

Andrzej Marcinkowski, Elżbieta Zglejc

Pytania i odpowiedzi prawne

Palestra 39/1-2(445-446), 130-132

1995

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Andrzej Marcinkowski

Czy prawidłowa jest praktyka Sądu zwalniania tylko od opłaty sądowej od rewizji, jeżeli strona wnosząca rewizję żąda zwolnienia od kosztów sądowych w całości?

Coraz więcej pytań dotyczy kosztów procesu, co świadczy, że problematyka kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, zwrotu kosztów procesu, zwolnienia od kosztów sądowych itp. jest ciągle żywa i budzi stosunkowo często wątpliwości.

Jak wynika z uzasadnienia pytania, strona wnosząca rewizję wносиła o zwolnienie jej od kosztów sądowych w całości, a nie wyłącznie od opłaty sądowej od rewizji. Sąd Wojewódzki zwolnił ją tylko od wpisu od rewizji, a oddalił wniosek w pozostałej części, wychodząc z założenia, że do obrony praw powódki na tym etapie postępowania, wystarczy zwolnienie od opłaty rewizyjnej (od wpisu od rewizji).

Rozpoznając zażalenie powódki Sąd Apelacyjny stwierdził*, że zgodnie z art. 112 § 2 k.p.c. Sąd może przyznać zwolnienie od kosztów sądowych częściowo w sytuacjach określonych w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 12 V 1965 r. w sprawie częściowego zwalniania od kosztów sądowych w postępowaniu cywilnym (DzU nr 21 poz. 135). Częściowe zwolnienie od kosztów sądowych jest możliwe tylko w określonych ściśle wypadkach w tym rozporządzeniu wymienionych, tzn.:

1) gdy stosownie do art. 113 k.p.c. strona może ponieść tylko część kosztów sądowych,

2) gdy powództwo jest zasadne tylko co do pewnej części roszczenia lub co do niektórych roszczeń dochodzonych łącznie, a w pozostałym zakresie jest oczywiście bezzasadne.

W innych wypadkach, zwolnienie od kosztów może nastąpić tylko w całości.

Słusznie Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę na zasadę ekonomii procesowej, skoro przy każdej następnej czynności procesowej, powodującej obowiązek uiszczenia kosztów sądowych, konieczne byłoby wydanie nowego postanowienia w tym przedmiocie, od którego mogłoby być wniesione zażalenie. Oczywiście, że powodowałyby to zwłokę w postępowaniu, a przecież postępowania wpadkowe nie powinny przyczyniać się do opóźnień w postępowaniu głównym. Względem na szybkość i sprawność postępowania powinien przeto doprowadzić do zwolnienia od kosztów sądowych w całości, jeżeli spełnione są przesłanki ustawowe zwolnienia od kosztów sądowych z art. 113 k.p.c.

Marginesowo dodać można, że Sąd może przecież cofnąć zwolnienie od kosztów sądowych przyznane stronie, jeżeli okaże się, że okoliczności, na których podstawie je przyznano, nie istniały lub przestały istnieć (art. 120 § 1 k.p.c.). Sądy jednak zbyt rzadko i bardzo niechętnie korzystają z możliwości, jakie stwarza ten przepis.

* Postanowienie Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 28 II 1994 r. I ACz 79/94 opublikowane w wkładce do „Przeglądu Sądowego” 1994 nr 10.

Elżbieta Zglejc

Czy podmiot zagraniczny, nabywając udziały lub akcje spółek, będących właścicielami nieruchomości, ma obowiązek uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych w sytuacji, gdy na skutek tej transakcji następuje przejście własności nieruchomości z polskiej osoby prawnej na cudzoziemca w rozumieniu art. 1 ust. 2 i 3 ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (DzU z 1933 r. Nr 24, poz. 202, zm. DzU z 1988 r. Nr 41 poz. 325)?

Nabywanie udziałów w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością i akcji w spółkach akcyjnych nie jest równoznaczne z nabyciem własności mienia tych spółek, albowiem prawo własności tego mienia przysługuje wyłącznie spółkom jako osobom prawnym, nie zaś poszczególnym udziałowcom lub akcjonariuszom. Jeżeli zatem cudzoziemcy, w rozumieniu art. 1 ust. 2 i 3 ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, obejmują łącznie w polskiej spółce, będącej właścicielką nieruchomości mniej niż 50% udziałów w kapitale zakładowym, to nie muszą zabiegać o zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych w trybie art. 1 ust. 1 ustawy. Sytuacja ulega jednak istotnej zmianie, gdy w tego rodzaju spółce podmiot zagraniczny lub podmioty zagraniczne obejmują 50% lub ponad 50% udziałów. Wprawdzie nie nabywają tym sposobem udziału we współwłasności nieruchomości należących do spółki, ale owa spółka, do której przystępują, staje się przez tę transakcję polską spółką kontrolowaną przez podmiot zagraniczny, czyli cudzoziemcem w rozumieniu powołanej wyżej ustawy, obciążonym obowiązkiem uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości. Powstaje w związku z tym pytanie, czy w takiej sytuacji podmiot zagraniczny ma obowiązek uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i czy w ogóle Minister Spraw Wewnętrznych może kontrolować nabywanie nieruchomości przez takich udziałowców, którzy stali się cudzoziemcami już po nabyciu nieruchomości na skutek przejęcia przez podmiot zagraniczny w polskiej spółce handlowej co najmniej 50% udziałów w kapitale zakładowym. Odpowiedź na tak postawione pytanie wymaga przeprowadzenia poprawnej wykładni ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Dokonując wykładni trzeba oczywiście pamiętać, że tylko taka interpretacja może być uznana za poprawną, która nie aprobeuje ani istnienia sprzecznych ze sobą dyspozycji związanych z takim samym stanem faktycznym, ani też braku dyspozycji związanej z pewnym stanem faktycznym. W procesie wykładni prawa niesprzeczność i zupełność systemu prawnego stają się wiążącymi dyrektywami. Istotną rolę odgrywa również ustalenie celu przepisów i norm prawnych. Nie można bowiem poznać rzeczywistego znaczenia przepisów bez poznania ich celów i funkcji, jaką mają spełniać.

Ratio legis ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zostało określone jednoznacznie. Celem ustawy jest poddanie kont-

roli Ministra Spraw Wewnętrznych wszystkich sytuacji, w których cudzoziemiec nabywa na terytorium Polski nieruchomość. Artykuł 1 ustawy *expressis verbis* stanowi, że nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców może nastąpić **jedynie** po uprzednim uzyskaniu zezwolenia. Respektowanie wyrażonej tym przepisem zasady zapewnić ma artykuł 5, zabraniający między innymi przepisowania własności na nabywcę bez złożenia zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych.

Ustawodawca w 1988 r., wprowadzając do ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców zmiany, zdefiniował pojęcie cudzoziemca i uznał, że cudzoziemcem, do którego mają zastosowanie przepisy ustawy jest także polska osoba prawna kontrolowana przez podmiot zagraniczny. Spółka handlowa jest kontrolowana przez podmiot zagraniczny, jeżeli podmioty zagraniczne posiadają w niej co najmniej 50% kapitału zakładowego. Taka regulacja – przy założeniu zupełności i niesprzeczności systemu prawnego – pozwala przyjąć, iż ustawodawca, zdając sobie sprawę ze zbywalności udziałów i akcji (art. 181 i 348 k.h.), objął zakresem ustawy także sytuacje, w których polskie spółki handlowe już po zakupie nieruchomości stały się cudzoziemcem na skutek przyjęcia przez podmiot zagraniczny określonej ustawą ilości udziałów. Skoro w tego typu sytuacjach przejęcie udziałów prowadzi w konsekwencji do przejścia własności nieruchomości z polskiej osoby prawnej na cudzoziemca, to w świetle postanowień ustawy powinno je poprzedzać uzyskanie zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych.

Nie przekonuje argument przeciwników prezentowanego poglądu, że w art. 1 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców mówi się wyłącznie o zezwoleniu na nabycie nieruchomości, bo nie ma tam wzmianki o zezwoleniu na takie przejęcie udziałów w spółce handlowej, które skutkuje przejściem własności nieruchomości z polskiej osoby prawnej na cudzoziemca. Argument ten opiera się bowiem tylko na wykładni gramatycznej, natomiast całkowicie pomija cel ustawy, pozwalając na wyłączenie spod przewidzianej ustawą kontroli Ministra Spraw Wewnętrznych omawianych sytuacji i sankcjonowanie – z naruszeniem art. 58 k.c. – działań zmierzających do obejścia przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Przejęcie udziałów w spółce handlowej, skutkujące przejściem własności nieruchomości z polskiej osoby prawnej na cudzoziemca bez wymaganego prawem zezwolenia, jest nieważne i w świetle art. 5 ustawy z 24 marca 1920 r. nie może stać się podstawą do naniesienia zmian w księdze udziałów (art. 188 k.h.) lub księdze akcyjnej (art. 351 k.h.).

Reasumując, należy stwierdzić, iż podmiot zagraniczny ma obowiązek uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, jeżeli planowana transakcja kupna udziałów lub akcji prowadzi do przejścia własności nieruchomości z polskiej osoby prawnej na cudzoziemca w rozumieniu ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.