). Przepis ten stanowi, że w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Art. 102 k.p.c. daje Sądowi możliwość odstąpienia od ogólnej zasady odpowiedzialności za wynik procesu, wyrażonej w art. 98 k.p.c., jeżeli przemawiają za tym zasady słuszności. Przesłankę „uzasadnionego wypadku” należy oceniać uwzględniając okoliczności związane z charakterem sprawy i dochodzonego roszczenia, a także sytuację osobistą stron. Wskazać należy, że powódka, mając świadomość przebiegu i wyniku toczącego się postępowania administracyjnego, miała subiektywnie usprawiedliwione podstawy by dochodzić swych roszczeń na drodze sądowej. Nie sposób uznać w realiach sprawy, że powódka powinna liczyć się z uznaniem jej roszczenia za bezzasadne już w chwili wnoszenia pozwu, biorąc pod uwagę, że była ona głęboko przekonana, że zwrot nieruchomości powinien nastąpić w sytuacji, gdy stała się ona zbędna na cel wywłaszczenia. Powódka nie była przy tym w stanie dokonać tej oceny samodzielnie. Zdaniem Sądu nie jest więc słuszne obciążanie

powódki obowiązkiem zwrotu kosztów procesu, także mając na względzie jej sytuację osobistą (podeszły wiek) oraz majątkową (skutkującą dwukrotnym zwolnieniem powódki od kosztów sądowych w trakcie postępowania przed Sądem I instancji). Ustawodawca przyznaje sądowi pewną swobodę w zasadzaniu kosztów procesu, gdy stosowaniu zasady odpowiedzialności za wynik sporu (art. 98 k.p.c.) sprzeciwiają się względy słuszności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13.10.1976 r., IV PZ 61/76, LEX nr 7856, postanowienie Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 29 września 1998 r., III APz 29/98, OSA 2000/4/17). Nadto należy podkreślić, że unormowanie z art. 102 k.p.c. nie uzależnia możliwości stosowania wyrażonej w nim zasady od podstawy, jaką strona zobowiązana do zwrotu kosztów procesu, zajmuje w procesie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 1 lutego 1984 r., I CZ 11/84, LEX nr 8590).

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce przez adwokata ustanowionego z urzędu w postępowaniu przed Sądem Okręgowym orzeczono w pkt 1 sentencji wyroku na podstawie przepisów § 6 pkt 7 i § 2 ust. 1 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 461).

Natomiast o kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce przez adwokata ustanowionego z urzędu w postępowaniu apelacyjnym orzeczono na podstawie przepisów § 6 pkt 7 i § 13 ust. 1 pkt 2 i § 2 ust. 1 i 3 cytowanego wyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. (pkt 4 sentencji wyroku).