

**Sygn. akt I C 1422/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

29 sierpnia 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Rafał Cieszyński

Protokolant Błażej Łój

po rozpoznaniu na rozprawie 22 sierpnia 2013 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa Ministra (...)

przeciwko M. P., L. K. i A. K.

o ustalenie nieważności umowy

I. ustala, że nieważna jest umowa sprzedaży prawa własności nieruchomości stanowiącej odrębny lokal niemieszkalny numer (...), o powierzchni użytkowej 222,80 m<sup>2</sup>, położony w budynku usytuowanym na działce numer (...) przy ulicy (...) w W., dla której w Sądzie Rejonowym w Środzie Śląskiej prowadzona jest księga wieczysta numer (...) wraz z udziałem w wysokości (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, zawarta pomiędzy pozwanymi: M. P., a L. K. i A. K. 14 lutego 2011 r. w formie aktu notarialnego przed notariuszem T. G., Repertorium A numer (...), z tym że wyrok ten wobec pozwanych L. K. i A. K. jest zaoczny;

II. zasądza od pozwanych na rzecz powoda solidarnie kwotę 7.200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

III. nakazuje uiścić pozwanym M. P., L. K. i A. K. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we Wrocławiu kwotę 20.500 zł tytułem opłaty od pozwu od obowiązku uiszczenia której powód był zwolniony.

**Sygn. akt I C 1422/12**

## UZASADNIENIE

Pozwem z 24 września 2012 roku wniesionym przeciwko M. P., L. K. oraz A. K. powód Minister (...) domagał się ustalenia, że umowa sprzedaży zawarta 14 lutego 2011 roku przed notariuszem T. G., na mocy której M. P. nabyła od L. K. i A. K. prawo własności nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny numer (...) o powierzchni użytkowej 222,80 m<sup>((2))</sup>, położony w budynku usytuowanym na działce numer (...) przy ulicy (...) w W., z którym związany jest udział w wysokości 2397/10000 w prawie użytkowania wieczystego działki numer (...) i w częściach wspólnych znajdującego się na tej działce, dla której to nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy w Wołowie prowadzi księgę wieczystą numer (...) jest nieważna.

W uzasadnieniu żądania powód podniósł, iż zgodnie z Ustawą z 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców dla nabycia nieruchomości położonej w Polsce przez cudzoziemca konieczne jest uprzednie uzyskanie zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Jak wynika natomiast z aktu notarialnego z 14 lutego 2011 roku obejmującego kwestionowane przez powoda nabycie nieruchomości, pozwana jest obywatelką Ukrainy, a zatem cudzoziemcem. Nabycie nieruchomości lokalowej nastąpiło bez uprzedniego uzyskania zezwolenia

ministra właściwego do spraw wewnętrznych, a zatem zgodnie z art. 6 ust. 1 Ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców nabycie nieruchomości wobec braku odpowiedniego zezwolenia jest nieważne. Powód podkreślił nadto, iż zgodnie z art. 6 ust. 2 Ustawy z 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców minister właściwy do spraw wewnętrznych posiada szczególną zdolność sądową i zdolność procesową do wystąpienia z żądaniem stwierdzenia przez sąd nieważności umowy nabycia nieruchomości dokonanego wbrew przepisom tejże ustawy.

W odpowiedzi na pozew pozwana M. P. wniosła o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu swojego stanowiska, pozwana przyznała, że jest obywatelką Ukrainy zaś na terytorium Polski przebywa od 2006 roku. Od marca 2006 roku posiadała zezwolenie na zamieszkanie na okres oznaczony, a następnie w marcu 2009 roku uzyskała zezwolenie na osiedlenie się na terytorium Polski. Od 2007 roku pozostawała w związku małżeńskim z obywatelem Polski A. P.. Pozwana przyznała też, że nabyła przedmiotową nieruchomość aktem notarialnym z 14 lutego 2011 roku, jej prawo własności zostało wpisane do księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości, nadto na nieruchomości ustanowiona została hipoteka umowna na kwotę 900.000 zł na rzecz Banku. W ocenie pozwanej, umowa sprzedaży została zawarta zgodnie z wymogami prawa polskiego, zaś notariusz, który zgodnie z art. 80 § 2 i 3 Prawa o notariacie zobowiązany jest do badania wszelkich okoliczności mogących powodować nieważność nabycia nieruchomości, nie poinformował pozwanej, że nie może nabyć nieruchomości bez zezwolenia właściwego organu państwa. Okoliczność ta nie była przez stronę zawiniona, dlatego też pozwana uważa, że skutecznie nabyła nieruchomość, o czym świadczy również okoliczność, iż jej prawo zostało ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, co świadczy również o fakcie iż okoliczność ta była już przedmiotem badania przez Sąd Wieczystosięgowy w W. zgodnie z wymogami art. 626<sup>8</sup> k.p.c. Pozwana pozostając w przekonaniu o przysługującym jej prawie własności zaciągnęła kredyt w wysokości 900.000 zł, którego zabezpieczeniem jest hipoteka ustanowiona na przedmiotowej nieruchomości. Pozwana przyznała też, że otrzymała pismo powoda wzywające ją do uregulowania stanu nieruchomości zgodnego z prawem, lecz ze względu na kondycję finansową pozwanych – sprzedających nie miałyby możliwości otrzymania zwrotu ceny nieruchomości, z uwagi zaś na okoliczność, iż w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości widnieje jako właściciel nie ma również możliwości skutecznego udzielenia zabezpieczenia w postaci wpisu hipoteki przymusowej na jej rzecz. Pozwana podniosła też, że nabyła przedmiotową nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą; nieruchomość ta jest wynajmowana, a z czynszu najmu pozwana spłaca kredyt. Unieważnienie nabycia nieruchomości doprowadzi zatem pozwaną do bankructwa, dlatego też żądanie wysunięte przez powoda jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i na podstawie art. 5 k.c. wniosła o oddalenie powództwa.

Pozwani L. K. i A. K. nie stawili się na posiedzenie wyznaczone na rozprawę, nie złożyli pisemnych lub ustnych wyjaśnień, jak również nie żądali przeprowadzenia rozprawy w swojej nieobecności.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

14 lutego 2011 roku pozwana M. P. zawarła z L. K. i A. K. umowę sprzedaży przed notariuszem T. G. w Kancelarii Notarialnej w W. przy (...), na mocy której M. P. nabyła od L. K. i A. K. prawo własności nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny numer (...) o powierzchni użytkowej 222,80 m<sup>((2))</sup>, położony w budynku usytuowanym na działce numer (...) przy ulicy (...) w W., z którym związany jest udział w wysokości 2397/10000 w prawie użytkowania wieczystego działki numer (...) i w częściach wspólnych znajdującego się na tej działce budynku mieszkalnego, dla której to nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy w Wołowie aktualnie prowadzi księgę wieczystą numer (...). Nabycie tej nieruchomości lokalowej nastąpiło bez uprzedniego uzyskania zezwolenia Ministra(...), wskazanego w art. 1 ust. 1 Ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. M. P. w chwili zawierania umowy była cudzoziemką; obywatelką Ukrainy. Nieruchomość tą nabyła do majątku osobistego będąc stanu wolnego.

(dowód: okoliczność bezsporna;

umowa z 14 lutego 2011 roku sporządzona w formie aktu notarialnego repertorium A numer (...) k. 12-15;

odpis zupełny księgi wieczystej numer (...) k. 8-11).

Pismem z 08 czerwca 2011 roku Departament (...) Ministerstwa (...) wezwał strony umowy sprzedaży nieruchomości z 14 lutego 2013 roku do doprowadzenia do stanu zgodnego z przepisami ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, z uwagi na nabycie nieruchomości bez wymaganego zezwolenia. Pismem z 15 lutego 2012 roku M. P. ponownie została wezwana przez Ministerstwo (...) o doprowadzenie do stanu zgodnego z przepisami.

(dowód: pismo Departamentu (...) Ministerstwa (...) z 08 czerwca 2011 roku wraz z potwierdzeniem odbioru k. 16-18, pismo Departamentu (...) Ministerstwa (...) z 15 lutego 2012 roku wraz z potwierdzeniem odbioru k. 19-21).

M. P. jako cudzoziemiec otrzymała zezwolenie na osiedlenie się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej 27 marca 2009 roku.

(dowód: okoliczność bezsporna;

pismo Urzędu do Spraw Cudzoziemców k. 7).

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że w niniejszej sprawie bezsporne pozostawały okoliczności faktyczne stanowiące podstawę żądania ustalenia nieważności umowy nabycia nieruchomości z 14 lutego 2011 roku przez pozwaną M. P.. Jak przyznała bowiem sama pozwana, jest ona obywatelką Ukrainy, zaś zezwolenie na pobyt stały uzyskała dopiero w 2009 roku a zatem niespełna dwa lata przed zawarciem aktu notarialnego nabycia nieruchomości. Pozwana nie przeczyła także, że nieruchomość nabyła bez wymaganego zezwolenia Ministra(...), ograniczając swoją argumentację jedynie do niezgodności żądania powoda ustalenia nieważności umowy z zasadami współzycia społecznego to jest art. 5 k.c. Wobec przyznania powyższych okoliczności faktycznych przez pozwaną Sąd stwierdził, że nie wymagają one dalszego dowodzenia. Fakt zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lokalowej niemieszkalnej wynika również z dokumentów załączonych do pozwu w postaci odpisu aktu notarialnego repertorium A numer (...) z 14 lutego 2011 roku sporządzonego przed notariuszem T. G. w W. jak i z odpisu księgi wieczystej numer (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wołowie Wydział V Ksiąg Wieczystych dla sprornej nieruchomości.

Na wstępie rozważań na temat zasadności żądania wskazać należy, iż jako podstawę prawną niniejszego żądania powód wskazał art. 6 ust. 1 i 2 Ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z 24 marca 1920 roku (Dz. U. z 2004 roku numer 167, pozycja 1758, tekst jednolity). Zgodnie z tym przepisem nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wbrew przepisom ustawy jest nieważne. W razie nabycia nieruchomości wbrew przepisom ustawy, o nieważności nabycia orzeka sąd także na żądanie właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, wójta (burmistrza, prezydenta miasta), starosty, marszałka województwa lub wojewody albo na żądanie ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Wykładnia art. 6 ust. 1 i 2 ustawy wskazuje, że ustawodawca wprowadził skutek nieważności bezwzględnej nabycia nieruchomości bez wymaganego zezwolenia. Artykuł 6 ust. 1 wyraźnie określa skutek w postaci nieważności aktu, który ma prowadzić do nabycia nieruchomości, w tym czynności prawnej, a art. 6 ust. 2 stwierdza, że sąd orzeka o nieważności nabycia, a nie o unieważnieniu nabycia. Nieważność należy zatem odróżnić od unieważnienia; w pierwszym przypadku sąd stwierdza nieważność (orzeczenie deklaratoryjne), a w drugim kształtuje stosunek prawny (orzeczenie konstytutywne). Nabycie nieruchomości na podstawie czynności prawnej dokonanej bez wymaganego zezwolenia skutkuje bezwzględną nieważnością czynności prawnej, a zatem orzeczenie Sądu w tym zakresie ma charakter deklaratoryjny. Z uwagi na powyższe w niniejszej sprawie niedopuszczalne było badanie treści żądania powoda zawartego w pozwie w świetle art. 5 k.c. a zatem jedyne zarzut jaki podniosła pozwana przeciwko treści żądania pozwu, o czym niżej.

Obrót nieruchomościami w Polsce z udziałem cudzoziemców jest generalnie wolny. Pamiętać však trzeba, że Ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z 24 marca 1920 roku nie zakazuje im bowiem nabywania nieruchomości położonych na terytorium Polski. Wprowadza natomiast wymóg uzyskania zezwolenia Ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości w pewnych wypadkach i przez określone podmioty. Obowiązek posiadania zezwolenia na nabycie nieruchomości wynika z regulacji ustawowej zawartej w dyspozycji art. 1 i 1a Ustawy.

Ustawa definiuje również pojęcie cudzoziemca w art. 1 ust. 2 Ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Statusem cudzoziemca legitymują się zatem osoby fizyczne nie posiadające obywatelstwa polskiego, to znaczy obywatele państwa obcego, którzy zarazem nie mają obywatelstwa Rzeczypospolitej Polskiej. Chodzi tu również o osoby fizyczne nie posiadające żadnego obywatelstwa, czy bezpaństwowcy. Dla określenia statusu cudzoziemca dla osoby fizycznej nie ma prawnego znaczenia jej domicyl, może on znajdować się zarówno w Polsce jak i poza jej granicami. Można dodać jeszcze, iż posiadanie obywatelstwa polskiego potwierdzają wydane przez organy polskie dowód osobisty i paszport.

W niniejszej sprawie do okoliczności bezspornych zaliczyć należy fakt, że pozwana M. P. w chwili zawierania umowy nabycia nieruchomości w Polsce była obywatelką Ukrainy, nie posiadała obywatelstwa polskiego, a zatem była cudzoziemką w rozumieniu Ustawy z 24 marca 1920 roku. Na marginesie wskazać można też, że jako osobną kategorię cudzoziemców wskazuje się na cudzoziemców pochodzących z krajów Unii Europejskiej; wyodrębnienie tej kategorii jest konieczne ze względu na odrębną regulację dotyczącą tychże. Okoliczność ta nie ma jednak istotnego znaczenia dla omawiania niniejszej sprawy albowiem Ukraina, której obywatelką była pozwana, nie należy do Unii Europejskiej.

Ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców dokładnie precyzuje jakie przesłanki powinny być spełnione w zezwoleniu. Przede wszystkim więc zezwolenie powinno być wydane z upoważnienia Ministra (...) (na chwilę zawierania umowy przez pozwaną) przez Dyrektora Departamentu (...) Ministra (...), za zgodą Ministra (...). Wydanie decyzji – zezwolenia następuje na podstawie wniosku zgłoszonego przez wnioskodawcę. Zezwolenie więc, ma charakter warunku prawnego, a tym samym stanowi obligatoryjną część czynności prawnej nabycia nieruchomości przez cudzoziemca. W niniejszej sprawie nie było sporu co do faktu, że pozwana M. P. z takim wnioskiem nie wystąpiła, a zatem stosownego zezwolenia nie posiadała w chwili zawierania umowy nabycia nieruchomości. Również w samym akcie notarialnym nie wskazano okoliczności uzasadniających zwolnienie pozwanej M. P. z obowiązku legitymowania się stosownym zezwoleniem. Stosownie bowiem do art. 8 Ustawy o z 24 marca 1920 roku nie wymaga zezwolenia nabycie samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (punkt 1); nabycie samodzielnego lokalu użytkowego o przeznaczeniu garażowym lub udziału w takim lokalu, jeżeli jest to związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych nabywcy lub właściciela nieruchomości lub samodzielnego lokalu mieszkalnego (punkt 1a); nabycie nieruchomości przez cudzoziemca zamieszkującego w Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej 5 lat od udzielenia mu zezwolenia na osiedlenie się lub zezwolenia na pobyt rezydenta długoterminowego Wspólnot Europejskich (punkt 2); nabycie przez cudzoziemca, będącego małżonkiem obywatela polskiego i zamieszkującego w Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej 2 lata od udzielenia mu zezwolenia na osiedlenie się lub zezwolenia na pobyt rezydenta długoterminowego Wspólnot Europejskich, nieruchomości, które w wyniku nabycia stanowią wspólność ustawową małżonków (punkt 3); nabycie przez cudzoziemca nieruchomości, jeżeli w dniu nabycia jest uprawniony do dziedziczenia ustawowego po zbywcy nieruchomości, a zbywca nieruchomości jest jej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem co najmniej 5 lat (punkt 4), nabycie przez podmiot, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4, na jego cele statutowe, nieruchomości niezabudowanych, których łączna powierzchnia w całym kraju nie przekracza 0,4 ha na obszarze miast (punkt 5); nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, będącego bankiem i jednocześnie wierzycielem hipotecznym, w trybie przejęcia nieruchomości na własność w wyniku bezskutecznej licytacji w postępowaniu egzekucyjnym (punkt 6) oraz nabycie lub objęcie przez bank będący osobą prawną określoną w art. 1 ust. 2 pkt 4 Ustawy akcji lub udziałów w spółce, o której mowa w art. 3e Ustawy w związku z dochodzeniem przez ten bank roszczeń wynikających z dokonanych czynności bankowych (punkt 7). Dalsze przepisy tego art. 8 obejmują swym zakresem cudzoziemców, będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej.

Pozwana nie powołała się w okolicznościach niniejszej sprawy na żadną okoliczność wskazującą wyłączenie obowiązku posiada zezwolenia przewidzianego w art. 8 Ustawy z 24 marca 1920 roku. Co więcej jak podnosi powód, a stanowisko to należało podzielić, w zakresie nieruchomości lokalowych zwolnienia dotyczą wyłącznie lokali mieszkalnych oraz lokali użytkowych o przeznaczeniu garażowym; zwolnienia z art. 8 ust. 1 Ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców nie obejmują więc lokali użytkowych (innych niż garaż), a taki nabyła pozwana M. P.. Do czasu zmiany art. 8, która weszła w życie 26 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2004 roku pozycja 49 numer 466) zgodnie z ust. 1 pkt 1 cytowanej ustawy zwolnione od obowiązku uzyskania zezwolenia było nabycie odrębnej własności lokalu. W ustawie mowa była o lokalu mieszkalnym, zaś zgodnie z ustawą z 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2000 roku, numer 80 pozycja 903) wyodrębnieniu podlegają także lokale o innym przeznaczeniu. Niekiedy w literaturze przyjmowano, że także nabycie odrębnej własności lokalu użytkowego mieści się w ramach zwolnienia o jakim mowa a art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (J. J. Skoczylas Cywilnoprawne nabycie nieruchomości przez cudzoziemców, Warszawa 2002 rok, strona 101). Zmiana polegająca na dodaniu w ust. 1 pkt 1a, która weszła w życie 26 kwietnia 2004 roku oznacza jednak, że zwolnione od obowiązku uzyskania zezwolenia jest nabycie przez cudzoziemca tylko lokalu o przeznaczeniu garażowym, zatem nabycie lokalu nie mieszczącego się w ramach pkt. 1 ani 1a, zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy wymaga uzyskania zezwolenia.

W stosunku do pozwanej nie zachodzą także okoliczności mogące uzasadniać zastosowanie zwolnień o charakterze podmiotowym wskazane w art. 8 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z 24 marca 1920 roku. Jak sama pozwana przyznała zezwolenie na osiedlenie się na terytorium Polski uzyskała 27 marca 2009 roku, a zatem w chwili nabycia nie upłynęły jeszcze okresy wskazane w tych przepisach. Ponadto jak wynika z aktu notarialnego pozwana nabyła nieruchomość będąc stanu wolnego.

Z uwagi na powyższe wobec ustalenia, że pozwana w chwili nabycia nieruchomości, to jest 14 lutego 2011 roku jako obywatelka Ukrainy nie posiadała zezwolenia Ministra (...) wydanego w trybie Ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z 24 marca 1920 roku na podstawie art. 6 tejże Ustawy oraz art. 189 k.p.c. żądanie ustalenia nieważności umowy z 14 lutego 2011 roku dotyczącej nabycia prawa własności nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny numer (...) o powierzchni użytkowej 222,80 m<sup>(( 2))</sup>, położony w budynku usytuowanym na działce gruntu numer (...) przy ul. (...) w W., z którym związany jest udział w wysokości 2397/10000 w prawie użytkowania wieczystego działki numer (...) i w częściach wspólnych znajdującego się na tej działce budynku, dla której to nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy w Wołowie prowadzi księgę wieczystą numer (...) było w ocenie Sądu zasadne. Z uwagi na powyższe orzeczono jak w punkcie I. sentencji wyroku.

W związku z wystąpieniem przesłanek z art. 339 § 1 k.p.c. oraz brakiem przesłanek negatywnych z art. 340 k.p.c., wobec nie stawienia się pozwanych L. K. oraz A. K. na rozprawie wyrok w stosunku do tych pozwanych jest zaoczny.

W tym miejscu należy odnieść się szerzej do jedyne go zarzutu podniesionego przez pozwaną M. P. sprzeczności żądania powoda z zasadami współżycia społecznego.

W myśl art. 5 k.c., stanowiącego najważniejszą klauzulę generalną polskiego prawa cywilnego, nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. I tak na przykład, Sąd Najwyższy wielokrotnie wskazywał, że skorzystanie z zarzutu przedawnienia roszczenia majątkowego może być w wyjątkowych okolicznościach uznane za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego (vide uchwała Sądu Najwyższego z 10 marca 1993 r., sygn. akt III CZP 8/93, OSNC z 1993 r., 9, poz. 153; wyrok Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2001 r., sygn. akt II CKN 604/00, OSNC z 2002 r., nr 3, poz. 32). Z art. 5 k.c. nie wynika, aby jego stosowanie było w pewnym określonym rodzaju spraw cywilnych wyłączone. Jednak o niemożności stosowania art. 5 k.c. w sprawach o stwierdzenie nieważności, a więc niemożności dokonania oceny, czy osoba powołująca się na prawo podmiotowe nie nadużywa tego prawa, wypowiedział się Sąd Najwyższy w wyroku z 22 września 1987 roku (sygn. akt III CRN 265/87 OSNCP 5/89, pozycja 80), wskazując, że z powołaniem się na zasady współżycia społecznego nie można podważać ani modyfikować wyraźnych dyspozycji przepisów prawnych,

które jak art. 58 § 1 k.c., ze względu na bezpieczeństwo obrotu, przewidują sankcję bezwzględnej nieważności dla czynności prawnych sprzecznych z prawem, nie przewidując od tego żadnych wyjątków, a więc samodzielnie, w sposób jednoznaczny i wyczerpujący przesadzają o prawach stron (porównaj również wyrok Sądu Najwyższego z 10 października 2002 roku, sygn. akt V CK 370/02, OSNC 2/04, pozycja 21). Przekładając tezę orzeczenia na okoliczności niniejszej sprawy stwierdzić należy, że nie ma wątpliwości co do skutku bezwzględnej nieważności czynności prawnej przewidzianej w art. 6 Ustawy z 24 marca 1920 roku dokonanej przez cudzoziemkę bez wymaganego przepisami tej Ustawy. Tym samym przyjąć należało, w myśl tezy wyroku Sądu Najwyższego z 22 września 1987 roku, że skoro powołanie się na zasady współżycia społecznego nie może podważać wyrażonych dyspozycji przepisów prawnych, a takimi są przepisy art. 6 Ustawy z 24 marca 1920 roku, zarzut naruszenia art. 5 k.c. podniesiony przez pozwaną w niniejszej sprawie nie może podlegać ocenie merytorycznej, nawet jeśli sytuacja pozwanej jest dramatycznie zła.

Orzeczenie o kosztach procesu zawarte w punkcie II. sentencji wyroku znajdowało podstawę w normie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz art. 11 ust. 3 ustawy z 08 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa (Dz. U. z 2013 r., poz. 1150 j.t.). Wysokość zasądzonych solidarnie od pozwanych kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 7.200 zł obliczona została zgodnie z § 6 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 461 j.t.).

W punkcie III. wyroku, na podstawie przepisu art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. jedn. Dz. U. 2010 r. Nr 90, poz. 594, z późn. zmianami) w zw. z art. 98 k.p.c. Sąd nakazał uiścić pozwanym na rzecz Skarbu Państwa kwotę 20.500 zł stanowiącą opłatę od pozwu od uiszczenia której powód z mocy ustawy był zwolniony.

#### **zarządzenie:**

1. odnotować;
2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć:
  - a) (...),
  - b) pełnomocnikowi pozwanej M. P.;
3. kalendarz 14 dni;
4. wykonać punkt 3. i 4. zarządzenia z 22 sierpnia 2013 r.

**28 października 2013 r.**