

Sygn. akt VI ACa 234/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 listopada 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Jacek Sadowski (spr.)

Sędzia SA – Teresa Mróz

Sędzia SO del. – Jolanta Pyźlak

Protokolant: – sekr. sąd. Mariola Frąckiewicz

po rozpoznaniu w dniu 19 listopada 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. M. (1)

przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi miasta (...) W.

o ustalenie nieważności umowy, ewentualnie o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli i o wydanie udziału w nieruchomości

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 6 czerwca 2013 r.

sygn. akt XXV C 630/11

I. oddala apelację;

II. zasądza od B. M. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 234/14

UZASADNIENIE

Powódka B. M. (1), po ostatecznym sprecyzowaniu podnoszonych w tej sprawie żądań, wniosła o ustalenie, iż umowa sprzedaży działki gruntu nr (...) z osady tabelowej nr (...) we wsi M., obecnie stanowiącej działkę nr (...) z obrębu (...) przy ul. (...) w W., z dnia 08.04.1965r. zawarta między H. Ż., Z. K. (1) a Miejskim Zakładem (...) w W. w trybie art. 6 ustawy z dnia 8 marca 1958 roku jest nieważna na podstawie art. 58 kc. Jako roszczenie ewentualne powódka wskazała zobowiązanie pozwanego – Skarbu Państwa – Prezydenta m. (...) W. do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: „Prezydent Miasta W. reprezentujący Skarb Państwa przenosi nieodpłatnie własność $\frac{3}{4}$ udziału w nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...) na rzecz powódki B. M. (1)”. Ponadto B. M. (1) wniosła o zobowiązanie pozwanego do wydania powódce udziału wynoszącego $\frac{3}{4}$ w przedmiotowej nieruchomości.

Pozwany nie uznał powództwa i wnosił o jego oddalenie.

Wyrokiem z dnia 6 czerwca 2013 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo oraz zasądził od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 3600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Ponadto nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sąd Okręgowy w Warszawie kwotę 15.000 zł tytułem opłaty od pozwu.

Podstawą wydanego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne sądu pierwszej instancji.

Matka powódki H. Ż. wraz ze swoją siostrą Z. K. (1) były współwłaścicielkami w częściach równych nieruchomości położonej w W., przy ul. (...), oznaczonej jako działka gruntu numer (...), z osady tabelowej nr (...) wsi M., o łącznej powierzchni 23 ary i 76 m. kw, która obecnie stanowi działkę ewidencyjną numer (...) z obrębu (...). Powyższą nieruchomość nabyły na skutek spadkobrania po swoich rodzicach, którzy z kolei nabyli ją w 1932 roku. W dniu 8 kwietnia 1965 roku w państwowym Biurze Notarialnym w W. w trybie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i wywłaszczaniu nieruchomości została zawarta umowa sprzedaży przedmiotowej nieruchomości, na mocy, której H. Ż. oraz Z. K. (1) przenieśli jej własność na rzecz Skarbu Państwa – Miejskich Zakładów (...) w m. (...) W. z siedzibą przy ul. (...), wpisanych do rejestru przedsiębiorstw państwowych prowadzonego przez Prezydium Rady narodowej w m. (...) W.. Sprzedające za przeniesienie własności nieruchomości otrzymały 25.298 zł. Cena sprzedaży została ustalona zgodnie z przepisami ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, przez rzeczoznawcę budowlanego. Wywłaszczona nieruchomość miała być w przyszłości w całości przeznaczona na budowę torów tramwajowych i zieleni. Tymczasem inwestycja ta, to jest budowa torowiska tramwajowego została zrealizowana już wcześniej w roku 1953. Realizacja celu wywłaszczeniowego nastąpiła na podstawie zaświadczenia lokalizacyjnego z dnia 12.03.1953r. wydanym przez Prezydium Rady Narodowej m. (...) W.. Następnie w dniu 1 września 1973 roku, w związku z budową (...) trasa tramwajowa, której część stanowiła przedmiotowa nieruchomość, została zlikwidowana.

Z. K. (1) zmarła w dniu 8 stycznia 1982 roku, a spadek po niej nabyła matka powódki H. Ż. i Z. K. (2) po 1/2 części. Następnie 15 września 1983 roku zmarł Z. K. (2), po którym spadek nabył w całości Skarb Państwa. H. Ż. w latach 90-tych ubiegłego wieku wystąpiła o zwrot przedmiotowej nieruchomości. Decyzją z dnia 10.07.2000r. Starosta powiatu (...) odmówił zwrotu wskazując na brak przesłanek wynikających z art. 137 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami – nie jest możliwe uznanie, że działka ta stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, bowiem działka ta przeznaczona została pod budowę torów tramwajowych i zieleni i tym samym skoro inwestycja została zrealizowana to cel wywłaszczenia został osiągnięty. Na skutek odwołania od tej decyzji (...) Urząd Wojewódzki w W. decyzją z dnia 31.10.2000r. nr (...) zaskarżoną decyzję utrzymał w mocy.

W dniu 1 marca 2008 roku zmarła H. Ż., zaś spadek po niej w całości nabyła powódka B. M. (1). W dniu 8 marca 2011 roku powódka złożyła do Prezydenta m. (...) W. pismo, w którym przedłożyła oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli złożonego przez jej matkę i ciotkę w akcie notarialnym, z dnia 8 kwietnia 1965 roku, jako złożonego pod wpływem błędu. Jak wskazał sąd okręgowy, obecnie na tej nieruchomości nie jest prowadzona działalność rolnicza, gospodarcza, czy przemysłowa. Działka w przyszłości przeznaczona jest pod zabudowę jednorodziną.

Mając na uwadze powyższe ustalenia faktyczne sąd okręgowy uznał powództwo za niezasadne. Nie podzielił zarzutów strony powodowej dotyczących nieważności umowy sprzedaży z dnia 8 kwietnia 1965 r. Nie uznał również za skuteczne złożenie przez powódkę, jako następcę prawnego sprzedających, oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli zawartego w tej umowie sprzedaży.

Jak wskazał sąd okręgowy, umowa wywłaszczeniowa miała specyficzny charakter, cechowała ją z założenia nierówna pozycja stron, zagrożenie postępowaniem wywłaszczeniowym sensu stricte oraz określone przepisami ustawy zasady ustalania ceny. Tak więc specyfiką tej umowy było, iż do jej zawarcia dochodziło przy istotnym ograniczeniu wolności kontraktowej, specyfika ta nie stanowi jednak o nieważności umowy w świetle art. 58 k.c. ani też nie ma wpływu na istnienie wad oświadczenia woli. W ocenie sądu okręgowego nie doszło do naruszenia art. 3 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości. W sprawie niniejszej realizacja celu wywłaszczeniowego

nastąpiła na podstawie zaświadczenia lokalizacyjnego z 1953 roku w tym samym roku. Fakt realizacji celu jeszcze przed podpisaniem umowy nie stał na przeszkodzie w późniejszym zawarciu umowy i jednocześnie stanowił potwierdzenie niezbędności nieruchomości na cel użyteczności publicznej. Jak wskazał sąd okręgowy, jeśli cel wywłaszczenia został zrealizowany, to zwrot nie jest możliwy bez względu na to, kiedy realizacja ta nastąpiła. Wskazał również, że w świetle art. 6 ustawy z 12 marca 1958 r. do zawarcia umowy wywłaszczeniowej mogło dojść przed realizacją celu publicznego, w jego trakcie jak również już po jego zrealizowaniu. Podkreślił również, że właścicielki nieruchomości mogły odmówić zawarcia umowy, a na pewno mogły zaciągnąć porady prawnej w zakresie obowiązujących w tym przedmiocie przepisów. Sąd okręgowy uznał również, że strona powodowa nie wykazała, aby w sprawie tej mógł mieć zastosowanie art. 47 ust. 1 ustawy z 12 marca 1958 r. - za nieuzasadnione należy uznać, aby wartość torów przewyższała wartość gruntu. Ponadto, jak wskazał sąd okręgowy, obowiązująca w dacie zawarcia umowy ustawa Prawo budowlane z 31 stycznia 1961 roku nie definiowała pojęcia „budowli”, o której mowa w art. 47 ust. 1 ustawy z 12 marca 1958 r. Zatem w ocenie sądu okręgowego budzi wątpliwości zaliczenie torów tramwajowych do pojęcia „budowli”. Jak nadto wskazał sąd okręgowy, dla ważności przedmiotowej umowy nie ma znaczenia kwestia, czy po jej zawarciu doszło do spełnienia przesłanek zwrotu nieruchomości wywłaszczonej na podstawie art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Dalej sąd okręgowy wskazał, że w świetle art. 137 u.g.n. nie następuje zwrot wywłaszczonej nieruchomości w sytuacji, gdy cel wywłaszczenia został zrealizowany, a następnie nieruchomość wywłaszczona stała się do tego celu zbędna. Ponadto zagadnienie to należy do kompetencji organów administracyjnych w ramach administracyjnego postępowania o zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Sąd okręgowy nie podzielił również zarzutu strony powodowej co do braku ekwiwalentności kwestionowanej umowy. Wskazał, że poprzedniczki powódki zbyły nieruchomość odpłatnie otrzymując stosowne wynagrodzenie. Dodał, że okolicznością powszechnie znaną jest, że w realiach dawnego systemu politycznego w umowach sprzedaży zawieranych przez państwowe jednostki organizacyjne nie stosowano cen odzwierciedlających wartość rynkową nieruchomości w dzisiejszym jej rozumieniu. Nie stanowi to jednak podstawy do wzruszenia zawartych w takich okolicznościach i na wskazanych zasadach czynności prawnych na podstawie art. 58 k.c.

Sąd okręgowy uznał również za bezskuteczne oświadczenie powódki o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego przez jej poprzedniczki prawne. Wyraził pogląd, że „na sankcję nieważności złożonego oświadczenia woli może powołać się tylko ta osoba, która złożyła wadliwe oświadczenie woli. Uchylenie się od skutków prawnych zawarcia umowy pod wpływem błędu jest zaś niemożliwe przez osobę, która tego oświadczenia woli nie złożyła. Zgodnie bowiem z treścią art. 84 kc w razie błędu co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków tylko swego oświadczenia woli”. Tak więc – zdaniem sądu okręgowego – ponieważ powódka nie składała oświadczenia woli w przedmiocie przeniesienia własności nieruchomości w dniu 8 kwietnia 1965 roku, nie może zatem uchylać się od skutków niezłożonego przez siebie oświadczenia woli. Ponadto uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli wygasa w razie błędu z upływem roku od jego wykrycia, zatem nie ulega wątpliwości, w ocenie sądu okręgowego, że termin ten upłynął. Jak podkreślił przy tym, wydaje się być niemożliwym zatajenie wzniesienia budowli przed właścicielem nieruchomości, na której została ona wzniesiona. Za okoliczność nieudowodnioną uznać również twierdzenie powódki o zawarciu umowy pod wpływem presji. W ocenie sądu okręgowego nie zostały więc spełnione przesłanki nieważności umowy, jak również przesłanki umożliwiające wzruszenie czynności prawnej na podstawie art. 88 kc. Tym samym bezzasadne jest również roszczenie ewentualne dotyczące zobowiązania pozwanego do złożenia oświadczenia woli przenoszącego własność udziału w przedmiotowej nieruchomości. Także żądanie zobowiązania pozwanego do wydania powódce przedmiotowej nieruchomości w okolicznościach niniejszej sprawy należy uznać za bezpodstawne albowiem z roszczeniem windykacyjnym w świetle art. 222 § 1 kc wystąpić może jedynie właściciel nieruchomości, którym w tym przypadku jest pozwany, a ponadto nie jest możliwy zwrot udziału w nieruchomości.

Apelację od wydanego w tej sprawie wyroku złożyła strona powodowa, zaskarżając wyrok w całości i wnosząc o jego zmianę i uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji. W apelacji zawarte zostały następujące zarzuty:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego:

a) art. 58 § 1 i 2 k.c. przez bezzasadne przyjęcie, że czynność prawna zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości - działki gruntu nr (...) z osady tabelowej nr (...) we wsi M. (obecnie stanowiącą działkę nr (...) z obrębu (...)) przy ulicy (...) w

W. z dnia 8 kwietnia 1965 roku przez matkę powódki H. Ż. oraz Z. K. (1) z Miejskim Zakładem (...) w W. w trybie art. 6 ustawy z dnia 8 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości jest ważna, pomimo wykazania przez powódkę naruszenia przez (...) bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa (tj. art. 3 ust. 1, 15 ust. 3, 47 ust. 1 ustawy z 8 marca 1958 r.),

b) naruszenie art. 84 k.c., 86 k.c. oraz 88 k.c., wyrażające się poprzez ich niezastosowanie i błędne przyjęcie, iż nie doszło do skutecznego uchylenia się przez powódkę od umowy, w sytuacji gdy:

(i) H. Ż. oraz Z. K. (1) zawierając umowę działały pod wpływem błędu wywołanego podstępem drugiej strony umowy,

(ii) uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli może zostać dokonane również przez następców prawnych osób, które złożyły to oświadczenie.

(iii) termin do uchylenia się przez powódkę od skutków prawnych umowy został dochowany.

2) naruszenie przepisów postępowania:

a) art. 1 k.p.c. przez jego niezastosowanie i wydanie wyroku w oparciu o przepisy prawa administracyjnego oraz postępowania administracyjnego, podczas gdy rozpoznawania w niniejszym postępowaniu sprawa należała do kręgu tzw. spraw cywilnych;

b) art. 227 k.p.c. przez:

(i) niedopuszczenie zeznań ze świadka B. S., która miała zeznawać na okoliczność wywierania presji na sprzedające w celu przymuszenia sprzedających do zawarcia umowy oraz na podstępnym zachowaniu (...), a nie jak sąd napisał w uzasadnieniu na okoliczność nieważności umowy,

(ii) brak rozpoznania wszystkich wniosków dowodowych zgłoszonych przez powódkę, a w szczególności z dokumentów zgłoszonych w piśmie powódki z dnia 21 grudnia 2011 roku

c) art. 328 § 2 k.p.c. przez nieodniesienie się w uzasadnieniu wyroku do wszystkich zarzutów zgłoszonych przez powódkę, a w szczególności w kwestii naruszenia zasady równości stron, braku ekwiwalentności świadczeń, czy sprzeczności umowy z zasadami współżycia społecznego, jak też nieodniesienie się do wszystkich dowodów przeprowadzonych przez sąd okręgowy, w tym do dowodu ze zbioru dokumentów nr (...) znajdujących się w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa oraz dowodów wskazanych w piśmie powódki z dnia 21 grudnia 2011 roku.

d) art. 126² k.p.c., art. 130 k.p.c., art. 130³ k.p.c., 193 oraz 203 k.p.c. poprzez

(i) doręczenie pozwu drugiej stronie i rozpoczęcie przewodu sądowego pomimo braku prawomocnego rozstrzygnięcia w przedmiocie zwolnienia powódki od pozwu i braku uiszczenia przez powódkę opłaty od pozwu,

(ii) brak wezwania powódki do uiszczenia opłaty od pozwu pod rygorem zwrotu pozwu,

(iii) brak zwrotu pozwu pomimo jego nieopłacenia przez powódkę,

(iv) rozstrzygnięcie o obowiązku uiszczenia przez powódkę opłaty od pozwu w wyroku, pomimo braku wezwania powódki do uiszczenia opłaty sądowej od pozwu.

e) art. 193 k.p.c., art. 203 k.p.c., art. 19 k.p.c., art. 23² k.p.c., art. 98 k.p.c., art. 11 ust. 3 ustawy o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa oraz art. 13 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych poprzez ustalenie opłaty od pozwu na kwotę 15 000 złotych oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3 600 złotych tytułem zwrotu kosztów

zastępstwa procesowego, w stacji gdy wartość zmodyfikowanego roszczenia z punktu 1. Pozwu - o stwierdzenie nieważności Umowy - wynosiła 10 655,62 złotych (zwaloryzowana wartość Umowy oznaczona przez powódkę w piśmie z dnia 7 stycznia 2013 roku) natomiast wartość roszczenia z punktu 2. pozwu - o wydanie nieruchomości - wynosiła 21 000 złotych (kwota trzymiesięcznego czynszu dzierżawy Nieruchomości), natomiast pozwany nie złożył oświadczenia w zakresie przyznania mu kosztów w terminie dwutygodniowym,

f) brak zastosowania art. 102 k.p.c. i obciążenie powódkę kosztami opłaty od pozwu w kwocie 15 000 złotych oraz kosztami zastępstwa procesowego w kwocie 3 600 złotych w sytuacji gdy w realiach niniejszej sprawy zachodzą szczególne okoliczności uzasadniające nieobciążanie powódki kosztami procesu.

3) błąd w ustaleniach faktycznych polegający na ustaleniu, że umowa została zawarta zgodnie z obowiązującymi w dacie jej zawarcia przepisami prawa, podczas gdy jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego brak było wymaganych prawem dokumentów stanowiących podstawę zawarcia umowy i oparciu swojego błędnego wniosku na niedokonaniu należytego rozróżnienia pomiędzy „zaświadczeniem lokalizacyjnym ostatecznym” a „zaświadczeniem lokalizacyjnym zamiennym” i posługiwanie się powyższymi sformułowaniami w sposób dowolny i zamienny, co doprowadziło do błędnego ustalenia, iż dokumenty opisane w umowie były rzekomo wystarczające na podstawie obowiązujących wówczas przepisów do przeprowadzenia takiej transakcji.

Ponadto skarżący wniósł o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka B. S. na okoliczności wywierania presji na sprzedające oraz zastosowania podstępów w celu przymuszenia sprzedających do zawarcia umowy.

Rozpoznając sprawę w granicach zaskarżenia, sąd apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja jest bezzasadna.

Niezrozumiały jest zarzut naruszenia art. 1 k.p.c. Roszczenia powódki w tej sprawie miały charakter cywilnoprawny i za takie uznane zostały przez sąd okręgowy. Droga procesu cywilnego w tej sprawie została zachowana i była przez sąd okręgowy respektowana. Wbrew przekonaniu skarżącego sąd cywilny rozpoznając sprawę cywilną miał prawo odwołać się w swoich wywodach do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Również stwierdzenie sądu, że zwrot wyłączonej nieruchomości w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami następuje na drodze administracyjnoprawnej nie narusza art. 1 k.p.c. i zostało w istocie powtórzone przez skarżącego we wniesionej apelacji.

Niezasadny, ale również niedopuszczalny, jest zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. (pomijając nawet wadliwe przytoczenie jego podstawy prawnej) poprzez oddalenie wniosku dowodowego o przesłuchanie świadka B. S.. Zgodnie bowiem z art. 162 k.p.c. stronie obecnej na posiedzeniu, która w jego toku nie zwróciła uwagi sądu na uchybienia przepisom postępowania i nie wniosła o wpisanie zastrzeżenia do protokołu, nie przysługuje prawo powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania, chyba że chodzi o przepisy postępowania, których naruszenie sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu, albo że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła zastrzeżeń bez swojej winy. Przepis ten odnosi się do postanowień niewiążących sądu, a taki charakter mają w szczególności postanowienia dowodowe (art. 240 § 1 k.p.c.). W efekcie w stosunku do tych postanowień wyłączona zostaje kontrola przewidziana w art. 380 k.p.c., jeżeli uchybienie zawarte w postanowieniu nie zostanie zgłoszone w terminie określonym w art. 162 k.p.c. (zob. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 października 2005 r., III CZP 55/05; uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07). Zważywszy, że strona powodowa, reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, nie zgłosiła zastrzeżeń w trybie art. 162 k.p.c. po wydaniu przez sąd pierwszej instancji na rozprawie w dniu 8 stycznia 2014 r. postanowienia o oddaleniu wniosku o przesłuchanie świadka B. S. (k. 214), obecnie podnoszenie zarzutu w tym przedmiocie jest niedopuszczalne. W efekcie jako spóźnione w świetle art. 381 k.p.c. traktować należy ponowne zgłoszenie tego samego wniosku dowodowego w apelacji. Niezależnie od powyższego wskazać należy, że profesjonalny pełnomocnik powódki, ani przed sądem pierwszej instancji, ani też w apelacji, nie sformułował w tym zakresie prawidłowo tezy dowodowej, tak aby możliwa była ocena przydatności tego dowodu dla rozstrzygnięcia sprawy. Zarówno przed sądem okręgowym, jak i w apelacji, pełnomocnik powoda wnioskował o przeprowadzenie tego dowodu „na okoliczność presji na sprzedające oraz zastosowania podstępów w celu przymuszenia

sprzedających do zawarcia umowy”. We wskazanej tezie dowodowej zawarte zostały w istocie konkluzje (oceny), jakie powinny zostać – zdaniem skarżącego – wywiedzione z faktów przedstawionych przez świadka. Nie zostało jednak wskazane, jakie fakty miałyby być wykazane za pomocą tego dowodu celem dowiedzenia tych konkluzji, a więc jakie okoliczności (np. zachowania organu kupującego, okoliczności faktyczne, czy oświadczenia składane przed zawarciem lub w toku zawierania umowy). W efekcie zasadnie sąd okręgowy uznał, że przeprowadzenie tego dowodu jest w tych okolicznościach bezprzedmiotowe.

Nie można również podzielić zarzutu skarżącego pominięcia przez sąd pierwszej instancji dokumentów złożonych przez stronę powodową w piśmie procesowym z dnia 21 grudnia 2011 roku (zarzut podnoszony dwukrotnie – w kontekście naruszenia art. 227 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c.). Otóż istotne dla sprawy okoliczności faktyczne wynikające z tych dokumentów, w szczególności fakt, że budowa linia tramwajowej, która przebiegała m.in. przez nieruchomość powódki rozpoczęła się i zakończyła przed zawarciem umowy wywłaszczeniowej z dnia 8 kwietnia 1965 r., fakt, że w 1973 r. linia ta, w związku z budową (...) została zlikwidowana oraz fakt, że nieruchomość ta jest obecnie niezagospodarowana, nie były w tej sprawie sporne i zostały ustalone zgodnie z twierdzeniami skarżącego. W efekcie skarżący wytykając sądowi pierwszej instancji w ramach podniesionych zarzutów uchybienia procesowe – brak wydania postanowienia dowodowego w przedmiocie złożonych dokumentów, czy też brak omówienia wskazanych powyżej dowodów w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, nie wywiódł skutecznie, aby uchybienia te miały wpływ na treść wydanego w niniejszej sprawie rozstrzygnięcia. W ocenie sądu apelacyjnego brak jest takiego związku, co czyni podniesione zarzuty nieskutecznymi.

Niezasadne są również podniesione przez skarżącego zarzuty określone zbiorczo jako „błąd w ustaleniach faktycznych”. W ramach tych zarzutów skarżący wskazuje w istocie na dwie okoliczności, w jego ocenie błędnie ustalone przez sąd okręgowy. Po pierwsze, błędnym ustaleniu, że do umowy wywłaszczeniowej zostało dołączone zaświadczenie lokalizacyjne z dnia 12 marca 1953 r., podczas gdy zaświadczenie to było zaświadczeniem lokalizacyjnym z dnia 12 marca 1953 r. zamiennym. Po drugie, błędnym ustaleniu, że przyczyną niedokonania zwrotu nieruchomości powódce w postępowaniu administracyjnym był brak wniosku ze strony Skarbu Państwa, a nie brak przesłanek do zwrotu określonych w art. 137 u.g.n. Obydwa zarzuty są niezasadne. Co do pierwszej kwestii, wbrew wywiodom skarżącego ustalenia sądu okręgowego dotyczą tożsamego dokumentu z tym, który jest wskazywany w apelacji - to jest zaświadczenia lokalizacyjnego, tyle, że zaświadczenie to ma charakter zamienny. Okoliczność ta, o czym niżej, nie ma jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia tej sprawy. Co do drugiej kwestii, ustalenia sądu okręgowego w tym zakresie znajdują potwierdzenie w treści dokumentów złożonych przez stronę powodową – kopia decyzji Wojewody (...) z dnia 31 października 2000 r. (k. 30-33).

W świetle powyższego ustalenia sądu okręgowego dokonane w tej sprawie w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy uznać należy za prawidłowe. Sąd apelacyjny przyjmuje je za własne. Stanowią one podstawę dalszych rozważań czynionych w tej sprawie w związku z zawartymi w apelacji zarzutami naruszenia prawa materialnego.

Niezasadny jest zarzut naruszenia przez sąd okręgowy art. 84, 86 i 88 k.c. Na wstępie jednak wskazać należy, że błędnie sąd okręgowy przyjął, że uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli przysługuje jedynie osobie, która oświadczenie takie złożyła i nie przechodzi na jej spadkobierców. Przewidziane w art. 88 k.c. uprawnienie ma charakter prawokształtujący i jako majątkowe prawo podmiotowe podlega dziedziczeniu, zgodnie z ogólnymi zasadami. Tym samym również spadkobierca osoby, która złożyła określone oświadczenie woli może skorzystać z prawa do uchylenia się od jego skutków. Pomimo błędnego założenia sąd okręgowy prawidłowo ostatecznie przyjął, że złożone przez powódkę w dniu 8 marca 2011 r. oświadczenie o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli złożonego przez poprzedników prawnych powódki w dniu 8 kwietnia 1965 r. nie może być uznane za skuteczne. Brak bowiem podstaw do przyjęcia, że umowa sprzedaży zawarta została przez poprzedników prawnych powódki pod wpływem błędu, czy na skutek podstępu drugiej strony. Żadna okoliczność faktyczna, która mogłaby uzasadniać tego typu wniosek nie została w tej sprawie przez stronę powodową wykazana. Całkiem dowolne jest twierdzenie skarżącego, że w umysłach sprzedających powstało przekonanie, że okazane przy zawarciu umowy zaświadczenie lokalizacyjne jest „tak naprawdę ostateczną decyzją o wywłaszczeniu”. Podobnie dowolne są twierdzenia skarżącego o fałszywych i podstępnych informacjach przekazywanych właścicielkom nieruchomości przez

(...) przed zawarciem umowy. Zgodnie z ogólnymi zasadami (art. 6 k.c.) ciężar wykazania okoliczności wskazujących na podstępne wywołanie błędu przez kupującego u poprzedników prawnych powódki obciążał w tej sprawie stronę powodową. Tym samym powódka ponosi ujemne skutki procesowe niewykazania tych okoliczności. Twierdzenie to odnosi się również do zarzutu dotyczącego naruszenia art. 88 k.c. poprzez uznanie przez sąd okręgowy, że oświadczenie powódki o uchyleniu się od skutków prawnych umowy z 1965 r. zostało złożone z przekroczeniem rocznego terminu określonego w art. 88 § 2 k.c. Zgodnie bowiem z tym przepisem uprawnienie prawokształtujące do uchylenia się od skutków prawnych czynności prawnej dokonanej pod wpływem błędu wygasa z upływem roku od jego wykrycia. Skarżący w apelacji podnosi, że powódka dopiero w roku 2010 „w związku z brakiem woli organu wydania decyzji orzekającej o zwrocie nieruchomości” przeprowadziła własne badania na okoliczność treści zaświadczenia lokalizacyjnego, terminów wybudowania i rozbiórki torów, co doprowadziło ją do wykrycia podstępu ze strony (...). Twierdzenia te nie tylko nie zostały w żaden sposób udowodnione, ale co więcej ich prawdziwość budzi istotne wątpliwości, jeśli zważyć, że już poprzednicy prawni powódki rozpoczęli aktywne działania zmierzające do odzyskania nieruchomości co najmniej w roku 1993 r., o czym świadczy treść złożonego w dniu 9 czerwca 1997 r. kolejnego wniosku o zwrot nieruchomości (k. 26-28). Co więcej z treści tego wniosku wynika, że już w roku 1997 r. poprzedniczka prawna powódki miała wiedzę na temat tego, że jej nieruchomość zajęta została przez Miejskie Przedsiębiorstwo (...) w roku 1953 r., zaś wybudowana na nieruchomości linia tramwajowa i pętla przestała istnieć około 1975 r.

Nie można w końcu podzielić zarzutu skarżącego naruszenia przez sąd pierwszej instancji art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 3 oraz art. 47 ustawy z dnia 8 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości.

Zgodnie z art. 58 § 1 i 2 k.c. czynność prawna jest nieważna, jeżeli jest sprzeczna z ustawą, ma na celu obejście ustawy albo jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Trafnie sąd okręgowy uznał w tej sprawie, że sprzeczność tego rodzaju nie zachodzi w wypadku umowy wywłaszczeniowej zawartej przez poprzedników prawnych powódki.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że umowy zawarte na podstawie art. 6 ustawy z 1958 r., pomimo istotnego ograniczenia wolności kontraktowej, mają charakter umów cywilnoprawnych. Tym samym do oceny ich ważności stosuje się ogólne zasady i reguły prawa cywilnego, nie zaś kryteria i podstawy dotyczące ważności decyzji administracyjnych. Skutkiem takiego założenia jest stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym do umowy wywłaszczeniowej, zawartej na podstawie art. 6 ustawy z 12 marca 1958 r. nie można stosować wprost kryterium przeznaczenia nieruchomości na cele "użyteczności publicznej", jako zgodności (niezgodności) umowy z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. i w tym aspekcie oceniać jej ważność. Przepis art. 3 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. odnosił się bowiem do decyzji administracyjnej o wywłaszczeniu, a nie do umowy sprzedaży. Umowa taka, jako zawarta w trybie art. 6 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. mogłaby być uznana za równorzędną decyzji o wywłaszczeniu tylko w aspekcie możliwości żądania zwrotu nieruchomości na podstawie art. 34 tej ustawy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2004 r., III CK 188/03). W efekcie bezskuteczne jest powoływanie się w sprawie cywilnej o ustalenie nieważności umowy na argumenty, które mogłyby stanowić uzasadnienie nieważności orzeczenia administracyjnego o wywłaszczeniu. Tym samym, jak wskazał Sąd Najwyższy, nawet brak równowagi stron w toku negocjacji prowadzących do zawarcia umowy sprzedaży, nie uzasadnia formułowania reguły nakazującej uznanie umowy za sprzeczną z prawem na podstawie faktów istotnych dla wydania orzeczenia o wywłaszczeniu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 października 2004 r., III CK 477/03). W świetle wskazanych wywodów, które w ocenie sądu apelacyjnego zachowują aktualność w okolicznościach rozpoznawanej sprawy, nie można uznać za zasadne zarzutów naruszenia przez sąd pierwszej instancji art. 58 k.c. poprzez nieuwzględnienie zarzutów skarżącego dotyczących naruszenia art. 3 ust. 1, art. 15 ust. 3 oraz art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. Wskazane przez skarżącego normy ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości są bowiem nieadekwatnymi wzorcami oceny ważności umowy cywilnoprawnej, nawet przy uwzględnieniu jej szczególnego charakteru. W efekcie niezasadne jest zarówno żądanie główne, jak i roszczenia ewentualne zgłoszone w pozwie – zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności udziału w nieruchomości oraz zobowiązanie pozwanego do wydania powódce tego udziału. Brak jest bowiem podstawy prawnej do uwzględnienia tych żądań.

Niezasadne są również zawarte w apelacji zarzuty dotyczące postanowienia sądu okręgowego rozstrzygającego o kosztach procesu oraz kosztach sądowych. Błędnie skarżący podnosi, że wartość przedmiotu sporu w tej sprawie

wynosiła 10.655,62 zł. Powódka bowiem w pozwie wskazała wartość przedmiotu sporu na kwotę 300.000 zł stanowiącą równowartość prawa majątkowego, którego ochrony domagała się w tej sprawie. Zmiana oznaczenia wartości przedmiotu sporu, do czego wydaje się zmierzać skarżący, dokonana po doręczeniu pozwu pozwanemu jest bezskuteczna (zob. post. SN z 27 listopada 1991 r., II CR 17/91). Ponadto, wbrew wywiodom apelacji, w wypadku dochodzenia roszczeń ewentualnych, tak jak w niniejszej sprawie, dla określenia wartości przedmiotu sporu decydująca jest wysokość wyższego świadczenia. W efekcie niezasadne są zarzuty naruszenia art. 19, 23², 193, 203 k.p.c. oraz art. 11 ust. 3 ustawy o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa. Jako niezasadny należy uznać zarzut naruszenia art. 130 k.p.c. poprzez zaniechanie zwrotu pozwu pomimo jego nieopłacenia przez powódkę. Zwrot pozwu nie jest bowiem możliwy po doręczeniu pozwanemu odpisu pozwu. W rozpoznawanej sprawie sąd okręgowy przedwcześnie (to jest przed prawomocnym rozstrzygnięciem wniosku powódki o zwolnienie od kosztów) doręczył pozwanemu odpis pozwu, tym samym wyłączając możliwość podjęcia decyzji o zwrocie pozwu, pomimo jego nieopłacenia przez powódkę. Jednakże, co należy podkreślić, po prawomocnym oddaleniu wniosku powódki o zwolnienie od kosztów sądowych, sąd okręgowy zwrócił się lojalnie do pełnomocnika powódki z pytaniem, czy w związku z prawomocnym oddaleniem wniosku powódki o zwolnienie od kosztów nadal popiera ona pozew (k. 194). W odpowiedzi pełnomocnik powódki oświadczył, że nadal popiera powództwo i wniósł o wyznaczenie kolejnego terminu rozprawy (k. 196). Tym samym sama powódka podjęła decyzję o dalszym prowadzeniu procesu mając świadomość wiążącego się z tym obowiązku uiszczenia opłaty od pozwu. O obowiązku tym sąd okręgowy orzekł w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie, zgodnie z art. 130³ § 2 k.p.c. Niezasadny w końcu jest zarzut naruszenia art. 102 k.p.c. Na marginesie jedynie wskazać, że sąd okręgowy zasądził od powódki na rzecz pozwanego jedynie połowę należnej stronie pozwanej kosztów wynagrodzenia pełnomocnika procesowego – przy wartości przedmiotu sporu w wysokości 300.000 zł, minimalna stawka wynagrodzenia wynosi 7.200 zł. W ocenie sądu apelacyjnego brak było szczególnych okoliczności uzasadniających odstępnie od obciążenia powódki kosztami sądowymi i kosztami procesu. W apelacji skarżący ponownie podnosi złą sytuację majątkową powódki, która uniemożliwia jej ponoszenie kosztów procesu. Wskazać należy jednak, że kwestia ta została prawomocnie rozstrzygnięta postanowieniem Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 16 marca 2012 r., który oddalił zażalenie powódki na postanowienie sądu okręgowego oddalające wniosek powódki o zwolnienie od kosztów. Wywody skarżącego w apelacji stanowią w istocie jedynie polemikę ze wskazanym rozstrzygnięciem, skarżący nie powołuje żadnych nowych okoliczności, które uzasadniałyby obecnie odmienną ocenę stanu rzeczy. Ponadto z przyczyn wskazanych powyżej nie można podzielić twierdzeń skarżącego, że gdyby powódka została uprzednio wezwana przez sąd okręgowy do uiszczenia opłaty od pozwu, powódka kosztów tych by nie uiszczyła i w efekcie nie została obciążona kosztami w wyroku. Ponownie w tym miejscu odwołać należy się do zarządzenia sądu okręgowego z karty 194 oraz decyzji pełnomocnika procesowego powódki z karty 196.

Z tych wszystkich względów apelacja strony powodowej oddalona została na podstawie art. 385 k.p.c. jako niezasadna. O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik procesu (art. 98 § 1 k.p.c.) – składając apelację i tym samym generując dalsze koszty po stronie pozwanej, powódka podjęła dalsze ryzyko z tym związane. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego należnych pozwanemu, które przysługują Skarbowi Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa, zgodnie z art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa, ustalono, przy uwzględnieniu wartości przedmiotu zaskarżenia (300.000 zł), zgodnie z regulacjami wynikającymi z rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (§ 6 pkt 7 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia).