

Sygn. akt I ACa 228/22

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 października 2023 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Kamil Grzesik

Sędziowie: SSA Józef Wąsik

SSA Jerzy Bess

Protokolant: Edyta Sieja

po rozpoznaniu w dniu 29 września 2023 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K. i

przeciwko (...) Sp. z o.o. w K., (...) S.A. w K.

przy udziale Prokuratury Regionalnej w Krakowie

o ustalenie

na skutek apelacji powoda Skarb Państwa - Prezydent Miasta K. i Ministra (...), (...) i (...)

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 13 grudnia 2021 r. sygn. akt I C 219/18

1. oddała apelację;

2. zasądza od powoda Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K. na rzecz pozwanej (...) Sp. z o.o. w K. kwotę 18 750 zł (osiemnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, za czas od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, którym je zasądzono do dnia zapłaty;

3. w pozostałej części koszty procesu między stronami wzajemnie znosi.

Sygn. Akt I ACa 228/22

## UZASADNIENIE

Wyroku z dnia 18 października 2023 r.

Wyrokiem z dnia 13 grudnia 2021 r. Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta K. i Ministra (...), (...) i (...) o ustalenie, że umowa z dnia 16.12.1949r. rep. (...) zawarta pomiędzy Fabryką (...) (...)SA w K., a (...) Fabryką (...) jest nieważna. W pkt. II zasądził od powoda Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta K. i Ministra (...), (...) i (...) na rzecz pozwanego (...) spółka z o.o. w K. kwotę 25 017 zł (dwadzieścia pięć tysięcy siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu.

W trakcie postępowania pierwszo instancyjnego dokonano następujących ustaleń faktycznych:

Przed II wojną światową istniała spółka Fabryka (...) (...) S.A. w K.. W czasie działań wojennych przedsiębiorstwo zostało zniszczone w 85%. W zasadzie po spółce pozostały grunty i część maszyn. Bezpośrednio po II wojnie światowej spółka nie miała organów i dlatego postanowieniem z dnia 28 października 1946r. Sąd Okręgowy w K. Wydział III handlowy ustanowił dla spółki kuratora w osobie Z. F.. W 1949r. realizowane były narodowe plany gospodarcze. W związku z realizacją tych planów kurator spółki (...) S.A. w K. zamierzał sprzedać realności objęte wykazem hipotecznym (...) i (...) księgi gruntowej gminy katastralnej K., dzielnica (...) B. składających się z parcel budowlanych (...) oraz gruntowych (...) oraz liczbą wykazu hipotecznego (...) księgi gruntowej gminy katastralnej, K., dzielnica (...) J. składającej się z parcel (...), (...), (...) – wg. ówczesnych oznaczeń.

Na zakup tych nieruchomości – dla (...) Fabryki (...) w Ł. - zezwolenie wydał Zastępca Przewodniczącego Państwowej Komisji (...). Kurator Z. F. w dniu 25.11.1949r. (data wpływu do sądu) wystąpił do Sądu o zgodę na sprzedaż nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 26 listopada 1949r. Sąd Okręgowy w K. Wydział III Handlowy wydał zgodę na zawarcie umowy o treści jak w załączniku do wniosku z dnia 25.11.1949r. Sąd wskazał jednak, że kurator powinien dążyć do skreślenia § 4 i nadania § 14 ust.3. projektu umowy sprzedaży brzmienia, że „sprzedawca uprawniony jest przedmioty wyłączone z pod sprzedaży własnym kosztem rozebrać, wywieść oraz sprzedać osobom trzecim” – o ileby sprzedawca po wezwaniu go przez kupującego listem poleconym na trzy miesiące naprzód przedmiotów wyłączonych z pod sprzedaży nie usunął, przysługuje kupującemu prawo to uczynić z tym jednakże, że koszty rozbiórki i wywozu nie mogą obciążać sprzedawcy w stopniu przekraczającym słuszny stosunek sumy tychże kosztów do ceny całego obiektu oraz, że sprzedawcy przysługuje również w tym przypadku prawo – przedmioty pozostałe do rozbiórki sprzedać osobom trzecim.- W każdym zaś razie nabywca winien z chwilą objęcia przedmiotu sprzedaży w posiadanie złożyć oświadczenie, jakie maszyny, ich części i inne ruchomości – mogą być wyłączone z pod sprzedaży (§ 1 in. fine, § 4,10 projektu umowy)”.

Pismem z dnia 2 grudnia 1949r. Departament Kontroli Ministerstwa Przemysłu Ciężkiego w zasady nie zgłosił sprzeciwu do zawarcia umowy, a jedynie nakazał wprowadzić pewne poprawki, które nie miały zasadniczego znaczenia. Wprowadzone zmiany:

1) w § 1 wzgl. we wstępie do umowy podać należy: w którym imieniu na czyją rzecz

na jakiej podstawie działają Ob. Ł. J. i W. Zb.;

2) w § 2 ust.3 zdanie pierwsze po słowie "Przewodniczącego" dopisać należy "Państwowej" /Kom.Planow.Grosp./; - (przy czym tutaj doszło do omyłki, albowiem w rzeczywistości chodzi o § 1 ust3).

3) w związku z wyjaśnieniem w § 1 /stro.2/, iż (...) rości sobie pretensje w wys. zł 3.779.138.- z tytułu poczynionych nakładów i że peretensja ta jest przedmiotem sporu sądowego, należy wprowadzić do umowy postanowienie iż sprzedawca zobowiązuje się pow. spór prowadzić własnym kosztem i staraniem aż do zakończenia go wyrokiem prawomocnym, ewentualne zaś zasądzone od sprzedawcy sumy pokryje nabywca potrącając te sumy z oznaczonej w myśl § 3 ceny kupna.

4) w ust. końcowym § 1 skreślić należy tekst po słowach są „nieruchomości” do końca §1, a dopisać "oraz ich części składowe i przynależności w rozumieniu przepisów prawa rzeczowego.

5) w § 2 skreślić należy tekst po słowach: "Kolejowymi przemysłowymi" do słów: "zresztą ze wszelkimi prawami" a w to miejsce wstawić: "jak w ogóle z wszystkim tym co stanowi tychże nieruchomości części składowe lub też jest ich przynależnością w rozumieniu przepisów prawa rzeczowego. W wierszu ostatnim na str.3 § 2 skreślić należy słowo "dalszych".

6) w końcu § 3 po słowie "wykonawcy" postawić należy przecinek i dopisać: "która ustali również szczegółowe warunki spłaty w myśl art 7 i 23 dekretu z dn. 26. IV, 49 r. i § 14 niniejszej umowy.

7) w zdaniu pierwszym § 4 w miejsce słowa "używanie" wstawić należy "użytkowanie".

8) w § 4 skreślić należy tekst po. słowie: "zobowiązuje się" aż do końca § 4 oraz dopisać w to miejsce: "ruchomości nie objęte niniejszą umową kupna-sprzedaży a znajdujące się na nin. nieruchomości usunąć z przedmiotu tej umowy własnym kosztem i staraniem do dn..... Ruchomości, które nie zostaną w terminie do dnia... usunięte przez sprzedawcę, przechodzą z dniem...na własność nabywcy bez żadnego z tego tytułu odszkodowania dla sprzedawcy.

9) w związku z postanowieniem § 5 zwraca się uwagę na konieczność dołączenia do umowy pisma O.U.D. z dnia 24. XI.49 r.

10) w końcu § 6 należy dodać ustęp: "gdyby cena kupna ustalona w sposób przewidziany w § 3 i 14 niniejszej umowy nie wystarczała na pokrycie zobowiązań sprzedawcy wynikających z niniejszej umowy, nabywca pokryje te zobowiązania jedynie do wysokości ceny kupna w kolejności i pierwszeństwie prawem przewidzianym, a niezapłaconą reszta zadłużenia obciążać będzie sprzedawcę"

11) w § 7 po słowie "majątkowych" dopisać należy: "oraz 1/2 kosztów notarialnych sporządzenia aktu," W wierszu przedostatnim skreślić należy słowa: " koszty notarialne oraz"

12) § 10 po" słowie -"fabryki" tekst dotychczasowy należy skreślić : zastępując go-tekstem: "oraz umożliwić wywiezienie z terenu fabryki ruchomości nie będących przedmiotem niniejszej sprzedaży".

13) § 11 należy skreślić.

14) w dotychczasowym § 12 w wierszu ostatnim zamiast:" za właściciela" winno być "jako właściciela"

15) w dotychczasowym § 13 skreślić należy tekst od słowa "w ramach" do końca § 13

16) w dotychczasowym § 14 ust,2 skreślić należy:"§ 5, 6 i 7" i wstawić w to miejsce: "postanowieniami". Po słowie „należności" cały tekst do końca § 14 należy skreślić a natomiast wstawić ustęp jak w p.10 nin. Pisma, a mianowicie: "gdyby cena kupna .... reszta zadłużenia obciążać będzie sprzedawcę.

17) w dot. § 15 zamiast słów: „świadczenia urzędu Ksiąg Wieczystych w K." wstawić należy: "zaświadczenia hipotecznego Sądu Grodzkiego Oddział Ksiąg Wieczystych w K..

W dniu 10.12.1949r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy na którym spółka została postawiona w stan likwidacji, powołani zostali likwidatorzy i Rada Nadzorcza. Na tym spotkaniu kurator złożył sprawozdanie, poinformował o planach sprzedaży nieruchomości na warunkach określonych w postanowieniu sądu z dnia 26 listopada 1949r. Upoważniono likwidatorów do zawarcia umowy samodzielnie lub łącznie z kuratorem.

Pismem z dnia 14.12.1949r. (data wpływu do sądu) kurator zwrócił się do Sądu o wydanie zarządzeń, względnie o zmianę postanowienia. Chodziło o wydanie zgody na zawarcie umowy z uwzględnieniem zmian wskazanych w piśmie z dnia 2 grudnia 1949r. Departamentu Kontroli Ministerstwa Przemysłu Ciężkiego.

Postanowieniem z dnia 14 grudnia 1949r. Sąd Okręgowy w Krakowie zmienił postanowienie z dnia 26 listopada 1949r. w ten sposób, że wyraził zgodę na zawarcie umowy przy uwzględnieniu zmian wynikających z pisma 2 grudnia 1949r. i z pominięciem zastrzeżeń wskazanych w postanowieniu z dnia 26 listopada 1949r.

16 grudnia 1949r. została zawarta umowa pomiędzy Fabryką (...) (...) SA w K. , reprezentowaną przez kuratora Z. F., a (...) Fabryką (...). Przy podpisywaniu umowy kurator powołał się na postanowienie sądu z dnia 14 grudnia 1949r. Tekst umowy odpowiada umowie uwzględniającej zmiany wynikające z pisma Departamentu Kontroli Ministerstwa Przemysłu Ciężkiego z dnia 2 grudnia 1949r.

Wnioskiem z dnia 20.12.1949r. kurator wniósł o zwolnienie go z funkcji kuratora. Pismem z dnia 30.12.1949r. złożył sprawozdanie z pełnionej funkcji, w którym wyraźnie wskazał, że w myśl postanowienia Sądu z 14.XII.1949r. zawarta została w dniu 16.XII.1949r. umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego na podanych warunkach. Wskazał również, że likwidatorzy w odrębnym piśmie w formie aktu notarialnego wyrazili zgodę na treść umowy, przy czym ta zgoda nie została załączona do sprawozdania. Na posiedzeniu sądu w dniu 11.02.1950r. w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania kuratora likwidatorzy byli obecni i nie kwestionowali ważności tej umowy. Również sąd z urzędu nie dopatrywał się nieprawidłowości w działaniach kuratora i zatwierdził sprawozdanie.

W latach 60-tych XX wieku przed Sądem Wojewódzkim w (...) pod sygn. akt(...) toczyła się sprawa z powództwa Fabryki (...) (...) SA. w K. przeciwko (...) Zakładom (...) w K. o zapłatę wynagrodzenia z tytułu zawartej umowy z dnia 16 grudnia 1949r. Powództwo zostało oddalone z uwagi na fakt, że nie zaistniały jeszcze przesłanki z § 3 umowy tj. nie została jeszcze oznaczona i zatwierdzona cena.

W latach 70-tych XX wieku przed Sądem Wojewódzkim w K. pod sygn.. akt(...) toczyła się sprawa z powództwa Fabryki (...) (...) SA. w K. w likwidacji przeciwko (...) Zakładom (...) w K. o zapłatę wynagrodzenia z tytułu zawartej umowy z dnia 16 grudnia 1949r. Powództwo zostało oddalone z uwagi na fakt, że nie zaistniały jeszcze przesłanki z § 3 umowy tj. nie została jeszcze oznaczona i zatwierdzona cena, a więc roszczenie jest przedwczesne.

Do 1999r. nikt nie kwestionował ważności umowy.

W dniu 14.06.1999r. (...) (...) SA w likwidacji w K. wystąpił przeciwko Skarbowi Państwa z pozwem o wydanie nieruchomości objętych umową z dnia 16.12.1949r. Wówczas po raz pierwszy został zgłoszony przez powoda (pозwanego w niniejszej sprawie) zarzut nieważności umowy. Sąd ostatecznie oddalił powództwo, przy czym uznał, że umowa jest nieważna, a podstawą oddalenia powództwa było stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowych nieruchomości. Sąd Okręgowy w K. uznał, że umowa jest nieważna z powodu nieustalenia ceny, braku zgody Przewodniczącego Państwowej Komisji (...) oraz z powodu braku umocowania kuratora do zawarcia umowy. Sąd Apelacyjny w Krakowie uznał, że cena została ustalona prawidłowo, natomiast zaakceptował pogląd, że umowa jest nieważna z powodu braku zgody Przewodniczącego Państwowej Komisji (...) i braku umocowania kuratora do zawarcia umowy. Sąd Najwyższy nie przyjął kasacji do rozpoznania.

W Urzędzie Miasta K. toczy się sprawa o ustalenie i wypłatę odszkodowania za nieruchomości objęte umową z dnia 16 grudnia 1949r., która została zawarta pomiędzy Fabryką (...) (...) SA w K., reprezentowaną przez kuratora Z. F., a (...) Fabryką (...).

Decyzją z dnia 18.05.2006r.(...)Prezydent Miasta K. umorzył postępowanie. Decyzją z dnia 30.07.2007r. (...) Wojewoda (...) utrzymał w mocy decyzję Prezydenta Miasta K.. Wyrokiem z dnia 14.02.2008r. Wojewódzki Sąd Administracyjny oddalił skargę(...) Naczelny Sąd Administracyjny w W.wyrokiem z dnia 27.04.2009r. (...) uchylił wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego oraz decyzje Wojewody (...) i Prezydenta Miasta K.). Sąd dokonał interpretacji ważności przedmiotowej umowy, ale tylko z punktu widzenia sposobu ukształtowania ceny i wskazał, że ustalenie ceny miało charakter władczej decyzji administracyjnej.

Decyzją z dnia 30.06.2011r. (...)Prezydent Miasta K. umorzył postępowanie. Decyzją z dnia 2.07.2014r.(...) Wojewoda (...) uchylił zaskarżoną decyzję Prezydenta Miasta K.. Wyrokiem z dnia 28.11.2014r. Wojewódzki Sąd Administracyjny oddalił skargę na uzasadnienie decyzji Wojewody (...) (...)Naczelny Sąd Administracyjny w W. wyrokiem z dnia 1.03.2017r.(...)uchylił wyrok wojewódzkiego Sądu Administracyjnego oraz decyzje Wojewody (...). NSA z jednej strony wypowiedział się, że „brak jest orzeczenia z którego wynikałoby, że umowa z dnia 16 grudnia 1949r. jest nieważna. Tylko stwierdzenie przez sąd powszechny nieważności umowy sprzedaży stanowiłoby o zmianie stanu prawnego i uprawniało do odstąpienia od związania oceną prawną zawarta w wyroku NSA” (str.23). Z drugiej strony wypowiedział się jednak, że „Obowiązek wyjaśnienia sprawy pod względem faktycznym i prawnym należy do organu administracji publicznej prowadzącego postępowanie” (str. 24). „W chwili obecnej umowa z dnia 16 grudnia 1949 r. jest ważna, bowiem nie została stwierdzona jej nieważność w stosownym trybie” (str. 24). „...Sąd I instancji

wydając zaskarżony wyrok postąpił wbrew brzmieniu art.3 ust.1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księdze wieczystej i hipotece...Zgodnie z powołanym przepisem domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. To zaś oznacza, że w istniejącym stanie prawnym brak jest podstaw do formułowania innych ustaleń niż wynikające z księgi wieczystej. W świetle wpisów do księgi wieczystej umowa, w oparciu o którą Skarb Państwa stał się właścicielem nieruchomości wywołuje skutki prawne” (str. 26).

Postanowieniem z dnia 30.04.2018r.(...) Prezydent Miasta K. zawiesił postępowanie do czasu zakończenia postępowania o stwierdzenie nieważności umowy z dnia 16 grudnia 1949r., która została zawarta pomiędzy Fabryką (...) (...) SA w K., reprezentowaną przez kuratora Z. F., a (...) Fabryką (...). Wojewoda (...) uchylił zaskarżone postanowienie (...)Wojewódzki Sąd Administracyjny oddalił skargę (...)

Wojewoda (...) wydał w dniu 29.09.2020r. decyzje w przedmiocie odmowy ustalenia i wypłaty odszkodowania(...)Wojewódzki Sąd Administracyjny w K. postanowieniem z dnia 2.02.2021r. zawiesił postanowienie (...)Postanowieniem z dnia 19.05.2021r. Naczelny Sąd Administracyjny w W. oddalił zażalenie ((...) Sąd stwierdził, że sprawa tocząca się przed Sądem Okręgowym w Krakowie (I C 219/18) ma prejudycjalne znaczenie dla sprawy administracyjnej.

Mając na względzie powyższe ustalenia Sąd Okręgowy stwierdził, że powództwo nie jest uzasadnione. Przed wszystkim Sąd uznał, że powodowi przysługuje interes prawny w wytoczeniu przedmiotowego powództwa, bowiem niniejsza sprawa jest powiązana ze sprawą toczącą się w trybie administracyjnym, a dotyczącą wniosku pozwanego o ustalenie i wypłatę odszkodowania za nieruchomości nabyte przez Skarb Państwa na podstawie umowy sprzedaży – aktu notarialnego z dnia 16.12. 1949r. Nr rep. (...) – zawartej w trybie art.7 dekretu z dnia 26.04.1949r. „o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (akta Urzędu Miasta K. (...)

Idąc dalej Sąd Okręgowy podkreślił, że umowa z dnia 16 grudnia 1949r. zawarta w formie aktu notarialnego (Rep. (...)) zawarta pomiędzy Fabryką (...) (...) SA w K., a (...) Fabryką (...) jest ważna. Na uzasadnienie tej tezy Sąd podniósł, że umowa nie może zostać uznana za nieważną z uwagi na brak skutecznie ustalonej ceny. W tym zakresie wypowiedział się Sąd Apelacyjny w K. (wyrok z dnia 27 lutego 2007r.; sygn. akt (...)) i ten pogląd należy podzielić.

Sąd Okręgowy w Krakowie uznał, że brak jest też podstaw do uznania przedmiotowej umowy za nieważną z powodu braku umocowania kuratora do działania, bowiem powołanie organów spółki nie wywołuje skutku w postaci dualizmu organów do jej reprezentowania: przez kuratora i organy. Dopóki kurator jest ustanowiony tylko on jest uprawniony do jej reprezentacji. Zatem z formalnego punktu widzenia do czasu uchylecia kurateli kurator był uprawniony do reprezentowania spółki.

Idąc dalej Sąd Okręgowy stwierdził, że co do zasady podzielił pogląd, że czynność prawna w postaci zawarcia umowy bez zgody władzy opiekuńczej, nie może być konwalidowana, ale nie jest to bezwzględna zasada i mogą zachodzić zupełnie wyjątkowe sytuacje, które uzasadniają jej konwalidację. W ocenie Sądu Okręgowego w Krakowie właśnie w niniejszej sprawie zachodzi taka specyficzna sytuacja, która uzasadnia zastosowanie wyjątku. Uzasadniając to stanowisko Sąd wskazał, że po pierwsze, to nie było tak, że kurator w ogóle nie dysponował zgodą sądu. Otóż posiadał on taką zgodę wyrażoną postanowieniem z dnia 14 grudnia 1949r. przy czym nie było ono jeszcze prawomocne i dlatego mówimy o braku zgody. Ostatecznie postanowienie to uprawomocniło się i nikt tego postanowienia nawet nie kwestionował. Zatem argument z uzasadnienia uchwały z dnia 24.06.1961r. (...)o celu, że władza nie może być stawiana przed faktem dokonany – w tym konkretnym przypadku nie miała miejsca.

Po drugie należy wskazać, że kurator był ustanowiony dla spółki (...) z uwagi na brak organów. W dniu 10 grudnia 1949r. takie organy zostały powołane tj. zostali powołani likwidatorzy (a nie zarząd) albowiem spółka została postawiona w stan likwidacji. Wprawdzie w dniu 10.12.1949r. wyrażali oni zgodę na umowę wg. zgody sądu z dnia 26.11.1949r., ale w sprawozdaniu z pełnionej funkcji z dnia 30.12.1949r. wyraźnie wskazał, że w myśl postanowienia Sądu z 14.12.1949r. zawarta została w dniu 16.12.1949r. umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego na podanych warunkach. Na posiedzeniu sądu w dniu 11.02.1950r. w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania

kuratora likwidatorzy byli obecni i nie kwestionowali ważności tej umowy. Również sąd z urzędu nie dopatrył się nieprawidłowości w działaniach kuratora i zatwierdził sprawozdanie.

Po trzecie nie bez znaczenia pozostaje również fakt, że do 1999r. nikt nie kwestionował ważności umowy.

Po czwarte należy również wskazać, że kurator na dzień zawierania umowy w dniu 16.12.1949r. posiadał zgodę wyrażoną w dniu 26.11.1949r. Owszem zgoda dotyczyła nieco odmiennej treści umowy, ale te zmiany nie miały jakiegos zasadniczego znaczenia. Wprawdzie w aktach brak jest dowodów doręczenia postanowienia z dnia 26.11.1949r., ale kurator składał oświadczenie o posiadaniu zgody na zawarcie umowy w dniu 10.12.1949r. podczas posiedzenia wspólników spółki. Można więc przyjąć, że w tym dniu już posiadał postanowienie, a więc na pewno ono się już uprawomocniło na dzień 16.12.1949r.

Konkludując Sąd Okręgowy stwierdził, że, dla przyjęcia konwalidacji dla sądu najważniejsze znaczenie miał fakt, że zgoda na zawarcie umowy została wydana przed zawarciem umowy, nikt nie zaskarżył postanowienia i w efekcie ono się uprawomocniło. Pozostałe wskazane argumenty mają charakter wspomagający, a nie decydujący i te dodatkowe argumenty, same w sobie, rozpatrywane osobno, nie miałyby żadnego znaczenia dla przyjęcia lub nie, konwalidacji umowy.

Za nietrafny Sąd uznał zarzut nadużycia prawa. Pozew u ustalenia nieważności umowy – sam w sobie - zmierza tylko i wyłącznie do ustalenia czy określona czynność prawna była zgodna z prawem czy nie. Zatem pozew zmierza do usunięcia niepewności prawnej i nie jest to nadużycie prawa. Nietrafny w ocenie sądu był również zarzut naruszenia Europejskiej Konwencji Praw Człowieka z tym zastrzeżeniem, że dotyczy to samego niniejszego postępowania. Jeżeli możemy mówić o naruszaniu praw pozwanego to należy to łączyć raczej z działaniami w 1949r. a nie z obecnymi. Wtedy jednak ta Konwencja jeszcze jednak nie istniała. W niniejszej sprawie sąd rozstrzyga o ważności umowy z punktu widzenia 1949r. i dotyczy jej ważności z punktu widzenia cywilnoprawnego. Sąd nie rozstrzyga o tym czy pozwanemu należy się odszkodowania czy nie. Sąd nie rozstrzyga czy zawarcie tej umowy jest wywłaszczeniem czy nie. Jak wynika z orzeczeń NSA z dnia to właśnie ten sąd będzie podejmował decyzję co do oceny skutków podejmowanych decyzji w 1949r.

O kosztach procesu sąd orzekł na zasadzie art. 98 kpc i w całości obciążył nimi powoda. W skład zasądzonych kosztów wchodzi wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego (...) spółka z o.o. w K. w wysokości 25 000 zł (§ 2.9) - Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych) plus 17 zł tytułem opłaty od pełnomocnictwa. Sąd nie znalazł podstaw do podwyższania wynagrodzenia ponad stawki minimalne albowiem w niniejszej sprawie minimalna stawka jest i tak bardzo wysoka. Ponadto sprawa nie była na tyle skomplikowana aby podwyższać wynagrodzenie.

Sąd nie zasądził wynagrodzenia na rzecz (...) SA w K. albowiem strona ta uznała roszczenie i wносиła o nie obciążanie jej kosztami. Zatem skoro sama nie chciała aby obciążać jej kosztami to teraz nie może sama ich się domagać, zwłaszcza, że jej stanowisko było zgodne ze stanowiskiem powoda.

Udział prokuratora w sprawie nie uzasadnia zasądzenia zwrotu kosztów na rzecz Skarbu Państwa ani od Skarbu Państwa (art.106 kpc) i dlatego przy rozstrzyganiu o kosztach procesu sąd nie uwzględniał faktu, że do sprawy przystąpił prokurator.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodził się powód zaskarżając wyrok w całości.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił naruszenie:

1) art. 365 § 1 oraz 366 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie (niezastosowanie) polegające na nieuwzględnieniu mocy wiążącej wyroku Sądu Okręgowego w K. z 16 czerwca 2006 r., sygn. (...), prawomocnego na skutek wyroku Sądu Apelacyjnego w K. z 27 lutego 2007 r., sygn.(...)w których to orzeczeniach w tym samym stanie faktycznym i prawnym

prawomocnie ustalono nieważność umowy kupna sprzedaży z 16 grudnia 1949 roku nr repertorium (...) zawartej w K. pomiędzy Fabryką (...) (...) spółką akcyjną w K. a (...) Fabryką (...);

2) art. 56 § 1 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 27 października 1933 r. — Kodeks zobowiązań (Dz. U. z 1933, Nr 82, poz. 598) w zw. z art. 48 § 1 ust. 2 w zw. z art. 59 § 1 i art. 27 § 1 ust. 1 dekretu z 14 maja 1946 r. prawo opiekuńcze (Dz.U. z 1946 r., nr 20, poz. 135) w zw. z art. 29 § 1 pkt 1 dekretu z 22 stycznia 1946 r. Prawo rodzinne (Dz. U. z 1946 r., Nr 6, poz. 52), a także w zw. z art. 13 § 1 i 2 dekretu z 21.05.1946 r. o postępowaniu przed władzą opiekuńczą (Dz. U. z 1946 r., Nr 22, poz. 140 ze zm.) poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że nieważna umowa kupna sprzedaży z 16 grudnia 1949 roku nr repertorium (...), została konwalidowana, pomimo, iż w dacie jej zawarcia kurator spółki nie był umocowany do złożenia oświadczenia woli w jej imieniu.

Apelujący wniósł zmianę zaskarżonego wyroku ustalenie, że umowa sprzedaży z dnia 16 grudnia 1949 roku nr repertorium (...) zawarta w K. w formie aktu notarialnego pomiędzy Fabryką (...) (...) spółką akcyjną w K. a (...) Fabryką (...) jest nieważna. Ponadto o zasądzenie od strony pozwanej (...) sp z o.o. na rzecz Skarbu Państwa zwrotu kosztów postępowania, w tym na rzecz Skarbu Państwa — Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Pozwana (...) Spółka akcyjna w K. wniosła o nieobciążanie jej kosztami postępowania bowiem nie dała podstaw do jego wytoczenia, a jej rola w niniejszym procesie jest bezpodstawna.

Prokuratura przyłączyła się do apelacji powoda.

Pozwana (...) sp. z o.o. w K. wniosła o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie kosztów postępowania.

#### **Sąd Apelacyjny zważył co następuje:**

Apelacja okazała się bezzasadna. Wyrok Sądu pierwszej instancji jest trafny jednak częściowo z innych przyczyn niż te wskazane w jego uzasadnieniu. Odmienne od Sądu Okręgowego, Sąd Apelacyjny przyjął, że przede w niniejszej sprawie nie została wykazana nieważność umowy z dnia 16 grudnia 1949 r.

Na wstępie przypomnieć należy, że zgodnie z art. 382 k.p.c. sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. Z regulacji tej wynika, że w aktualnie obowiązującym modelu tzw. apelacji pełnej postępowanie apelacyjne polega na merytorycznym rozpoznaniu sprawy. Oznacza to z kolei, że wyrok sądu drugiej instancji winien opierać się na jego własnych ustaleniach faktycznych i prawnych poprzedzonych ponowną oceną materiału procesowego. Zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c. sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji, co oznacza, że nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, a wiążą go jedynie zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., sygn. akt III CZP 49/07, OSNC 2008, Nr 6, poz. 55). Z urzędu bierze pod uwagę jedynie nieważność postępowania. Takimi też wskazaniem kierował się w niniejszej sprawie sąd odwoławczy, dokonując ponownej analizy merytorycznej żądania pozwu.

Na wstępie rozważań wskazać należy jednak, że Sąd Apelacyjny podziela ustalenia stanu faktycznego poczynione przez Sąd pierwszej instancji, co skutkuje brakiem konieczności powtórzenia tychże ustaleń, a wystarczające jest stwierdzenie, że Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37 Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, Nr 4, poz. 83). Już w tym miejscu zaznaczyć należy jednak, że ustalenia faktyczne niniejszej sprawy wymagały uzupełnienia w ramach postępowania apelacyjnego, co nastąpiło na podstawie dokumentów zgromadzonych w postępowaniu pierwszo instancyjnym i zgodnie z art. 234.2 k.p.c. nie wymagało odrębnych postanowień dowodowych.

Z uwagi na skomplikowany charakter niniejszej sprawy i obszerność argumentacji podnoszonej w ramach niniejszego uzasadnienia, zostało ono podzielone na rozdziały dotyczące poszczególnych zagadnień.

## **I. Zarzut naruszenia art. 365 § 1 k.p.c. oraz 366 k.p.c.**

Istota pierwszego z zarzutów apelacji sprowadza się do stwierdzenia, że niniejsza sprawa została już prawomocnie osądzona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w K. z dnia 27 lutego 2007 r. sygn. akt (...) a ponadto, że wyrok ten jest wiążący przy rozstrzygnięciu niniejszej sprawy. Apelujący formułując ten zarzut powołał się na naruszenie art. 366 k.p.c. i 365 § 1 k.p.c.

Zarzut ten jest o tyle zaskakujący, że sprowadza się do twierdzenia powoda, że jego pozew powinien być odrzucony. Na wstępie rozważań dotyczących tego zarzutu zwrócić należy również uwagę na jego wewnętrzną sprzeczność. W literaturze wskazuje się bowiem, że przepis art. 365 k.p.c. odnosi się do prawomocności w sferze pozytywnej, natomiast przepis art. 366 k.p.c. wyznacza prawomocność w sferze negatywnej. Tym samym nie jest właściwe zarzucenie sądowi niższej instancji łącznego naruszenia art. 365 k.p.c. i 366 k.p.c., normy te dotyczą bowiem de facto innych sytuacji procesowych. Instytucja związania sądu, o jakiej mowa w art. 365 k.p.c., jest niezależna od instytucji powagi rzeczy osądzonej z art. 366 k.p.c. Choć obie te instytucje dotyczą przypadku, w którym w sprawie wytoczonej później dochodzi do badania wpływu treści orzeczenia w sprawie wydanej wcześniej na bieg sprawy późniejszej, to jednak stanowią one odmienne figury prawne (tak. wyrok SA w Białymstoku z 18.03.2019 r., I ACa 696/18). Zaistnienie stanu powagi rzeczy osądzonej wyklucza bowiem badanie mocy wiążącej orzeczenia.

Przyjmując, że pozwany złożył w tym zakresie dwa odrębne zarzuty pozostające w relacji ewentualności, rozważania rozpocząć należy od zarzutu dalej idącego tj. naruszenia art. 366 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem, wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami. Jako tożsamość żądań uzasadniającą odrzucenie pozwu na podstawie art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. należy rozumieć zwrócenie się do sądu o rozstrzygnięcie konkretnego, tożsamego, w każdym aspekcie problemu prawnego wyrosłego na gruncie tych samych faktów (zob.m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 1 czerwca 2011 r., II CSK 427/10, I C 2012, nr 5, s. 42). Z prawomocności rzeczy osądzonej, wbrew stanowisku pozwanej korzystać może również wyrok oddalający powództwo.

Przechodząc natomiast do analizy treści żądania pozwu w niniejszej sprawie stwierdzić należy, że nie jest ona tożsama ze sprawą rozstrzyganą pod sygnaturą(...) W sprawie (...), która pierwotnie nosiła sygnaturę (...), powód tj. Fabryka (...) (...) S.A. w likwidacji z/s w K. domagał się dokonania geodezyjnego podziału działek, których dotyczyła umowa sprzedaży z 16 grudnia 1949 r., uzgodnienia treści księgi wieczystej obejmującej tą nieruchomości i nakazania pozwanym jej wydania na podstawie art. 222 k.c. Wszystkie te roszczenia oparte były na założeniu, że umowa sprzedaży zawarta ze Skarbem Państwa była nieważna. Dodatkowo powód sformułował dwa żądania ewentualne, z których istotne znaczenie w niniejszej sprawie, ma to obejmujące wydanie wyroku ustalającego, że „umowa sprzedaży zawarta 16 grudnia 1949 r. jest nieważna i w związku z tym, powód był właścicielem nieruchomości objętych przedmiotową umową (i żądaniami 1-3) w dniu 5 grudnia 1990 r. i nadal jest ich właścicielem”. Żądanie to tylko częściowo pokrywa się z żądaniem pozwu w niniejszej sprawie, gdzie powód, a pozwany w sprawie poprzedniej, domaga się wyłącznie ustalenia nieważności umowy z dnia 16 grudnia 1949 r. W ocenie Sądu Apelacyjnego jest to na tyle istotna różnica, że skutkuje uznaniem braku tożsamości obu żądań. Powyższe twierdzenie w szczególności potwierdzają uzasadnienia Sądu Okręgowego i Apelacyjnego w sprawach (...) i (...). Z powagi rzeczy osądzonej wprawdzie korzysta sentencja wyroku i atrybutu tego pozbawione jest jego uzasadnienie, jednak motywy rozstrzygnięcia mogą być przydatne dla określenia granic powagi rzeczy osądzonej, co ma szczególne znaczenie zwłaszcza wtedy, gdy powództwo - tak, jak ma to miejsce w okolicznościach niniejszej sprawy - zostało w całości oddalone. Kierując się tym założeniem przypomnieć należy, że Sąd Okręgowy oddalając powództwo ewentualne (o ustalenie) uzasadnił to rozstrzygnięcie brakiem wykazania przez powoda interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. i nabyciem przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa w drodze zasiedzenia z dniem 15 maja 1960 r. co de facto skutkowało niemożnością ustalenia, że w datach wskazanych w pozwie, jej właścicielem był powód (a pozwany w niniejszej sprawie). Co ważne, w części uzasadnienia dotyczącej oddalenia żądań głównych sąd przedstawił argumentację przemawiającą za nieważnością przedmiotowej umowy. Zatem gdyby tę część żądania sąd potraktował samodzielnie to orzekłby w tym zakresie pozytywnie. Tym samym bez wątplenia Sąd Okręgowy w



wyroku z dnia 16 czerwca 2006 r. orzekł o oddaleniu powództwa o ustalenie dlatego, że w jego ocenie powód (a pozwany w niniejszej sprawie) nie wykazał interesu prawnego, a ponadto dlatego, że w dacie orzekania nie był już właścicielem przedmiotowej nieruchomości, a nie dla tego, że umowa z dnia 16 grudnia 1949 była nieważna. Z treści uzasadnienia wyroku wynika natomiast, że okoliczność ta była jedynie przesłanką do uznania, że Skarb Państwa nabył przedmiotowe nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Z motywów wyroku jednoznacznie wynika zatem, że sąd traktował rozstrzygnięcie w zakresie ustalenia nieważności i ustalenia prawa własności jako pewną całość, a przyczyną oddalenia nie stała się nieważność, którą sąd przesłankowo stwierdził oddalając powództwa główne, a kwestia interesu prawnego i zasiedzenia. Idąc dalej, Sąd Apelacyjny oddalając apelację w zakresie powództwa ewentualnego stwierdził jedynie, że uczynił to nie tylko w związku z niewykazaniem interesu prawnego w rozstrzygnięciu, ale też z powodu „merytorycznej bezzasadności”. Co istotne sąd ten również przyjął przesłankowo, że umowa była nieważna. Zatem gdyby okoliczność ta stanowiła podstawę rozstrzygnięcia, to pomijając kwestię interesu prawnego, sąd nie mógłby oddalić powództwa o ustalenie. Doszłoby bowiem do sprzeczności między sentencją, w której sąd oddala powództwo o ustalenie nieważności, a uzasadnieniem gdzie sąd zajmuje stanowisko, że umowa jest nieważna. Dokonując wykładni obu orzeczeń i ich uzasadnień, przy uwzględnieniu zasad logiki, stwierdzić należy, że sądy obu instancji nie oparły swych rozstrzygnięć bezpośrednio na nieważności umowy, a na braku wykazania interesu i kwestii niezasadności ustalenia stanu własności na daty objęte pozwem, gdyż w przeciwnym przypadku na żądanie powoda odpowiadałyby Wyrokami ustalającymi nieważność.

Dla porządku stwierdzić należy, że w obu sprawach zachowana była tożsamość stron, a zamiana ról procesowych nie miała w tym przypadku znaczenia dla kwestii prawomocności rzeczy osądzonej. W odniesieniu do roszczeń głównych ze sprawy (...) ((...)) nie była natomiast zachowana tożsamość roszczeń co wykluczało zastosowanie art. 365 k.p.c. i art. 199 k.p.c. Ponadto Sąd Apelacyjny stanął na stanowisku, że oddalenie powództwa o uzgodnienie stanu prawnego księgi wieczystej założonej dla określonej nieruchomości z rzeczywistym stanem prawnym nie stwarza stanu powagi rzeczy osądzonej w sprawie wytoczonej na podstawie art. 189 k.p.c. o ustalenie, że czynność prawna stanowiąca podstawę wpisu jest nieważna (analogicznie post. SN z 8.4.2011 r., II CSK 493/10). Ponadto we wszystkich żądaniach zgłoszonych jako główne w sprawie (...) kwestia nieważności umowy była jedną z przesłanek rozstrzygnięcia, która jednak nie legła u jego podstaw, bowiem Sądy przyjęły, że wobec nieważności umowy Skarb Państwa stał się właścicielem nieruchomości w drodze zasiedzenia, co wyłączało legitymację czynną powoda w zakresie żądania wydania czy też podziału nieruchomości i skutkowało stwierdzeniem, że stan ujawniony w księdze wieczystej odpowiada rzeczywistemu stanowi prawnemu. Do oddalenia powództw w istocie doszło zatem nie dlatego, że umowa była nieważna, bo wtedy należałoby je uwzględnić, ale dlatego, że po jej zawarciu nastąpiły zdarzenia, które skutkowały przejściem prawa własności na rzecz pozwanego. Skoro tak to oceniana przez sądy obu instancji, kwestia nieważności rozstrzygana była jedynie przestankowo, co czyni bezzasadnym zarzut powagi rzeczy osądzonej. Dodatkowo już w tym miejscu stwierdzić można, że okoliczność ta przesądza o bezzasadności zarzutu naruszenia art. 365 § 1 k.p.c. czyli zasady pozytywnego skutku prawomocności. Analogicznie bowiem jak w przypadku art. 366 k.p.c. moc wiążąca dotyczy sentencji, a nie uzasadnienia i nie rozciąga się na kwestie prejudycjalne, które sąd przesądził, dążąc do rozstrzygnięcia o żądaniu i których rozstrzygnięcie znajduje się poza sentencją, jako element jej motywów. W konsekwencji moc wiążącą z perspektywy kolejnych postępowań uzyskują jedynie ustalenia dotyczące tego, o czym orzeczono w związku z podstawą sporu (rozstrzygnięcie o żądaniu w połączeniu z jego podstawą faktyczną). Przesłanki rozstrzygnięcia w sprawie zakończonej wyrokiem z dnia 27 lutego 2007 r. mogły być przedmiotem odmiennego osądu w niniejszej sprawie. Sąd Najwyższy wielokrotnie stwierdził, że wprawdzie nie jest pożądana sytuacja, w której analogiczne stany faktyczne, zostaną odmiennie ocenione przez różne sądy, ale ograniczenie swobody jurysdykcyjnej sądu oraz odstąpienie od zasady bezpośredniości i swobodnej oceny dowodów, nie znajduje dostatecznych podstaw w art. 365 § 1 k.p.c., który dopuszcza rozbieżność ocen między sądami, w rozstrzygnięciu kwestii "wstępnych" poza związaniem sentencją (zob.m.in. orzeczenia Sądu Najwyższego z 16 lutego 1937 r., C II 2507/36, OSP 1937, poz. 727, z 6 sierpnia 1971 r., II CR 287/71, OSNCP 1972, Nr 2, poz. 34, z 13 stycznia 2000 r., II CKN 655/98, niepubl., z 23 maja 2002 r., IV CKN 1073/00, niepubl., z 8 czerwca 2005 r., V CK 702/04, niepubl., z 15 lutego 2007 r., II CSK 452/06, OSNC - ZD 2008, nr A, poz. 120, z 28 czerwca 2007 r., IV CSK 110/07, niepubl., z 15 listopada 2007 r., II CSK 347/07, niepubl., z 16 lipca 2009 r., I CSK 456/08, niepubl., z 22 czerwca 2010 r., IV CSK 359/09, OSNC 2011, Nr 2, poz. 16, z 3

października 2012 r., II CSK 312/12, niepubl., z 11 lutego 2014 r., I UK 329/13, OSNP 2015, Nr 5, poz. 69, z 25 czerwca 2014 r., IV CSK 610/13, OSNC-ZD 2015, nr D, poz. 51, z 15 stycznia 2015 r., IV CSK 181/14, niepubl., z 20 stycznia 2015 r., V CSK 210/14, niepubl., z 17 maja 2015 r., I CSK 494/11, niepubl., z 9 września 2015 r., IV CSK 726/14, niepubl., z 26 maja 2017 r., I CSK 464/16, niepubl., i z 15 maja 2019 r., II CSK 145/18, niepubl.). Jednostkowe orzeczenia Sądu Najwyższego w których przyjęto szerszy zakres związania, obrazują pewne wahania występujące przy wykładni art. 365 § 1 k.p.c., pozostające na uboczu głównego, dominującego nurtu orzecznictwa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z 19 października 2012 r., V CSK 485/11, niepubl.). Tym samym również zgłaszany przez powoda zarzut naruszenia art. 365 § 1 k.p.c. nie mógł zostać uwzględniony. Na zakończenie tej części rozważań stwierdzić należy również, że kwestia interesu prawnego, niezależnie od okoliczności zmiany na pozycji powoda, mogła zostać oceniona odmiennie bowiem jak prawidłowo wskazał to Sąd Okręgowy, interes powoda został wygenerowany po zakończenia sprawy (...) i wynikał z treści orzeczeń sądów administracyjnych.

Sąd Apelacyjny podkreśla również, że zajęcie innego stanowiska w zakresie oceny ważności umowy z dnia 16 grudnia 1949 r. spowodowane było przede wszystkim szerszym zakresem materiału dowodowego jakim dysponował sąd w niniejszej sprawie i częściowo odmienną argumentacją stron postępowania.

## **II. Ocena ważności umowy sprzedaży z dnia 16 grudnia 1949 r.**

Na wstępie tej części rozważań podkreślić należy, że sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego i w granicach apelacji rozpoznaje ją niejako na nowo. Tym samym Sąd Apelacyjny orzekając w niniejszej sprawie dokonał ponownej analizy kwestii ważności umowy sprzedaży z dnia 16 grudnia 1949 r., a nie tylko materialnoprawnych zarzutów apelacji, które odnosiły się wyłącznie do podstawy prawnej i argumentacji przyjętej przez sąd pierwszej instancji.

### **1. problem wykazania przez powoda braku prawomocnej zgody sądu na zawarcie umowy z dnia 16 grudnia 1949 r.**

Uzasadnienie w tej części rozpocząć należy od stwierdzenia, że to na powodzie jako stronie wywodzącej z tego skutek prawny, spoczywał ciężar udowodnienia nieważności umowy z dnia 16 grudnia 1949 r. co w niniejszej sprawie sprowadzało się do wykazania, że postanowienie z dnia 14 grudnia 1949 r. było w dacie zawarcia umowy nieprawomocne. Dodatkowo przypomnieć należy z treści księgi wieczystej obejmującej nieruchomości będące przedmiotem zaskarżonej umowy wynika, że Skarb Państwa jest ich właścicielem, a podstawą nabycia była właśnie przedmiotowa umowa. Zgodnie natomiast z art. 3 ust. 1 ustawy o Księgach wieczystych i hipotece domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Domniemanie to obejmuje podstawę prawną wpisania prawa podmiotowego do księgi wieczystej. (tak. Borysiak w Komentarzu do art. 3 UKW pod redakcją Osajdy oraz T. Czech, Księgi, s. 58, który jako przykład podaje, że jeżeli w księdze wpisano, że podstawą wykreowania tego ograniczonego prawa rzeczowego jest decyzja administracyjna, podczas gdy w rzeczywistości była to umowa z właścicielem, to wyprowadzić należy wniosek płynący z domniemania, że służebność gruntowa powstała na podstawie decyzji administracyjnej).

W ocenie Sądu Apelacyjnego powód nie zdołał obalić domniemania prawdziwości wpisu w Księdze Wieczystej obejmującej nieruchomości będącą przedmiotem umowy z dnia 16 grudnia 1949 r., bowiem nie wykazał, że umowa jej zbycia była nieważna.

Na wstępie rozważań w tej części stwierdzić należy, że do oceny skutków czynności prawnych dokonanych przed wielu laty, zwłaszcza w sytuacji braku kompletności dokumentacji winno się podchodzić z dużą dozą ostrożności. Dochodzi bowiem do sytuacji obalenia domniemania legalności działań nie tylko prawników uczestniczących w sporządzaniu danego aktu, ale przede wszystkim sądów, które czynności te zatwierdzały. Sytuacja taka ma miejsce w niniejszej sprawie, gdzie powód usiłował na podstawie niekompletnych akt sądowych wykazać bezprawność działań kuratora dr Z. F., notariusza dr A. A., Sądu Okręgowego w K. i orzekającego w nim sędziego dr A. Walasa, Sądu Grodzkiego w K. i sędziego Sądu Grodzkiego mgr. Mikosa, przedstawicieli (...) Fabryki (...), doradcy prawnego dr D. i pośrednio radców Prokuraturii Generalnej, która w tamtym czasie reprezentowała Skarb Państwa (Prokuratura Generalna istniała do 14

kwietnia 1951 r.). Sytuacja jest też o tyle szczególna, że kwestia zgody sądu na dokonanie czynności przez kuratora ma charakter podstawowy. Wystarczy stwierdzić, że sporządzenie projektu aktu notarialnego bez takiej zgody w sytuacji gdy w konkretnej sprawie byłaby ona wymagana, nie pozwoliłoby na uzyskanie pozytywnej oceny podczas egzaminu notarialnego. To porównanie nabiera szczególnego znaczenia w zestawieniu z nazwiskami prawników uczestniczących w podpisywaniu przedmiotowej umowy i posiadanych przez nich tytułów naukowych. Sprawdzenie tej okoliczności należało do obowiązków nie tylko notariusza, ale wszystkich prawników uczestniczących w zawarciu tego kontraktu.

Szczegółowe rozważania w tej części uzasadnienia rozpocząć należy od analizy przepisów procesowych obowiązujących w dniu podpisania przedmiotowej umowy, pod kontem ustalenia, czy regulacje obowiązujące w dacie podpisania umowy pozwalały na przyjęcie, że zgoda z dnia 14 grudnia 1949 r. była jednak prawomocna w dniu 16 grudnia 1949 r.

Podstawową kwestią jest rozstrzygnięcie czy na postanowienie to w ogóle służyło zażalenie. Zgodnie bowiem z art. 34 § 1 kodeksu postępowania niespornego na postanowienie kończące postępowanie służy zażalenie. Na postanowienie przedstanowcze służy zażalenie jedynie w przypadkach przewidzianych w ustawie. Przyjmując zatem, że postanowieniem kończącym było postanowienie o zwolnieniu kuratora to postanowienie wydane w tej samej sprawie o zgodzie na dokonanie czynności prawnej byłoby zaskarżalne tylko gdyby przepis szczególny tak stanowił ( zgoda została wydana w postępowaniu w którym ustanowiono kuratora, o czym świadczy choćby tożsamość sygnatury akt). Podstawowe znaczenie w tym zakresie ma jednak Dekret o Postępowaniu przed władzą opiekuńczą z 21 maja 1946 r. Zgodnie z treścią jego art. 12 „o ile przepis szczególny nie stanowi inaczej, postanowienia i zarządzenia władzy opiekuńczej są natychmiast wykonalne”. Jednak w świetle art. 13 Dekretu nie może budzić wątpliwości, że w przypadku zgody na dokonanie czynności kuratora, postanowienie władzy opiekuńczej stawało się skuteczne dopiero po uprawomocnieniu, co w zasadzie przesądza, że na postanowienie z dnia 14 grudnia 1949 r. przysługiwało zażalenie. Pośrednio świadczy o tym również okoliczność, że do postanowienia z dnia 14 grudnia 1949 sporządzono uzasadnienie z urzędu.

Wbrew stanowisku powoda nie oznacza to jednak, że w niniejszej sprawie można a priori przyjąć, że nie było ono prawomocne w dniu 16 grudnia 1949 r. tj. w dniu podpisania przedmiotowej umowy. Zwrócić należy bowiem uwagę, że zgodnie z art. 1 Dekretu w postępowaniu przed władzą opiekuńczą stosuje się przepisy części ogólnej kodeksu postępowania niespornego, o ile przepisy poniższe nie stanowią inaczej. Z kolei art. 4 ust. 1 kodeksu postępowania niespornego w brzmieniu sprzed nowelizacji z 1950 r. stanowił, że w przypadkach nieunormowanych w kodeksie niniejszym lub w przepisach szczególnych stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu postępowania cywilnego. Zgodnie natomiast z treścią art. 380 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. 1930 Nr 83, poz. 651 t.j. Dz.U. 1950 Nr 43, poz. 394 w wersji sprzed 25 sierpnia 1950 r.) „orzeczenie sądu staje się prawomocne, jeżeli stronom nie służy środek odwoławczy, albo jeżeli po wydaniu orzeczenia strony w oświadczeniu, skierowanym do sądu, zrzekły się środka odwoławczego”. Tym samym zgodnie z ówczesnie obowiązującymi przepisami, orzeczenie z 14 grudnia 1949 r. mogło stać się prawomocne pod warunkiem, że jego jedyny uczestnik tj. kurator Z. F. w oświadczeniu skierowanym do sądu zrzekł się środka odwoławczego.

Sąd Apelacyjny dokonał ponownej analizy dokumentów zgromadzonych w ramach niniejszego postępowania i ustalił dodatkowo, że :

Postanowieniem z dnia 28 października 1946 r. Z. F. został ustanowiony kuratorem Fabryka (...) (...) S.A. w K., a w archiwach nie zachowały się jakiegokolwiek inne dokumenty z tego postępowania.

W dniu 21 marca 1947 r. Fabryka (...) (...) S.A. wniosła do Sądu Okręgowego w Krakowie pozew przeciwko Skarbowi Państwa o przywrócenie posiadania obiektu fabrycznego. W sprawie tej reprezentował ją kurator Z. F., któremu Sąd Okręgowy w K. udzielił zgody na dokonanie tej czynności postanowieniem z dnia 9 marca 1947 r. W archiwach nie zachowały się żadne dokumenty dotyczące tego postępowania. Przed wyznaczeniem rozprawy kurator zwrócił się do Prokuratury Generalnej R.P. z propozycją zawarcia ugody. W sprawie tej doszło do zawarcia ugody mocą, której Skarb Państwa zobowiązał się wydać powódce, na ręce kuratora przedsiębiorstwo prowadzone pod firmą Fabryka

(...)(...) S.A. w K. wraz z gruntami i budynkami fabrycznymi. Wydanie nieruchomości nastąpiło protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 26 kwietnia 1948 r.

Na początku 1949 r. toczyła się również sprawa z powództwa Fabryka (...) (...) S.A. w K. przeciwko Skarbowi Państwa i Spółdzielni (...) o zapłatę z tytułu korzystania z gruntów spółki. Pismem z dnia 28 stycznia 1950 r. kurator reprezentujący powódkę poinformował Sąd o sprzedaży przedmiotowych nieruchomości. Sprawa zakończyła się wyrokiem z 6 września 1950 r. oddalającym powództwo. W dniu 20 lutego 1951 r. Prokuratoria Generalna R.P. zwróciła się o wywłaszczenie nieruchomości stanowiących własność spółki (...) z dniem 9 maja 1945 r. na podstawie art. 3 ust. 2 Dekretu z 7 kwietnia 1948 r. O wywłaszczeniu majątków zajętych na cele użyteczności publicznej w okresie wojny 1939-1945.

Dowód: pismo kuratora k-1309 akt administracyjnych, protokół rozprawy z dnia 18 grudnia 2018 r. k-1318 akt administracyjnych, Wyrok z dnia 20 lutego 1951 k-1382 akt administracyjnych

W listopadzie 1948 r. dr. Z. F. jako kurator Fabryki (...) (...) S.A. w K. zwrócił się do Sądu Okręgowego w K. o zgodę na sprzedaż gruntów objętych lwh (...), (...) B. i lwh (...)J. za cenę 20 900000 zł.

Postanowieniem z dnia 6 grudnia 1948 r. Sąd Apelacyjny w K. wyraził zgodę na sprzedaż. Następnie w dniu 25 listopada 1949 r. Z. F. wniósł o wydanie kolejnej zgody na sprzedaż, bowiem w związku ze zmianami przepisów sprzedaż miała nastąpić za cenę określoną na podstawie art. 28 Dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. Zgoda została udzielona Postanowieniem z dnia 25 listopada 1949 r. W aktach nie zachowały się dowody doręczenia tego postanowienia. Następnie w dniu 14 grudnia 1949 r. Z. F. wniósł o wydanie zarządzeń względnie zmianę postanowienia z 26 listopada 1949 r. W dniu 14 grudnia 1949 r. Sąd Okręgowy w K. zezwolił na sprzedaż przedmiotowych nieruchomości wskazując w uzasadnieniu, że „zmiany poczynione w stosunku do poprzedniego projektu umowy- nie stanowią zmian istotnych i pogorszenia sytuacji sprzedających w tym stopniu by mogły eliminować korzyści osiągnięte niewątpliwie z tytułu zbycia nieruchomości w drodze umowy kupna-sprzedaży z uniknięciem drogi wywłaszczenia”. W zarządzeniu do postanowienia sędziego polecił bardzo pilne jego wykonanie ze względu na realizację planu gospodarczego. Mimo, że uczestnikiem postępowania był wyłącznie kurator to polecono ekspedycję postanowienia do rąk likwidatorów spółki, kuratora i (...) Fabryki (...). Wszyscy adresaci otrzymali postanowienie w dniu 17 grudnia 1949 r.

Dowód: postanowienie k-1455 akt administracyjnych, dowód doręczenia k-1465, postanowienie k-145

Podczas zawierania umowy w dniu 16 grudnia 1949 r. Z. F. przedłożył postanowienie z dnia 14 grudnia 1949 r., a jego treść została zacytowana w całości w treści aktu notarialnego.

Dowód: umowa z dnia 14 grudnia 1949 r. k-41

Pismem z dnia 28 stycznia 1950 r. kurator poinformował Sąd o sprzedaży przedmiotowych nieruchomości. Następnie Sąd Okręgowy w Krakowie wiedząc, że umowa została zawarta w dwa dni po wydaniu postanowienia o zgodzie, postanowieniem z dnia 13 lutego 1950 r. (k-1483 akt administracyjnych) zatwierdził sprawozdanie końcowe kuratora i uchylił kuratelę. Z treści tego dokumentu dodatkowo wynika, że likwidatorzy spółki (...) w całości zaakceptowali działania kuratora co miało wynikać z aktu notarialnego z dnia 10 grudnia 1949 r. Nr Rep. (...).

Powyższe ustalenia zostały dokonane na podstawie akt archiwalnych znajdujących się w aktach postępowania administracyjnego. Z treści pisma Archiwum Państwowego wynika, że przeprowadzono szeroką kwerendę akt dotyczących nieruchomości Fabryki (...) (...) S.A. (pismo k-1263 akt administracyjnych). Nawet pobieżna ich analiza świadczy natomiast o tym, że akta te są niekompletne. W postępowaniu zakończonym ugodą z dnia 26 listopada 1949 r. nie zachowały się dowody doręczenia. W sprawie obejmującej zgodę z dnia 14 grudnia 1949 r. zachował się oryginał wniosku, orzeczenia i dowodów doręczenia. W aktach brak jest jakiegokolwiek dokumentów z okresu po wydaniu postanowienia, w tym oświadczenia kuratora z rezygnacji z jego zaskarżenia. W ocenie sądu w chwili obecnej po upływie ponad 70 lat i na podstawie niekompletnej dokumentacji nie można jednoznacznie przesądzić, że

oświadczenia takiego nie było. Okoliczności sprawy przesądzą natomiast o tym, że dr F. złożył takie oświadczenie. Przede wszystkim z zachowanych dowodów doręczenia wynika, że kurator otrzymał postanowienie w dniu 17 grudnia 1949 r., a więc już po zawarciu umowy, co miało miejsce 16 grudnia 1949 r. Tym samym kurator musiał uzyskać to orzeczenie osobiście w sądzie. W aktach brak jest jakichkolwiek dokumentów potwierdzających tę okoliczność, ale zasady logiki wskazują na taki właśnie przebieg zdarzeń. Skoro zatem nie zachował się jakkolwiek wniosek o wydanie tego orzeczenia to równie prawdopodobnym jest, że nie zachowało się połączone z nim oświadczenie o rezygnacji z zaskarżenia. Tym bardziej, że z treści wniosku wynika pośpiech jakim kierował się kurator, co z kolei wiązało się z obawą wywłaszczenia na którą to groźbę wskazywali w swych pismach przedstawiciele Skarbu Państwa. Sytuację rozumiał też sędzia, który w zarządzeniu polecił pilne jego wykonanie, a samo orzeczenie zapadło w dniu złożenia wniosku. Tezę o złożeniu oświadczenia o rezygnacji z zaskarżenia postanowienia z dnia 14 grudnia 1949 dodatkowo potwierdzają okoliczności wielokrotnie przywoływane przez pełnomocnika pozwanego, a dotyczące kwalifikacji dr. Z. F.. W tym miejscu przypomnieć należy, że adwokat Z. F. był znawcą prawa handlowego i procedury cywilnej. Autorem licznych podręczników, monografii i komentarzy, które są do dziś szeroko cytowane zarówno w orzecznictwie jak i nauce prawa. Publikował zarówno w Polsce jak i Izraelu. Notariusz A. A. był doktorem praw od 1926 r., a sędzia Walas zatwierdzający sprawozdanie również był doktorem praw, a na stanowisko został powołany jeszcze przed wybuchem wojny. Okoliczności te dodatkowo przemawiają za tym, że w sprawie sprzedaży nieruchomości spółki (...) nie doszło do tak oczywistego błędu. Tym bardziej, że kurator mógł tego błędu z łatwością uniknąć składając proste oświadczenie o rezygnacji z zaskarżenia. Na marginesie zauważyć należy również, że błędu w tym zakresie nie dostrzegł Sąd Wojewódzki w K. wydając wyrok z 16 marca 1967 r. do sygnatury akt (...), Sąd Najwyższy wydając wyrok z 29 listopada 1967 r. w sprawie do sygnatury (...) i Sąd Wojewódzki w K. wydając wyrok z 22 grudnia 1977 r. (...)

Dodatkowo wskazać należy, że Sąd Wojewódzki w K. w sprawie (...) ustalił, że przedstawiciel powoda tj. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. w dniu 10 lutego 1956 r. zatwierdziło umowę sprzedaży z dnia 16 grudnia 1946 r. również nie dostrzegając jej nieważności.

Reasumując zatem tę część rozważań; stwierdzić należy, że powód w ramach niniejszego postępowania nie wykazał, że postanowienie Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 14 grudnia 1949 r. było nieprawomocne w dniu 16 grudnia 1946 r. co w ocenie sądu skutkuje tym, że w sprawie nie została wykazana nieważność umowy z dnia 16 grudnia 1946 r.

Na okoliczność związaną z możliwym oświadczeniem o rezygnacji z zaskarżenia należy spojrzeć również szerzej. Przepisu art. 380 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. 1930 Nr 83, poz. 651 t.j. Dz.U. 1950 Nr 43, poz. 394 w wersji sprzed 25 sierpnia 1950 r.) nie można pomijać również przy ocenie samej ważności umowy, nawet gdyby przyjąć, że takie oświadczenie nie zostało złożone bezpośrednio do sądu. Przyjąć można bowiem, że kurator dokonując takiej czynności mimo braku wcześniejszego oświadczenia, zrzekł się konkludentnie prawa zaskarżenia. Interpretacja taka mimo pewnych jej słabości (brak bezpośredniego oświadczenia złożonego wprost do sądu) wydaje się być zasadna w niniejszej sprawie, jeżeli weźmiemy pod uwagę całość jej okoliczności, a zwłaszcza cel kurateli i tym samym interes podmiotu dla którego ustanowiono kuratelę. Odmienna wykładnia prowadziłaby do skutków sprzecznych z założeniem regulacji prawnych dotyczących kurateli i prowadziłaby do utraty majątku, którego strzec miał kurator ustanowiony i kontrolowany przez sąd.

Kontynuując rozważania w przedmiocie prawomocności zwrócić należy uwagę na kolejną kwestię, która nie była podnoszona przez strony niniejszego postępowania, a która winna również zostać rozważona przy okazji oceny daty uprawomocnienia się postanowienia z dnia 14 grudnia 1946 r. Chodzi mianowicie o samą dopuszczalność zaskarżenia postanowienia o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy, skoro w całości uwzględniało ono wniosek kuratora czyli o jego gravamen przy ewentualnym złożeniu zażalenia.

Rozważania te należy rozpocząć od stwierdzenia, że judykatura na gruncie kodeksu postępowania cywilnego z 1930 r., zgodnie uznawała pokrzywdzenie utożsamiane z interesem prawnym w zaskarżeniu jako przesłankę dopuszczalności środków zaskarżenia. Uważano, że „wynika to z samej natury rzeczy i podstawowej myśli odnośnej instytucji prawnej” (orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 1927 r., C. 95/27, z dnia 30 kwietnia 1930 r., III 1 R 188/30, z dnia 2 stycznia 1935 r., C. I. 1521/34 oraz z dnia 13 marca 1936 r., C. III. 1030/35). Pogląd ten prezentowano w także

do postępowania niespornego, uregulowanego w dekrecie z dnia 18 lipca 1945 r. - Kodeks postępowania niespornego (Dz.U. Nr 27, poz. 169) (orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1949 r., Wa.C. 302/48, OSN 1950, nr 1, poz. 5 oraz z dnia 11 sierpnia 1950 r., Ł.C. 990/50). Zatem na kanwie niniejszej sprawy nie może budzić wątpliwości, że warunkiem dopuszczalności zaskarżenia postanowienia z dnia 14 grudnia 1946 r. było wykazanie pokrzywdzenia tym orzeczeniem. Jego brak skutkowałby niedopuszczalnością zażalenia i jego odrzuceniem. W orzecznictwie wydanym na gruncie kodeksu postępowania cywilnego z 1964 r. ugruntowało się również stanowisko dopuszczające wyjątek w tym zakresie, a mianowicie istnienie interesu publicznego w merytorycznym rozpoznaniu środka zaskarżenia (uchwała - zasada prawna - Sądu Najwyższego z 15 maja 2014 r., III CZP 88/13). W późniejszych orzeczeniach wskazywano, że zasada gravaminis w postępowaniach nieprocesowych może doznawać pewnych ograniczeń ze względu na właściwą dla tego postępowania zasadę oficjalności i z reguły niepodzielny charakter rozstrzygnięć zawartych w postanowieniach co do istoty sprawy (postanowienia Sądu Najwyższego z 8 kwietnia 1997 r., I CKN 57/97 i z 14 czerwca 2013 r., V CZ 115/12).

Podkreślić należy również, że nie można utożsamiać interesu prawnego w zaskarżeniu i pokrzywdzenia orzeczeniem; pokrzywdzenie takie nie jest tożsame z interesem prawnym, lecz jest przesłanką interesu prawnego w zaskarżeniu. Podstawowe znaczenie trzeba natomiast przypisać stwierdzeniu, że spełnienie przesłanki zainteresowania wynikiem postępowania decyduje jedynie o możliwości udziału w sprawie w charakterze uczestnika, lecz nie świadczy jeszcze o interesie prawnym w zaskarżeniu zapadłego orzeczenia. Interes ten podlega odrębnej ocenie, uwzględniającej, czy doszło do pokrzywdzenia skarżącego wydanym orzeczeniem (zob. uzasadnienie uchwały - zasady prawnej - Sądu Najwyższego z 15 maja 2014 r., III CZP 88/13, postanowienie Sądu Najwyższego z 15 października 2015 r., II CZ 63/15). W badaniu, czy wskazana ostatnio przesłanka została spełniona, nie wystarczy, aby wynik postępowania nieprocesowego w ogóle mógł dotyczyć praw określonego podmiotu, lecz konieczne jest, aby konkretne, wydane orzeczenie prowadziło do pokrzywdzenia skarżącego uczestnika.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że kurator uzyskał orzeczenie zgodne ze swoim wnioskiem. Był też jedynym uczestnikiem postępowania, w którym ono zapadło. Na podstawie tego postanowienia zawarł umowę, której nigdy nie kwestionował jak też nie kwestionowali likwidatorzy spółki. Jak wynika z aktu notarialnego z dnia 10 grudnia 1946 r. akcjonariusze spółki w pełni popierali działania kuratora i wręcz zobowiązywali go do sprzedaży nieruchomości na warunkach określonych w postanowieniach z dnia 26 listopada 1949 r. i 10 grudnia 1949 r. Nie sposób jest zatem przyjąć, że w takiej sytuacji kurator miałby gravamen do zaskarżenia postanowienia o udzieleniu zgody na sprzedaż i tym samym uznać należy, że jego apelacja jako niedopuszczalna podlegałaby odrzuceniu. W sprawie nie wykazano też żadnej przesłanki, która warunkowałaby złożenie przez kuratora apelacji w interesie publicznym. W niniejszej sprawie rozważyć należy również czy z zażaleniem takim mógł wystąpić podmiot trzeci. W aktach brak jest postanowień, z których wynikałoby, że do udziału w sprawie wezwano inne osoby. Nie wynika to również z treści samego postanowienia i jego uzasadnienia. W aktach znajdują się natomiast dowody doręczenia tego orzeczenia dla pełnomocnika likwidatorów spółki i (...). W ocenie sądu nie świadczy to jednak o tym, że podmioty te stały się uczestnikami postępowania bowiem w świetle art. 13 § 2 kodeksu postępowania niespornego jeżeli się ujawni, że zainteresowany nie jest uczestnikiem, sąd wezwie go do wzięcia udziału w sprawie. Przez wezwanie do wzięcia udziału w sprawie wezwany staje się uczestnikiem. Niezależnie od powyższego, uznać należy, że doręczenie orzeczenia sądu miało jedynie charakter informacyjny. Nie sposób jest bowiem, na podstawie dostępnych dziś informacji stwierdzić, że (...) Fabryka (...) miała interes prawny w udziale w postępowaniu dotyczącym sprawowania kurateli nad spółką (...), a jak trafnie to przedstawił sąd pierwszej instancji, do chwili uchylecia kurateli likwidatorzy nie mieli uprawnienia do jej reprezentacji. Tak też argumentował kurator we wniosku z dnia 14 grudnia 1996 r. Za tym, że Sąd Okręgowy właśnie w taki sposób traktował doręczenie postanowienia Fabryce (...) i pełnomocnikowi likwidatora, świadczy okoliczność, że doręczył im również odpis postanowienia z dnia 26 listopada 1949 r. Mimo, że doręczenie następowało do rąk podmiotów nie reprezentowanych przez profesjonalnych pełnomocników nie dołączono do niego pouczenia o możliwości zaskarżenia.

Skoro zatem z uwagi na brak gravamenu zażalenie nie służyłoby jedynemu uczestnikowi postępowania to w świetle ówczesnego art. 380 k.p.c. postanowienie to stało się prawomocne z chwilą jego wydania. Sąd nie mógł dokonać jego zmiany z urzędu.

Omawiając powyższe, już w tym miejscu zwrócić należy też uwagę na specyfikę niniejszej sprawy i brak racjonalności twierdzeń powoda, który dopatruje się nieważności umowy z uwagi na możliwość zaskarżenia postanowienia o udzieleniu zgody na jej zawarcie, przez podmiot który sam wnioskował o takie postanowienie i de facto nigdy go nie kwestionował. W dodatku miałyby to skutkować utratą w zasadzie całego majątku przez podmiot, który ze względu na brak organów, wywołany II Wojną Światową i holokaustem, znajdował się pośrednio pod ochroną Sądu, sprawującego nadzór nad kuratelą.

Kolejną kwestią wymagającą rozważenia w tej części uzasadnienia, jest podnoszona przez pozwanego okoliczność, że niezależnie od zgody sądu, kurator podczas zawierania umowy legitymował się pełnomocnictwem udzielonym przez likwidatorów spółki, którzy zostali ustanowieni w dniu 10 grudnia 1949 r. W ocenie sądu zarówno akcjonariusze spółki jak i jej likwidatorzy akceptowali sprzedaż nieruchomości należących do spółki. Wynika to wprost z aktu notarialnego (...) (k-514). W pkt. 5 tego dokumentu wręcz „upraszali go, aby z mającymi się wybrać władzami spółki doprowadził do końca podjęte kroki w kierunku sprzedaży nieruchomości do spółki nieruchomości”. Świadczy to o tym, że sami akcjonariusze wyrażali wolę aby likwidatorzy współpracowali z kuratorem w celu sprzedaży spółki. Sama jednak akceptacja sprzedaży nie świadczy o tym, że udzielono pełnomocnictwa do jej dokonania. Ponadto co decydujące w tej kwestii, Z. F. przystąpił do aktu jako kurator upoważniony przez sąd, a nie jako pełnomocnik spółki. Okoliczność ta, zdaniem sądu ostatecznie przesądza o nietrafności tej części argumentacji strony pozwanej.

## **2. Ocena możliwości przyjęcia upoważnienia do dokonania umowy na podstawie postanowienia Sadu Okręgowego w K. z 26 listopada 1949 r. (...).**

Jak ustalono to w niniejszej sprawie, Sąd Okręgowy w K. wydał trzy postanowienia upoważniające kuratora dr F. do zawarcia umowy zbycia nieruchomości należących do spółki (...). Drugie z tych postanowień zapadło w dniu 26 listopada 1949 r. Jak trafnie zauważył to Sąd pierwszej instancji, w aktach brak jest dowodu potwierdzenia odbioru tego orzeczenia przez kuratora. Przyjmując jednak, że analogicznie jak w przypadku postanowienia z dnia 14 grudnia 1949 r. dotarło ono do adresata po dwóch dniach, to bez wątpienia w dniu 14 listopada było ono prawomocne. Zaś nawet jeżeli tak się nie stało, to orzeczenie to nie uprawomocniło się jedynie w tym zakresie w jakim różniło się od postanowienia z dnia 14 grudnia 1949 r.

Okoliczność ta nabiera szczególnego znaczenia wobec treści art. 56 § 2 kodeksu zobowiązań zgodnie z którym jeżeli wadliwości dotyczą tylko niektórych postanowień umowy, inne postanowienia pozostają w mocy, chyba że przypuszczać należy, iż bez postanowień, dotkniętych nieważnością, strony nie byłyby zawarły umowy.

Analizując treść obu postanowień stwierdzić należy, że postanowienie Sądu Okręgowego w K. z 14 grudnia 1949 r. dotyczyło jedynie kwestii uwzględnienia nieznaczających uwag zawartych w piśmie Ministerstwa Przemysłu Ciężkiego Departamentu Kontroli z 2 grudnia 1949 r. i w istocie łagodziło wymogi zawarcia umowy przewidziane w postanowieniu Sądu Okręgowego w K.z 26 listopada 1949 r. W ocenie sądu, zmiany jakie zostały wprowadzone postanowieniem z dnia 14 grudnia 1946 r. w żaden sposób nie ingerowały w essentialia negotii umowy. Zarówno jej przedmiot, cena nabycia, a zwłaszcza sposób jej ustalenia i zapłaty, pozostawały niezmienione. Analiza całości materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie nie pozostawia też wątpliwości, że strona pozwana zdecydowałaby się na sprzedaż nieruchomości niezależnie od zmian wprowadzonych ostatnim postanowieniem. W szczególności świadczy o tym fakt, że zmiany te zainicjował nabywca, a Sąd Okręgowy wyrażał zgodę również na wcześniejszą wersję umowy. Akcjonariusze wręcz naciskali na sprzedaż, a z protokołu z dnia 10 grudnia 1949 r. wynika, że ich determinacja była na tyle duża, że zmiany które wprowadzono po postanowieniu z dnia 14 grudnia nie mogły jej zmienić. Z dokumentów zalegających w aktach niniejszej sprawy wynika, sama umowa miała uchronić spółkę przed wywłaszczeniem, co okazałoby się dla bardzo niekorzystne. Wszystko to działo się w realiach powojennych kiedy to władze komunistyczne nierzadko bezprawnie przejmowały prywatne nieruchomości. Chęć ochrony interesu

akcjonariuszy, którzy w znacznej części, podobnie zresztą jak sam kurator, byli ofiarami holokaustu, jest widoczna nie tylko w postępowaniu dr. Z. F., ale również samego sędziego Wolasa, który wszystkie czynności podejmował pilnie i tak też nakazywał wykonywać je sekretariatowi. Sędzia sprawujący nadzór nad kuratorem uzasadniał pośpiech realizacją planu gospodarczego, co świadczy o tym, że również przedstawicielom Skarbu Państwa zależało na pilnym zawarciu transakcji. W ich działaniach również widoczna jest determinacja i pośpiech. Warto w tym kontekście zwrócić uwagę na treść pisma z dnia 6 grudnia 1946 r., w którym wskazano, że ostateczny termin załatwienia sprawy to 17 grudnia 1949 r. pismo to w zasadzie zawiera groźbę, że jeżeli umowa nie zostanie zawarta do wskazanej w nim daty, to nieruchomości zostanie wywłaszczona. Radca prawny W. D. był oddelegowany do tych czynności wyłącznie na dni 16 i 17 grudnia 1949 r. Oczywiście sąd dostrzega też treść pisma z 2 grudnia 1949 r., w którym Centralny Zarząd (...) wyraża zgodę na nabycie nieruchomości pod warunkiem wprowadzenia do umowy zmian określonych w tym piśmie, a ujętych następnie w postanowieniu z dnia 14 grudnia 1946 r. Nie mniej należy je szczegółowo ocenić pod kątem skutku ich braku w umowie, a w szczególności czy pogarszały one na tyle znacząco sytuację nabywcy, że przy uznaniu ich nieważności nie zawarłby umowy. W tym zakresie nie można kierować się wyłącznie literalną treścią pisma z 2 grudnia 1946 r. i użyciem słów „pod warunkiem”, bowiem znacząca część zmian wyłącznie eliminowała zapisy wcześniejszego projektu umowy, a zatem gdyby uznać nieważność zmian z 14 grudnia 1949 r. to i tak w umowie nie znalazły się zapisy z 26 listopada 1949 r. co realizowało intencję nabywcy nieruchomości. Pozostałe zmiany miały wyłącznie charakter stylistyczny bądź redakcyjny.

W § 1 zmieniono wyłącznie opis nieruchomości poprzez eliminację odwołania się do operatu szacunkowego. Analogicznie postąpiono w § 2 umowy, przy czym decydujące jest odwołanie się do wskazania, że umową objęte są części składowe i przynależności. Zapis ten w zasadzie nic nie zmienia bowiem jest zgodny z ówczesnie obowiązującymi przepisami prawa cywilnego. Z pewnością zaś nie narusza praw nabywcy, który uzyskuje pewność, że za tą samą cenę nabywa wszystkie części składowe i przynależności. Jak wskazano też powyżej strony w tym miejscu wyeliminowały część wcześniejszej regulacji, a zatem nie ma tu w ogóle konieczności odwołania się do przepisów prawa zobowiązań, bowiem nie chodzi tu o nieważność części umowy bowiem zgodnie z intencją nabywcy część ta w ogóle nie znalazła się w umowie. Rozbudowa § 3 dotyczyła wpisania przepisów dekretu z dnia 26 października 1949 r. przy wskazaniu sposobu ustaleniu ceny nabycia. Przepisy te niezależnie od wprowadzenia ich do umowy znalazłyby do niej zastosowanie co nie może przesądzać, że w przypadku ich zacytowania w umowie, strony by do niej nie przystąpiły. W § 4 odmiennie od poprzedniej wersji wskazano, że nieruchomości nieobjęte umową, które nie zostaną usunięte do 1 stycznia 1950 r. przejdą na własność nabywcy. W poprzedniej wersji termin usunięcia tych przedmiotów mógł być przedłużony, jednak nie przez sprzedającego, a wykonawcę inwestycji. W chwili obecnej nie sposób jest przesądzić, dla której ze stron zmiana ta była korzystna, bowiem nie wiadomo czy w ogóle i jakie przedmioty miałyby być nią objęte. W dokumentacji nie zachowały się też informacje, które obrazowałyby stan tych urządzeń. W praktyce mogło okazać się, że ze względu na zniszczenia wojenne przedmioty te mogły nie mieć wartości handlowej, a jedynie generować koszty przechowania czy też utylizacji. Co ważne, w obu wersjach umowy to sprzedający miał obowiązek usunięcia tych przedmiotów na własny koszt, a różnica sprowadzała się do sankcji. Eliminacja polegała by zatem na wyłączeniu regulacji, że przedmioty nie usunięte do 1 stycznia 1950 r. przechodzą na własność nabywcy. W ocenie Sądu brak tego zapisu w kontekście całości okoliczności niniejszej sprawy nie może przesądzać o tym, że powód nie przystąpiłby do zawarcia tak istotnej dla niego umowy. Analogicznie ocenić należy zmianę w § 6. W obu wersjach przewidziano, że należności istniejące na dzień sprzedaży zaspokoje nabywca z ceny sprzedaży na rachunek sprzedawcy. Zmiana wprowadzająca ograniczenie do wysokości ceny kupna jest tylko doprecyzowaniem wcześniejszego zapisu, bowiem oczywistym było, że skoro zaspokojenie ma nastąpić wyłącznie z ceny sprzedaży to nie może jej przekroczyć. W § 7 zdecydowano, że koszty notarialne mają być poniesione przez strony po połowie. Zmiana ta była korzystna dla nabywcy jednak w ocenie sądu nie na tyle żeby przesądzić o odstąpieniu od umowy, której wartość na chwilę obecną to kilkadziesiąt milionów złotych. Nawet gdyby uznać, że zapis ten jest nieważny to zwyczajowo przy umowie sprzedaży strony ponoszą koszty notarialne pom połowie. W ocenie sądu, który ma wieloletnie doświadczenie w praktyce orzeczniczej dotyczącej zgód na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu, zapisy dotyczące kosztów czynności notarialnych nie pojawiają się w treści samych orzeczeń, jeżeli koszty te mają być poniesione przez obie strony kontraktu. Tym samym tą część postanowienia można nawet uznać za zbędną. Co do wprowadzenia § 8 pkt. 3 to stwierdzić należy, że w sporze z przedsiębiorstwem (...) spółka (...) była powodem, a dotyczył on



wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, więc co najwyżej mogły w nim powstać koszty postępowania po stronie pozwanego. Określony w umowie sposób rozliczenia nakładów na zgłaszanych przez (...), był w istocie powtórzeniem regulacji ustawowych. Nakłady na rzecz cudzą miały wówczas i mają obecnie obligacyjny charakter. Ewentualne roszczenia w tym zakresie należy kierować wobec podmiotu, który był właścicielem w dacie ich dokonania. Zatem zapis ten sytuacji, żadnej ze stron umowy. Zmiana w § 10 miała charakter wyłącznie redakcyjny. Jeżeli chodzi o zapis § 11 to różnica sprowadzała się do eliminacji po stronie nabywcy zobowiązania się do strzeżenia przedmiotów niebędących przedmiotem umowy, a pozostawionych na terenie zbywanych nieruchomości. Zapis ten przewidywał jednak, że czynność ta będzie wykonywana odpłatnie, a nabywca nie ponosi w tym zakresie żadnej odpowiedzialności. Wylimitowanie przepisu było korzystne dla powoda i tym samym skoro w ostatecznej wersji przepis się nie znalazł to nie można mówić, że z tej przyczyny nie przystąpiłby do umowy. Zmiana była też na tyle nieistotna, że w kontekście sytuacji w jakiej znajdowała się spółka (...) można byłoby w ogóle twierdzić, że nie zawarłaby ona przedmiotowej umowy. Zmiana w § 12 miała jedynie charakter stylistyczny, podobnie jak zmiany w § 13 i 15.

Reasumując zatem tę część rozważań stwierdzić należy, że nawet gdyby przyjąć brak prawomocności zgody z dnia 14 grudnia 1946 r. to dr Z. F. w dniu 16 grudnia 1946 r. dysponował prawomocną zgodą z dnia 26 listopada 1946 r. Różnice w obu tych aktach sprowadzały się w większości do zmian redakcyjnych, których eliminacja, co oczywiste nie mogły wpłynąć na decyzję o zawarciu umowy. Część zmian wskazanych w postanowieniu miała wylimitować zapisy zawarte we wcześniejszym projekcie. W tym kontekście nie można więc w ogóle mówić o nieważności części umowy, a nabywca nie może twierdzić, że bez „nieważnych regulacji” nie zawarłby umowy, skoro ich eliminacja nastąpiła na jego wniosek. Co zaś tyczy się sprzedawcy to wyrażał on zgodę na obie wersje zatem logicznie nie można twierdzić, że bez zapisów z 14 grudnia nie zawarłby umowy. Ta część umowy która w znaczeniu pozytywnym zmieniała wcześniejsze zapisy nie była na tyle istotna żeby w kontekście całej sytuacji wpłynąć na proces decyzyjny powoda. Dotyczyła bowiem jedynie kosztów notarialnych, które w ogóle nie musiały być objęte zgodą sądu i losu przedmiotów nieobjętych umową, których pozwany teoretycznie nie usunąłby do 1 stycznia 1950 r. Przy czym w ogóle nie wiadomo czy przedmioty takie istniały, jaka była ich wartość i czy pozwany rzeczywiście ich nie usunął. Ze sprawozdania kuratora nie wynika żeby w ogóle taka sytuacja miała miejsce, a jest ono na tyle szczegółowe, że można przypuszczać, że informacja taka znalazłaby się w jego treści.

Reasumując zatem tę część rozważań, nawet gdyby przyjąć, że zgoda udzielona na podstawie postanowienia z dnia 14 grudnia 1949 r. nie była prawomocna to przyjąć należy, że umowa z dnia 16 grudnia 1949 r. została dokonana na podstawie prawomocnej już wtedy zgody z dnia 26 listopada 1949 r. Kwestia wskazania samej zgody w treści aktu notarialnego ma drugorzędne znaczenie i nie przesądza o jego nieważności.

### **3. Problem konwalidacji umowy z dnia 16 grudnia 1949 r.**

W przypadku przyjęcia argumentacji odmiennej od tej przedstawionej w powyższych punktach, rozważyć należy problem możliwości konwalidacji braku zgody na zawarcie umowy z dnia 16 grudnia 1949 r. Podstawowy argument pozwu sprowadza się w niniejszej sprawie do twierdzenia o nieważności umowy z dnia 16 grudnia 1949 r., bowiem zgoda na jej zawarcie miała się uprawomocnić po jej zawarciu, a zatem doszłoby do niedopuszczalnej konwalidacji nieważnej umowy. Argumentacja w tym zakresie zasadza się przede wszystkim na Uchwale Sadu Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 1961 r. sygn. I CO 16/61, która zapadła 10 lat po zawarciu przedmiotowej umowy, na podstawie innych przepisów regulujących problem zgody na czynność kuranda i na podstawie znacząco różnego stanu faktycznego. Okoliczności te winny determinować szczególną rozważę sądu w przypadku bezpośredniego stosowania też wspomnianej uchwały do stanu faktycznego niniejszej sprawy.

Analizę tego problemu rozpocząć należy od przytoczenia przepisów obowiązujących w dacie zawarcia przedmiotowej umowy. W roku 1949 nie obowiązywał jeszcze przepis art. 58 i 85 Kodeksu rodzinnego z 27 czerwca 1950 r. co jednak nie ma większego znaczenia bowiem również przepisy Dekretu z dnia 14 maja 1946 Prawo opiekuńcze przewidywały dla niniejszej czynności wymóg zgody Sądu (art. 27 i 49 § 1 i r. pr.opek.). Analogicznie jak przepisy Kodeksu rodzinnego, Prawo opiekuńcze nie przewidywało w tym przypadku sankcji. Pierwsza z regulacji odwoływała się do sankcji przewidzianej art. 41 Przepisów ogólnych prawa cywilnego, który stanowił, że czynność prawna, sprzeczna

z ustawą lub zasadami współżycia społecznego w Państwie Ludowym, jest nieważna, a jeżeli nieważność dotyczy części czynności prawnej, nieważna jest cała czynność, chyba że nieważnością dotknięta jest jedynie nieistotna część czynności. Analogicznym przepisem obowiązującym w dacie zawarcia przedmiotowej umowy był cytowany już art. 56 Kodeksu zobowiązań, zgodnie z którym umowy treści niemożliwej do wykonania oraz umowy sprzeczne z porządkiem publicznym, ustawą lub dobrymi obyczajami, są nieważne. Analogicznie też art. 53 ówczesnego kodeksu zobowiązań stanowił, że § ważność umowy, zawartej przez osobę ograniczoną w zdolności do działań prawnych bez wymaganej zgody przedstawiciela ustawowego, zależna jest od zatwierdzenia umowy przez przedstawiciela ustawowego, ograniczony w zdolności do działań prawnych może sam zatwierdzić umowę po uzyskaniu pełnej zdolności do działań prawnych, a kto zawarł umowę z osobą ograniczoną w zdolności do działań prawnych, nie może powoływać się na brak zgody przedstawiciela ustawowego. Może wyznaczyć przedstawicielowi ustawowemu odpowiedni termin do jej zatwierdzenia; staje się wolnym po bezskutecznym upływie tego terminu. Tym samym uznać należy, że ówczesne przepisy nie odbiegały istotnie od tych, które legły u podstaw Uchwały w sprawie I CO 16/61.

Zauważyć należy jednak, że przedmiotowa umowa zapadła przed tym judykatem, a orzecznictwo go poprzedzające nie było już tak jednoznaczne. Dla przykładu wskazać można na Uchwałę w sprawie I CO 18/54 gdzie Sąd Najwyższy dopuścił następczą zgodę argumentując to ograniczeniem nadmiernego formalizmu, który prowadziłby do celów sprzecznych z istotą regulacji. Dodatkowo nie sposób jest też pominąć okoliczności, że w niniejszej sprawie nie było tak, że kurator nie dysponował w ogóle zgodą Sądu. Istniało bowiem jak słusznie zauważył Sąd pierwszej instancji zezwolenie z 14 grudnia 1949 r. tyle, że jeszcze nieprawomocne, a zatem władza zezwalająca, czyli w tym przypadku Sąd nie został postawiony przed faktem dokonany (zezwoleń Sąd udzielił przed zawarciem umowy). W sprawie nie było więc konieczności wydania następczej zgody, która konwalidowałaby nieważność czynności, a konwalidacja nastąpiłaby poprzez uzyskanie prawomocności przez zgodę udzieloną przed dokonaniem czynności. W ocenie Sądu skutkuje to uznaniem, że konwalidacja w tej konkretnie sytuacji nastąpiła przez uprawomocnienie się uprzedniej zgody na dokonanie czynności.

W niniejszej sprawie nie sposób też pominąć okoliczności, że po zawarciu umowy z 16 grudnia 1949 r. Sąd zatwierdził sprawozdanie kuratora i nie dopatrzył się nieprawidłowości w jego działaniu. Zatem strony przez szereg lat działały w zaufaniu do organów wymiaru sprawiedliwości, które to zaufanie, dla strony pozwanej miałyby dziś skutkować utratą w zasadzie głównego składnika majątku. Wykładnia prawa miałaby doprowadzić do skutku całkowicie sprzecznego z celem regulacji, którym była ochrona majątku podmiotu kuranda.

W tym zakresie przypomnieć trzeba dwie istotne okoliczności. Pierwsza to fakt, że ten sam sąd, który wyraził zgodę z dnia 14 grudnia 1949 r. postanowieniem z 7 stycznia 1950 r. zatwierdził też sprawozdanie kuratora, którego głównym elementem był opis czynności z dnia 16 grudnia 1949 r. Ponadto kurator opisał w swoim sprawozdaniu z 30 grudnia 1949 r., akt notarialny, w którym likwidatorzy akceptowali dokonaną przez niego czynność. Okoliczność ta nabiera szczególnego znaczenia wobec treści ówczesnie obowiązującego art. 101 § 1 kodeksu zobowiązań, zgodnie z którym jeżeli zawierający umowę w cudzem imieniu nie ma pełnomocnictwa, albo pełnomocnictwo przekroczy, skuteczność umowy zależy od potwierdzenia jej przez osobę, w której imieniu umowa została zawarta. W nowszym orzecznictwie dotyczącym konstrukcji *falsus procurator* opartej na analogicznym art. 103 k.c. wyjątkowo dopuszcza się jej stosowanie nie tylko w stosunku do działania organów prawnych (III CZP 31/07, OSNC 2008, Nr 2, poz. 14), ale również do działań fałszywego przedstawiciela ustawowego (zob. B. Gawlik, w: System PrCyw, t. I, 1985, s. 766, zob. tenże, w: Osajda, Komentarz KC, Legalis, 2018, art. 103 KC, Nt 14, tak też w komentarzu do art. 103 KC red. Gutowski 2021, wyd. 3/L. Moskwa/P. Moskwa). Przy przyjęciu, że w przypadku kurateli warunkiem umocowania byłaby zgoda władzy opiekuńczej, to za późniejsze jej potwierdzenie uznać należy zatwierdzenie tej czynności przez tą samą władzę czyli postanowienie zatwierdzające sprawozdanie kuratora, który dokonał takiej czynności, tym bardziej, że miałyby to nastąpić w interesie kuranda.

W ocenie sądu argumenty te dodatkowo i niezależnie od wcześniejszych potwierdzają tezę o ważności umowy z dnia 16 grudnia 1949 r. i przemawiają za oddaleniem powództwa w niniejszej sprawie.

#### **4. Problem interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności umowy z dnia 16 grudnia 1946 r.**

Sąd odwoławczy podziela w zakresie powyższego problemu wywoły Sąd Okręgowy, co czyni zbędnym ich powtórzenie w niniejszym uzasadnieniu.

Dodać można jedynie, że interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. należy rozumieć szeroko, tzn. nie tylko w sposób wynikający wprost z treści określonych przepisów prawa cywilnego, lecz także w sposób uwzględniający ogólną sytuację prawną powoda. W piśmiennictwie i orzecznictwie utrwalili się poglądy, zgodnie z którym interes prawny rozumieć należy jako obiektywnie występującą potrzebę ochrony sfery prawnej powoda, którego prawa zostały lub mogą zostać zagrożone, bądź też co do istnienia lub treści których występuje stan niepewności. Jedną z przesłanek badanych przy rozważaniu celowości wykorzystania powództwa o ustalenie jest znaczenie, jakie wyrok ustalający miałby dla sytuacji prawnej powoda.

Niezależnie od własnego stanowiska na temat możliwości dokonania samodzielnych ustaleń co do ważności umowy z dnia 16 grudnia 1949 r. w toczącym się postępowaniu administracyjnym, sąd orzekający w niniejszej sprawie musiał wziąć pod uwagę fakt, że Wojewódzki Sąd Administracyjny w K. postanowieniem z dnia 2.02.2021r. zawiesił postanowienie(...) w przedmiocie ustalenia i wypłaty odszkodowania związanego z umową z dnia 16 grudnia 1946 r., a postanowieniem z dnia 19.05.2021r. Naczelny Sąd Administracyjny w W.wbrew swemu wcześniejszemu stanowisku zajętemu w sprawie (...) oddalił zażalenie (...)na powyższe postanowienie i stwierdził, że sprawa tocząca się przed Sądem Okręgowym w Krakowie (I C 219/18) ma prejudycjalne znaczenie dla sprawy administracyjnej. Okoliczności te skutkują uznaniem, że powód posiadał interes prawny w wytoczeniu powództwa w niniejszej sprawie.

##### **5. *Problem zgodności działań powoda z zasadami współżycia społecznego oraz Europejską Konwencją Praw Człowieka.***

Na wstępie rozważań w niniejszej sprawie stwierdzić należy, że zarówno powód jak i uczestniczący w sprawie Prokurator, na żadnym jej etapie nie kwestionowali stanu własności pozwanej spółki czy też sposobu nabycia akcji przez aktualnych jej akcjonariuszy. Z oświadczeń pełnomocnika pozwanego wynika natomiast, że A. B. jest spadkobiercą przynajmniej części przedwojennych akcjonariuszy spółki (...). Spółka działała też w okresie powojennym próbując wygzekwować od Skarbu państwa zapłatę za nieruchomości nabyte w drodze umowy z dnia 16 grudnia 1949 r.

W ocenie Sadu odwoławczego podzielić należy argumentację pozwanego, wskazującą, że sprzecznym z zasadami współżycia społecznego jest przejęcie nieruchomości będących cudzą własnością tytułem umowy sprzedaży (mającej charakter i skutki wywłaszczenia, co potwierdził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 27 kwietnia 2009 r. (...)i w wyroku z 1 marca 2017 r.(...)), by następnie po kilkudziesięciu latach uniemożliwiania wykonania tej umowy i uzyskania rekompensaty za jej przejęcie, powoływać się na nieważność tej umowy w celu uniknięcia zapłaty wynagrodzenia za jej przejęcie. W tym kontekście nie można też zapominać, że stroną przejmującą jest Skarb Państwa. Szczególnymi okolicznościami niniejszej sprawy jest również fakt, że sama spółka poniosła znaczne szkody w związku z działaniami wojennymi, a ówczesny wymiar sprawiedliwości sprawował nadzór nad jej majątkiem. Sąd nie tylko udzielił zgody na zawarcie przedmiotowej umowy, ale następnie na jej podstawie dokonał wpisu własności Skarbu Państwa w Księdze Wieczystej i zatwierdził działania kuratora. Na przestrzeni kilkudziesięciu lat sądy nie dopatrywały się nieważności umowy oddalając z innych przyczyn pozwy spółki o zapłatę ceny nabycia. Skarb Państwa korzystał z przedmiotowej nieruchomości na podstawie umowy, którą dziś kwestionuje w celu uniknięcia zapłaty ceny za jej nabycie. Przyjęcie w takiej sytuacji, że umowa była od początku nieważna, co skutkowało miałoby zasiedzeniem nieruchomości przez Skarb Państwa i de facto pozbawieniem właściciela jakiegokolwiek ekwiwalentu za utraconą własność, uznać należy za działanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

W niniejszej sprawie nie sposób pominąć również art. 1 Protokołu Nr 1 do Konwencji o ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności sporządzonego w Paryżu dnia 20 marca 1952 r. i Strasburgu dnia 16 września 1963 r. zgodnie z którym każda osoba fizyczna i prawna ma prawo do poszanowania swego mienia. Nikt nie może być pozbawiony swojej własności, chyba że w interesie publicznym i na warunkach przewidzianych przez ustawę oraz zgodnie z ogólnymi zasadami prawa międzynarodowego.

Odnosząc się na wstępie do problemu zastosowania w niniejszej sprawie tego przepisu przypomnieć należy, że Sąd pierwszej instancji ograniczył się w tym zakresie do stwierdzenia, że do ewentualnego naruszenia prawa miało dojść przed ratyfikacją konwencji, co wyłącza jej stosowanie w niniejszej sprawie. Ze stanowiskiem tym nie można się jednak zgodzić. Rzeczywiście wywłaszczenia, nacjonalizacje i konfiskaty dokonane w ustroju komunistycznym miały w zasadzie character de iure, w tym sensie były one aktami jednorazowymi i nie tworzyły sytuacji ciągłej, a zatem Konwencja co do zasady nie znajdowała zastosowania w takich przypadkach. Jednak wywłaszczenie, nacjonalizacja lub konfiskata nie posiadają, wyjątkowo, cech aktu jednorazowego i tworzą sytuację ciągłą (continuing situation), gdy są one:

1) niezgodne z prawem międzynarodowym;

2) niezgodne z prawem krajowym (obowiązującym w dacie podjęcia tych środków);

3) uzupełnione przyrzeczeniem państwa otrzymania przez uprawnionego odszkodowania lub innej rekompensaty (por. L. Garlicki, Transformacja, s. 393–397).

W orzecznictwie strasburskim ukształtował się pogląd, że gdy skarżący został wywłaszczony bezprawnie, w tym z naruszeniem prawa krajowego obowiązującego w dacie wywłaszczenia, wówczas skarżący jest uważany za właściciela wywłaszczonej nieruchomości do chwili obecnej i powstaje sytuacja ciągła od daty wywłaszczenia. W wyroku w sprawie Vasilescu, Trybunał jednoznacznie stwierdził, że konfiskata mienia skarżącego w 1966 r. przez milicję była niezgodna z prawem, że od tego czasu skarżący pozostawał właścicielem skonfiskowanego bezprawnie mienia oraz że, mimo iż Rumunia nie uznawała jurysdykcji Trybunału do 20.6.1994 r. zarzuty skarżącego dotyczyły sytuacji ciągłej, która istnieje nadal. Ponadto stwierdził, że w sytuacji braku jakiejkolwiek podstawy w prawie krajowym, stwierdzone przez sądy krajowe i rząd, ciągle zatrzymanie (continuing retention) przedmiotów nie może być interpretowane jako pozbawienie własności lub kontrola korzystania z własności w rozumieniu art. 1, lecz jest to konfiskata de facto niezgodna z prawem do spokojnego korzystania z własności (art. 1 ust. 1 zd. 1; par. 48–50, 58). Z kolei w sprawie (...) Trybunał wydaje się przyjmować wprost konstrukcję wywłaszczenia de facto w odniesieniu do sytuacji skarżącego, który został pozbawiony w styczniu 1945 r. własności nieruchomości na podstawie dekretu o reformie rolnej, jednakże odnośne władze nie wydały stosownych decyzji administracyjnych, uznając że nieruchomości przeszły na własność państwa w ramach reformy rolnej (par. 5–6). Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy zauważyć należy, że jeżeli przyjąć, że umowa z dnia 16 grudnia 1949 r. była nieważna jako sprzeczna z prawem, to samo przejęcie nieruchomości pozwanego również należy uznać za bezprawne i to w świetle ówczesnie obowiązujących przepisów. Co więcej nastąpiłoby ono bez jakiegokolwiek ekwiwalentu ze strony Państwa co naruszałoby art. 1 Protokołu Dodatkowego Europejskiej Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności. W kontekście tego uregulowania warto przytoczyć tezę i fragmenty uzasadnienia orzeczenia Europejskiego Trybunału Praw Człowieka, które wyraził w sprawie Străin przeciwko Rumunii ( wyrok ETPC z dnia 21 lipca 2005 r., skarga nr 57001/00, [w:] M.A. Nowicki, Europejski Trybunał Praw Człowieka. Wybór orzeczeń 2005, Zakamycze, 2006, s. 188). Zgodnie z orzeczeniem tym „radykalna reforma systemu politycznego i gospodarczego kraju albo stan jego finansów mogą uzasadniać drakońskie ograniczenia odszkodowań. Na okoliczności te nie można się jednak powoływać ze szkodą dla podstawowych ustaleń rządzących konwencją, jak zasada legalności oraz autorytetu i skuteczności władzy sądowej. W razie zamachu na fundamentalne zasady konwencji całkowitego braku odszkodowania nie da się usprawiedliwić nawet wyjątkowo”. Uzasadniając rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie Trybunał zwrócił uwagę, że przy ocenie, czy doszło do pozbawienia mienia należało nie tylko sprawdzić formalne wywłaszczenie, ale wyjść poza znamiona zewnętrzne i przeanalizować rzeczywistą sytuację. Konwencja ma chronić prawa konkretne i skuteczne, a więc należało ustalić, czy sytuacja ta była równoznaczna z faktycznym wywłaszczeniem. Połączony efekt sprzedaży mieszkania i wyroku Sądu Apelacyjnego w Timioarze z 13 czerwca 1999 r. - potwierdzającego prawo skarżących do całości mienia, ale odmawiającego zwrotu mieszkania nr 3 - odebrał skarżącym korzyści z części wyroku stwierdzającego ich prawo własności mieszkania. Zainteresowani nie mogli już objąć całości mienia w posiadanie, sprzedać lub przekazać w spadku, w drodze darowizny lub rozdysponować je w inny sposób. W tych warunkach Trybunał stwierdził, że sytuacja ta pozbawiła skarżących mienia w rozumieniu zdania drugiego pierwszego akapitu art. 1 protokołu nr 1. Artykuł 1

protokołu nr 1 wymaga zgodności ingerencji władz publicznych w korzystanie z prawa do ochrony własności z prawem. Zasada legalności oznacza również istnienie norm prawa wewnętrznego wystarczająco dostępnych, precyzyjnych i przewidywalnych. Prawo rumuńskie obowiązujące w owym czasie, w tym orzecznictwo, nie było jasne w zakresie skutków stwierdzenia istnienia własności prywatnej znajdującej się w rękach państwa sprzedanej osobie trzeciej przez państwo-posiadacza. Żaden przepis prawa krajowego nie określał jasno i wystarczająco pewnie skutków, jakie dla prawa własności jednostki przynosi sprzedaż jego mienia przez państwo innej osobie w dobrej wierze. Nie dawało ono również właściwej odpowiedzi na pytanie o możliwość otrzymania odszkodowania przez właściciela pozbawionego mienia. Trudno uciec od analogi tego stanu faktycznego z niniejszą sprawą. Podobieństwo to dotyczy nie tylko kwestii związanych z postępowaniem w niniejszej sprawie, ale również wcześniejszym prawomocnym orzeczeniem, w którym Sąd odmówił powodowi zwrotu nieruchomości. Powstała więc sytuacja, w której Sąd w latach czterdziestych ustanawia dla pozwanego kuratora w celu ochrony jego mienia, kuratorowi temu udziela zgody na zawarcie umowy sprzedaży gruntów należących do powoda, następnie zatwierdza sprawozdanie kuratora w tym zakresie i uchyla kuratelę oraz dokonuje wpisu własności nabywcy w Księdze Wieczystej. Sama sprzedaż odbywa się na podstawie szczególnych przepisów i nosi cechy wyłączenia. Skarb Państwa nigdy nie wywiązuje się z zapłaty za nabytą nieruchomość, a w kolejnych procesach sądy oddalają powództwo powoda o zapłatę, argumentując jedynie, że jest ono przedwczesne. Następnie w 2006 r. Sąd prawomocnie oddala powództwo powoda o wydanie nieruchomości. W takiej sytuacji orzeczenie w niniejszej sprawie, które miałyby de facto pozbawić powoda jakiegokolwiek rekompensaty za utracone mienie uznać należałoby za sprzeczne z cytowaną wcześniej regulacją Konwencji. Tym bardziej, że pozwany w żaden sposób nie przyczynił się do działań Skarbu Państwa i nadzorowanego przez Sąd kuratora. Nie miał również żadnych powodów ku temu, by wątpić w legalność czynności kuratora i tym samym pośrednio postępowań sądowych zatwierdzających jego czynności czy orzekających w przedmiocie wypłaty wynagrodzenia. W uzasadnieniu Wyroku w sprawie Činga przeciwko Litwie (wyrok ETPC z dnia 31 października 2017 r., skarga nr 69419/13) trafnie podkreślono, że to nie skarżący, lecz organy władzy, powinny były znać treść przepisów prawa. Do organów władzy, a nie do skarżącego, należało podjęcie wszelkich niezbędnych środków dla uniknięcia naruszenia regulacji prawa, a w przypadku niniejszej sprawy przepisów regulujących w 1949 r. kwestię zgody na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu. Trybunał wskazał dalej, że w rozpoznawanej sprawie „skarżący, ze swej strony, w uprawniony sposób założył, iż decyzje te są zgodne z prawem. Nie można mu więc zarzucić złej woli przy nabyciu własności gruntu oraz przy późniejszym dysponowaniem nieruchomością. Skarżący w uprawniony sposób mógł również zakładać, iż rozstrzygnięcia organów sądowych na jego korzyść zyskają powagę rzeczy osądzonej i nie będą retrospektywnie wzruszane. Nie mógł przy tym przypuszczać, iż prokuratura, przy osobistym udziale Prokuratora Generalnego, z takim uporem będzie dążyć do odebrania mu działki”. Sytuacja ta choć odwrotna to w pewnym sensie jest analogiczna do tej z jaką mamy do czynienia w niniejszej sprawie, gdzie pozwany ze względu na wszystkie okoliczności, a przede wszystkim prawomocne orzeczenia Sądu Okręgowego w K.z 1949 i 1950 r. czy też prawomocny wpis prawa własności Skarbu Państwa pozostawał w usprawiedliwionym przekonaniu co do ważności umowy z dnia 16 grudnia 1949 r. Oceniając dzisiejsze działania Skarbu Państwa pod kontem cytowanych powyżej przepisów nie można zapominać, pośpiech w zawarciu umowy był spowodowany przez jego przedstawicieli i wynikał z pisma z dnia 6 grudnia 1949 r., które wyznaczało termin zawarcia umowy do dnia 17 grudnia 1949 r. pod rygorem wszczęcia procedury wyłączeniowej.

Wszystkie te okoliczności i wskazaną powyżej regulację należało brać pod uwagę dokonując wykładni przepisów dotyczących ważności przedmiotowej umowy.

Na zakończenie stwierdzić należy, że sąd podziela argumentację Sądu Okręgowego w zakresie sposobu ustalenia ceny nabycia i zgody na zawarcie umowy przez przedstawicieli powoda.

Zgodnie z art. 1 dekretu z dnia 26 kwietnia 1949r. „o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych” nieruchomości, niezbędne dla realizacji planów narodowych mogą być nabywane. Zgodnie zaś z art. 5 w/w dekretu zgodę na nabycie nieruchomości udziela Przewodniczący Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego.

Zgodnie z art.6.2. ustawy z dnia 10 lutego 1949r. „o zmianie organizacji naczelných władz gospodarki narodowej” Przewodniczącą Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego zastępują dwaj zastępcy. Jest to umocowanie

do zastępstwa z mocy prawa i zastępstwo dotyczy wszystkich czynności. Jak wynika natomiast z ustalonego stanu faktycznego zgody w dniu 19.09.1949r. (k.148) na zawarcie umowy udzielił Zastępca Przewodniczącego Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego, a więc było to zgodne z prawem i dlatego nie może to być przyczyną nieważności umowy.

Co zaś tyczy się wpływu sposobu ustalenia ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości to sąd podziela w tym zakresie argumentację Sądu Apelacyjnego zawartą w uzasadnieniu orzeczenia zapadłego w sprawie (...), co czyni zbędnym jej szczegółowe powielanie. Pogląd ten szczegółowo zacytował też Sąd pierwszej instancji.

Mając na względzie powyższe apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu sąd orzekł na zasadzie art. 98 kpc i w całości obciążył nimi powoda. W skład zasądzonych kosztów wchodzi wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego (...) spółka z o.o. w K. w wysokości 18 750 zł (§ 2.9 w zw. z § 10 pk. 2) - Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych). Sąd nie znalazł podstaw do podwyższania wynagrodzenia ponad stawki minimalne albowiem w niniejszej sprawie minimalna stawka jest i tak bardzo wysoka.

Sąd nie zasądził wynagrodzenia na rzecz (...) SA w K. albowiem strona ta uznała roszczenie i wносиła o nie obciążanie jej kosztami także też stanowisko podtrzymała w odpowiedzi na apelację. Zatem skoro sama nie chciała aby obciążać jej kosztami to teraz nie może sama ich się domagać, zwłaszcza, że jej stanowisko było zgodne ze stanowiskiem powoda.

Udział prokuratora w sprawie nie uzasadnia zasądzenia zwrotu kosztów na rzecz Skarbu Państwa ani od Skarbu Państwa (art.106 kpc) i dlatego przy rozstrzygnięciu o kosztach procesu sąd nie uwzględnił faktu, że do sprawy przystąpił prokurator.