

ZARZĄD
WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO
w Białymstoku
15-888 Białystok
ul. Kard. S. Wyszyńskiego 1

Białystok, dnia 07.05.2009 r.

WYŚLANO Kancelaria Ogólna 15 MAJ 2009 ilość załączników podpis
--

Szanowny Pan
Dariusz Piontkowski

**Radny Sejmiku
Województwa Podlaskiego**
w/m

DMG.I.7011-3/08/09

W odpowiedzi na zapytanie Radnego Dariusza Piontkowskiego, zgłoszone podczas XXVII Sesji Sejmiku Województwa Podlaskiego w dniu 27 kwietnia 2009 r. w sprawie nieruchomości, położonej w Białymstoku przy ul. Św. Rocha 3, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębem 11 jako działka nr 1521/1 o pow. 0,1292 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr 120507, zabudowanej budynkiem dawnego zarządu fabryki Moesa w Choroszczynie wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dnia 30 listopada 1984 r. (L.Dz. KL.WKZ-5340/18/84), uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Pozwem z dnia 21 września 2007 r. powód Skarb Państwa wniósł o zobowiązanie pozwanego Województwa Podlaskiego do złożenia oświadczenia o nieodpłatnym przeniesieniu na rzecz Skarbu Państwa prawa własności przedmiotowej nieruchomości oraz do wydania powodowi nieruchomości w terminie jednego miesiąca o dacie uprawomocnienia się orzeczenia. Powód wniósł także o zasądzenie na rzecz powoda kosztów zastępstwa procesowego oraz zabezpieczenie powództwa. Ponadto powód wniósł o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu architektury i budownictwa z listy rzeczoznawców Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w zakresie opieki nad zabytkami na okoliczność ustalenia czy objęta sporem nieruchomość posiada szczególną wartość historyczną w rozumieniu art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1590 ze zm.).

Pozwany Województwo Podlaskie w odpowiedzi na pozew z dnia 21 listopada 2007 r. wniósł o oddalenie powództwa, powołując się na brak cechy szczególnej wartości historycznej budynku znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości, powołując się na postanowienie Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia 9 lipca 2007 r. w sprawie sygn. akt II Cz 434/07 zobowiązujące do dokonania czynności notarialnej, obejmującej uchylenie się od skutków prawnych oświadczeń woli zawartych w warunkowej umowie sprzedaży zawartej pomiędzy Województwem Podlaskim a FADBET S.A. w Białymstoku - jako złożonych pod wpływem błędu co do istnienia szczególnej wartości historycznej obiektu będącego przedmiotem tej umowy oraz na uchylenie się Województwa od skutków prawnych oświadczenia zawartego w umowie warunkowej sprzedaży. Pozwany wnosil również o oddalenie wniosku dowodowego powoda, a ewentualnie przeprowadzenie dowodu z opinii instytutu naukowo-badawczego Uniwersytetu w Białymstoku lub Politechniki Białostockiej jako właściwych do oceny wartości historycznej obiektów z obszaru miasta i regionu.

W toku sprawy po stronie pozwanego przystąpił w charakterze interwenienta ubocznego FADBET S.A., który wcześniej pozwem z dnia 21 września 2007 r. wytoczył przeciwko Województwu Podlaskiemu powództwo o zobowiązanie go do złożenia oświadczenia woli przenoszącego własność przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił zarzutów i wniosków pozwanego i dopuścił dowód z opinii rzeczoznawcy z listy Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Powołany w sprawie biegły wyraził opinię o posiadaniu przez przedmiotową nieruchomość szczególnej wartości historycznej. Na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku składał również zeznania Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków, który wyraził przeciwną ocenę szczególnej wartości historycznej objętej sporem nieruchomości podtrzymując wyrażone w piśmie z dnia 8 listopada 2008 r. stanowisko swego urzędu.

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 16 czerwca 2008 r. sygn. akt I C 1826/07 zasądził zgłoszone roszczenie zobowiązując pozwanego do złożenia oświadczenia o nieodpłatnym przeniesieniu na rzecz powoda prawa własności nieruchomości i wydania nieruchomości w terminie miesiąca od daty uprawomocnienia wyroku oraz zasądzając na rzecz powoda kwotę 7.200,-zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i 100.093,05-zł tytułem brakujących kosztów sądowych.

Od powyższego wyroku pozwany wniósł apelację wnosząc o uchylenie wyroku i oddalenie powództwa. W zarzutach apelacji pozwany wskazał, że Sąd Okręgowy zasądzając powództwo nie uwzględnił okoliczności, iż przedmiotowa nieruchomość nie jest przedmiotem zbycia, wobec uchylenia się od skutków oświadczenia woli zawartego w warunkowej umowie sprzedaży, a ponadto że nieruchomość ta nie posiada przymiotu szczególnej wartości historycznej, którą Sąd przyjął na podstawie opinii biegłego, który oparł to twierdzenie na uznaniu, że obiekt wpisany do rejestru zabytków posiada szczególną wartość historyczną. Pozwany podkreślił, że nie każdy taki obiekt może być uznany za posiadający szczególną wartość historyczną, a ponadto że takiej wartości nie dopatrył się właściwy w sprawach ochrony zabytków na obszarze województwa Podlaski Wojewódzki Konserwator Zabytków.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku wyrokiem z dnia 10 października 2008 r. sygn. akt I ACa 438/08 oddalił apelację i zasądził na rzecz powoda kwotę 5.400,-zł tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję. W motywach rozstrzygnięcia Sąd wywiódł, że zostały spełnione przesłanki z art. 59 ust. 2 ustawy o samorządzie województwa uzasadniające uwzględnienie żądania pozwu. Sąd uznał, że mimo uchylenia się przez pozwanego od oświadczenia zawartego w warunkowej umowie sprzedaży, nieruchomość jest przedmiotem zbycia gdyż jej nabywca został wyłoniony w drodze przetargu i służy mu roszczenia z art. 70² § 3 Kc w zw. z art. 70³ § 3 zd. 2 Kc, a ponadto FADBET S.A wytoczył powództwo o przedmiotową nieruchomość w sprawie I C 1814/07. Sąd Apelacyjny dzieląc ocenę pozwanego odnośnie niemożności przypisania każdej nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków szczególnej wartości historycznej jednocześnie uznał, iż właściwy w rozstrzyganiu tej kwestii rzeczoznawca z listy MKiDN dokonał prawidłowej oceny, iż nieruchomość objęta sporem posiada taką szczególną wartość, zaś odmienna ocena Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nie ma dla niniejszej sprawy znaczenia, bowiem na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.) nie służy temu organowi prawo do zajmowania wiążącego stanowiska w zakresie oceny szczególnej wartości historycznej budynków (nieruchomości).

Powołany wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku został doręczony pozwanemu w dniu 17 listopada 2008 r. Zgodnie z przepisem art. 398¹ § 1 Kpc od wydanego przez sąd drugiej instancji prawomocnego wyroku strona może wnieść skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego. Skargę kasacyjną wnosi się do sądu, który wydał zaskarżone orzeczenie, w terminie dwóch miesięcy od dnia doręczenia orzeczenia z uzasadnieniem stronie skarżącej (art. 398⁵ § 1 Kpc). A zatem pozwanemu służy prawo wniesienia skargi kasacyjnej w terminie do 17 stycznia 2009 r.

Rozpatrując zagadnienie podstaw i skuteczności wniesienia skargi kasacyjnej, na wstępie należy zauważyć, iż skargę strona może oprzeć na następujących podstawach:

- 1) naruszeniu prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie,
- 2) naruszeniu przepisów postępowania, jeżeli uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy (art. 398³ § 1 Kpc).

W przedmiotowej sprawie podstawę rozstrzygnięcia stanowi art. 59 ust. 2 ustawy o samorządzie województwa, którego wykładnia prezentowana przez Sąd Apelacyjny nie może być kwestionowana. Zastosowanie omawianego przepisu wymaga wykazania trzech przesłanek: musi dojść do zbycia mienia, mienie to musiało być nabyte od Skarbu Państwa i musi posiadać szczególną wartość historyczną. Wskazywany przez pozwanego brak przesłanki zbycia nieruchomości, jest niemożliwy do wywiedzenia, bowiem musiałby być oparty na zarzucie sprzeczności ustaleń sądu z treścią zebranego materiału dowodowego, który nie stanowi podstawy kasacyjnej. Nie sposób również w postępowaniu kasacyjnym wykazać, iż spółce FADBET S.A. nie służy roszczenie o nabycie przedmiotowej nieruchomości, zdaniem Sądu Apelacyjnego przesądzające o istnieniu przesłanki zbycia, bowiem wymagałoby to przeprowadzenia postępowania w powołanej sprawie I C 1814/07 wniesionej przeciwko Województwu z powództwa spółki, które zostało skądinąd zawieszone, jako że jego wynik zależał od rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Nabycie nieruchomości od Skarbu Państwa nie było i nie może być kwestionowane. Z kolei w braku legalnej definicji „szczególnej wartości historycznej” ustalenie tej cechy powinno dokonać się w toku postępowania sądowego. Skoro zaś powołany w sprawie biegły ocenił, iż przedmiotowa nieruchomość posiada szczególną wartość historyczną, to zarzut skargi kasacyjnej mógłby opierać się wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania w zakresie sposobu przeprowadzenia tego dowodu (powołania biegłego, niespójności jego opinii itp.) o ile uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy i sprowadzałoby się do wniosku o uchylenie wyroku i przekazanie do ponownego rozpoznania, a w konsekwencji powołania innego biegłego. Brak jest jednak dostatecznych podstaw do podważania tego dowodu, ponieważ pomimo uznania trafności niektórych zarzutów pozwanego odnoszących się do opinii, zostały przez Sąd Apelacyjny uwzględnione inne wywody biegłego, które zdaniem tego Sądu przemawiają za przyjęciem istnienia owej szczególnej wartości historycznej objętej sporem nieruchomości.

Należy również dodać, iż wniesienie skargi kasacyjnej wiązałoby się z koniecznością jej opłacenia w kwocie 100.000,-zł - co wobec niewielkich szans na jej powodzenie i wobec poniesienia dotychczas kosztów sądowych w kwocie 212.693,05-zł stanowi jeszcze jeden z argumentów przemawiających za nie wnoszeniem skargi kasacyjnej w przedmiotowej sprawie.

Zarząd Województwa Podlaskiego na posiedzeniu w dniu 6 stycznia 2009 r. rozpatrzył przedmiotową sprawę i z uwagi na powyższe postanowił nie wnosić skargi kasacyjnej.

CZŁONEK ZARZĄDU


Mieczysław Kazimierz Baszko