

Sygn. akt **XXVII Ca 2015/16**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lutego 2018 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVII Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Szymkiewicz-Trelka
Sędziowie:	SO Grzegorz Tyliński SR del. Tomasz Niewiadomski (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Edyta Krzepicka

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2018r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **P. O.**

przeciwko (...) **Sp. z o.o. z siedzibą w W.**

przy udziale Prokuratora Okręgowego w Warszawie

o ustalenie nieważności umowy

na skutek apelacji powoda

od wyroku zaocznego Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie

z dnia 3 września 2015 r., sygn. akt VI C 359/15

oddala apelację.

SSR del. Tomasz Niewiadomski SSO Małgorzata Szymkiewicz-Trelka SSO Grzegorz Tyliński

Sygn. akt XXVII Ca 2015/16

UZASADNIENIE

W dniu 5 lutego 2015 roku P. O. złożył do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością i A. P. (1) pozew o stwierdzenie nieważności umowy przeniesienia prawa własności zabudowanej nieruchomości z dnia 2 stycznia 2014 roku, zawartej pomiędzy pozwanymi w formie aktu notarialnego przed notariuszem K. D. w W., za nr rep.(...), mocą której A. P. (1) dokonał przeniesienia na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. prawa własności nieruchomości zabudowanej, położonej w miejscowości S., Gmina W., powiat (...), dla której Sąd Rejonowy w Grójcu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że pozwany A. P. (1) na mocy opisanej wyżej umowy dokonał przeniesienia własności nieruchomości w zamian za nabycie 11 udziałów o wartości nominalnej 500 złotych każdy udział, o łącznej wartości 5.500 złotych w kapitale zakładowym (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., zaś powyższa umowa jest nieważna, a to z uwagi na to, że pozbawiona jest kauzy. Powód podnosił, że kauzą czynności prawnej polegającej na przeniesieniu prawa własności wskazanej nieruchomości było objęcie przez A. P. (1) nowoutworzonych udziałów (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego spółki na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 2 stycznia 2014 roku. Do podwyższenia kapitału zakładowego w (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością nie doszło - wniosek o zarejestrowanie podwyższenia kapitału zakładowego nie został złożony w terminie 6 miesięcy od dnia podjęcia uchwały w tym przedmiocie, co spowodowało utratę mocy uchwały podjętej w tym przedmiocie - a tym samym udziały mające być przedmiotem umowy nie powstały, co powoduje, że umowa pozbawiona jest kauzy, a w efekcie jest obarczona sankcją nieważności.

Powód wskazywał, że umowa przeniesienia własności nieruchomości godzi w jego interes prawny, bowiem względem pozwanego przysługuje mu stwierdzona tytułem wykonawczym wierzytelność na 100.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 maja 2009 roku do dnia zapłaty, jak też wierzytelność z tytułu zwrotu kosztów postępowania w kwocie 4.876 złotych, zaś pozwany dokonał rozporządzenia mieniem za cenę wielokrotnie niższą niż jej cena rynkowa, co w rezultacie spowodowało, że pozwany A. P. (1) stał się niewypłacalny w stopniu wyższym, niż przed dokonaniem tej czynności. Prowadzone przeciwko A. P. (1) z wniosku powoda przez R. S. - komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Grójcu postępowanie egzekucyjne zostało zakończone postanowieniem z 30 grudnia 2010 roku z uwagi na bezskuteczność egzekucji. Powyższe okoliczności uzasadniać miały interes prawny powoda w wytoczeniu powództwa, gdyż nie przysługuje mu inny środek prawny pozwalający na ochronę jego praw. Z uwagi na nieważność umowy powód nie może skutecznie bronić się powództwem ze skargi pauliańskiej. W tej sytuacji powództwo oparte na treści art. 189 kpc. jest jedynym sposobem na ochronę interesu prawnego powoda. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt VI C 359/15.

Pozwani (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. i A. P. (1) nie złożyli odpowiedzi na pozew, nie zajęli stanowiska w sprawie.

Wyrokiem zaocznym z dnia 3 września 2015 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie oddalił powództwo (wyrok k. 117). U podstaw tego rozstrzygnięcia leży następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne.

Sąd Rejonowy ustalił, iż prawomocnym nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z dnia 10 lipca 2009 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I Nc 37/09 przez Sąd Okręgowy w Radomiu, nakazano A. P. (1) aby zapłacił P. O. kwotę 100.000 złotych z ustawowymi odsetkami od 1 maja 2009 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 4.867 złotych tytułem kosztów procesu w terminie dwóch tygodni od doręczeniu nakazu albo wniósł w tym terminie zarzuty.

Następnie w dniu 2 stycznia 2014 roku odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., z którego notariusz K. D. sporządziła za numerem rep. (...) protokół w formie aktu notarialnego. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki z kwoty 50.500 złotych do kwoty 55.000 złotych, to jest o kwotę 5.500 złotych poprzez utworzenie nowych 11 udziałów o wartości nominalnej 500 złotych każdy udział, jak też wyraziło zgodę na objęcie w kapitale zakładowym spółki w/w 11 nowoutworzonych udziałów przez A. P. (1) i na pokrycie ich wkładem niepieniężnym w postaci zabudowanej nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne o numerach (...), położonej w miejscowości S., Gmina W., powiat (...), o powierzchni 1 hektara dla której Sąd Rejonowy w Grójcu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Zgromadzenie podjęło też uchwałę o zmianie aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zawartego w formie notarialnej w dniu 8 października 2007 roku, odpowiadającej podjętej uchwale w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego spółki, podziale udziałów w kapitale zakładowym, w tym objęciu przez A. P. (1) w/w udziałów i pokrycie ich w/w aportem.

Następnie Sąd I instancji ustalił, iż w dniu 2 stycznia 2014 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zawarła w formie aktu notarialnego przed notariuszem K. D., zarejestrowanego w Rep. (...) pod poz. (...), umowę przeniesienia prawa własności zabudowanej nieruchomości, mocą której A. P. (1) dokonał przeniesienia na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości S., Gmina W., powiat (...), dla której Sąd Rejonowy w Grójcu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Strony umowy oświadczyły, że wartość nieruchomości wynosi 5.500 złotych. Jednocześnie działający w imieniu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. W. F. oświadczył, że w dniu 2 stycznia 2014 roku Zgromadzenie Wspólników Spółki podwyższyło kapitał zakładowy spółki o kwotę 5.500 złotych poprzez utworzenie nowych 11 udziałów o wartości nominalnej 500 złotych każdy udział i wyraziło zgodę na objęcie w ich przez A. P. (1) i na pokrycie ich wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne o numerach (...), położonej w miejscowości S., Gmina W., powiat (...), o powierzchni 1 hektara dla której Sąd Rejonowy w Grójcu prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RA (...).

Postanowieniem z dnia 24 stycznia 2014 roku Sąd Rejonowy w Grójcu w sprawie o sygn. akt (...) w sprawie z wniosku komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Grójcu R. S., działającego na rzecz wierzyciela P. O., z udziałem A. P. (1), (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. oddał wniosek o wpis w dziale (...) księgi wieczystej o numerze (...), z uwagi na brak tożsamości pomiędzy dłużnikiem - A. P. (1), a obecnym (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.. W dziale (...) w/w księgi wieczystej ujawniony jest jako właściciel (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W..

Do akt rejestrowych (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. w okresie od dnia 2 stycznia 2014 roku do dnia 3 lipca 2014 roku nie złożono wniosku o zmianę danych w rejestrze przedsiębiorców w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego spółki.

Sąd a quo zwrócił uwagę, iż prowadzone przeciwko A. P. (1) przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Grójcu - R. S. pod sygn. akt km (...) postępowanie egzekucyjne okazało się bezskuteczne z uwagi na brak majątku wystarczającego do zaspokojenia wierzytelności P. O.. W postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym pod sygn. akt KM (...) przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Grójcu - R. S. nie ujawniono składników majątku, z których P. O. mógłby uzyskać zaspokojenie przysługującej mu wierzytelności.

W świetle tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Zwrócił uwagę, iż żądanie pozwu w niniejszej sprawie zasadzać się miało na treści art. 189 kpc w myśl którego powód może domagać się ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

W ocenie Sądu I instancji podstawowe znaczenie w ocenie przesłanki interesu prawnego ma ustalenie, czy wynik niniejszego postępowania będzie dotyczył praw powoda. Innymi słowy należało ustalić, czy i ewentualnie jaki wpływ będzie miało rozstrzygnięcie w sprawie o stwierdzenie nieważności umowy zawartej między pozwanymi w niniejszej sprawie na prawną sferę interesów powoda. W przypadku stwierdzenia nieważności umowy powód będzie mógł skierować egzekucję do jednego ze składników majątku dłużnika. Stwierdzenie nieważności umowy nie będzie miało wpływu na sferę praw powoda: z uwagi na wpis prawa własności w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości opisanej jak w pozwie powód nie będzie mógł skutecznie skierować egzekucji do tego składnika majątku dłużnika. Podkreślono, iż powód nie jest wierzycielem hipotecznym, a zatem nie będzie legitymowany do wytoczenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Podkreślono, iż wytoczone przez powoda powództwo odnosiło się do umów, które zawarte zostały pomiędzy osobami trzecimi, a nie do stosunku prawnego, którego stroną był powód. Sporne umowy mogły natomiast wywrzeć wpływ na sytuację majątkową powoda, a w konsekwencji możliwość przeprowadzenia skutecznej egzekucji przeciwko dłużnikowi - pozwanemu A. P. (1). Interes strony powodowej należy jednak identyfikować wyłącznie jako ekonomiczny, związany z wypłacalnością dłużnika, a w konsekwencji możliwością wyegzekwowania należności zasądzonych na rzecz powoda. Interes ekonomiczny strony związany z możliwością wyegzekwowania zasądzonych

należności nie uzasadnia istnienia interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności umowy zawartej pomiędzy osobami trzecimi. W przeciwnym razie powód miałby interes prawny w wystąpieniu z powództwem o ustalenie w stosunku do każdej czynności prawnej, której stroną jest pozwany A. P. (1), a która w ocenie strony powodowej byłaby niekorzystna dla sytuacji majątkowej powoda.

Sąd Rejonowy dalej wskazał, iż nawet gdyby powód posiadał interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie to i tak nie zasługiwało na uwzględnienie z następujących powodów. W niniejszej sprawie powód żądał stwierdzenia nieważności umowy przeniesienia prawa własności zabudowanej nieruchomości z dnia 2 stycznia 2014 roku, zawartej pomiędzy pozwanymi w formie aktu notarialnego przed notariuszem w W. K. D., zarejestrowanej za nr Rep. (...), mocą której A. P. (1) dokonał przeniesienia na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości S., Gmina W., powiat (...), dla której Sąd Rejonowy w Grójcu prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RA (...), powołując się na brak kauzy stanowiącej podstawę zawarcia umowy.

Wskazano jednak, iż art. 58 § 1 kc czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna, chyba że właściwy przepis przewiduje inny skutek, w szczególności ten, iż na miejsce nieważnych postanowień czynności prawnej wchodzi odpowiednie przepisy ustawy. Zgodnie z treścią art. 155 § 1 k.c, umowa sprzedaży, zamiany, darowizny lub inna umowa zobowiązująca do przeniesienia własności rzeczy co do tożsamości oznaczonej przenosi własność na nabywcę, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej albo że strony inaczej postanowiły. Po myśli art. 156 kc jeżeli zawarcie umowy przenoszącej własność następuje w wykonaniu zobowiązania wynikającego z uprzednio zawartej umowy zobowiązującej do przeniesienia własności, z zapisu, z bezpodstawnego wzbogacenia lub z innego zdarzenia, ważność umowy przenoszącej własność zależy od istnienia tego zobowiązania.

Podkreślono, iż cytowany przepis wprowadza w odniesieniu do umowy o przeniesienie własności zasadę przyczynowości. W doktrynie i orzecznictwie zwraca się uwagę na bezprzedmiotowość rozpatrywania jako odrębnej przesłanki ważności umów zobowiązujących do przeniesienia własności oraz umów zobowiązujących do przeniesienia wierzytelności istnienia przyczyny wynikającego z nich przysporzenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2004 roku, IV CK 712/03, OSNC 2005, nr 7-8, poz. 143). Zwrócono uwagę, iż Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia z dnia 3 października 2007 roku, sygn. IV CSK 193/07 wskazał, iż przyczyna (causa) przysporzenia, które jest skutkiem tych umów, wynika zawsze z ich treści, jeżeli więc dana umowa zobowiązująca do przeniesienia własności rzeczy jest ważna, istnieje tym samym także określona jej treścią przyczyna wynikającego z niej przysporzenia. Bezprzedmiotowe byłoby także oddzielne badanie przyczyny przysporzenia w stosunku do umów sprzedaży, zmiany, darowizny lub innych umów zobowiązujących do przeniesienia własności rzeczy co do tożsamości oznaczonej, które na podstawie art. 155 § 1 kc jednocześnie przenoszą własność na nabywcę, tj. tzw. umów zobowiązująco-rozporządzających. Przysporzenie w postaci uzyskania własności rzeczy ma tu swą przyczynę - analogicznie jak przysporzenie w postaci nabycia wierzytelności na zasadzie art. 510 § 1 kc - w umowie zobowiązująco-rozporządzającej. Jeżeli więc ta umowa jest ważna, istnieje także przyczyna przysporzenia w postaci skutku rozporządzającego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2004 roku, V CK 97/03, OSNC 2005, nr 2, poz. 34). W zakresie przeniesienia własności rzeczy oraz przelewu wierzytelności zagadnienie przyczyny przysporzenia jako przesłanki ważności czynności prawnej przysparzającej nabiera doniosłości tylko w odniesieniu do czysto rozporządzającej umowy przeniesienia własności rzeczy oraz czysto rozporządzającej umowy przelewu

wierzytelności. Zgodnie z art. 156 kc czysto rozporządzająca umowa przeniesienia własności zawarta w wykonaniu określonego zobowiązania do przeniesienia własności, podobnie jak, zgodnie z art. 510 § 2 kc, czysto rozporządzająca umowa przelewu wierzytelności zawarta w wykonaniu określonego zobowiązania do przeniesienia wierzytelności, stanowi czynność prawną kauzalną, jej ważność zależy zatem od istnienia tego zobowiązania. Użycie w art. 156 kc zwrotu warunkowego, zrodziło pytanie, czy czysto rozporządzająca umowa przeniesienia własności może być zawarta tylko causa sohendi, czy też może mieć również inną przyczynę. W piśmiennictwie wyjaśniono, że użycie w art. 156 kc wspomnianego zwrotu najlepiej wyjaśnia podkreślenie, iż przepis ten dotyczy jedynie umów czysto rozporządzających. Nie jest jednak wykluczona przez ten przepis możliwość zawarcia czysto rozporządzającej umowy przeniesienia własności także z innej przyczyny niż wskazana w art. 156 kc. Możliwość ta dotyczy jednak wyłącznie przeniesienia

własności rzeczy ruchomych; własność tych rzeczy może być przeniesiona nie tylko causa sohendi, ale także - w pewnych, rzadkich sytuacjach - causa obligandi.

Przekładając powyższe rozważania na grunt sprawy niniejszej Sąd Rejonowy wskazał, że kauzy umowy przeniesienia pomiędzy pozwanymi prawa własności nieruchomości należy upatrywać w samej umowie przeniesienia własności nieruchomości, jak też w w/w uchwale podjętej w dniu 2 stycznia 2014 roku przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. Odwołanie do tej uchwały zawarto w treści umowy o przeniesieniu własności nieruchomości. Stąd też zasadnym miał być wniosek, że kauzą przeniesienia własności nieruchomości było objęcie przez A. P. (1) nowoutworzonych udziałów w kapitale zakładowym (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Zdaniem Sądu I instancji okoliczność ta podważa forsowaną przez powoda tezę o nieważności umowy z powodu braku causa. Podkreślono, iż w dacie sporządzenia umowy przeniesienia własności nieruchomości spełnione zostały wszelkie warunki wymagane do objęcia przez A. P. (1) nowoutworzonych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym. Po pierwsze, w dniu 2 stycznia 2014 roku, jeszcze przed zawarciem umowy przeniesienia własności nieruchomości Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki z kwoty 50.000 zł do kwoty 55.500 złotych, to jest o kwotę 5.500 złotych poprzez utworzenie nowych 11 udziałów o wartości nominalnej 500 złotych każdy udział, jak też wyraziło zgodę na objęcie w kapitale zakładowym Spółki tych 11 nowoutworzonych udziałów przez nowego wspólnika - A. P. (1) i na pokrycie ich wkładem niepieniężnym w postaci zabudowanej w/w nieruchomości objętej księgą wieczystą o numerze (...). Zgromadzenie podjęło też uchwałę o zmianie Aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zawartego w formie notarialnej w dniu 8 października 2007 roku odpowiadającą podjętej uchwale. Zatem w chwili zawarcia umowy spełnione zostały wszystkie przesłanki niezbędne do zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego i objęcia przez A. P. (1) nowoutworzonych udziałów w zamian za wniesienie do spółki wkładu niepieniężnego. W chwili zawarcia umowy istniała kauza przeniesienia własności nieruchomości, zaś świadczenie obu stron miało charakter wzajemny: przeniesienie własności nieruchomości miało nastąpić w zamian za objęcie nowoutworzonych udziałów w (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.. Posiłkując się uzasadnieniem wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2013 roku (sygn. IV CSK 818/12, LEX nr 1314434) wskazano, że wniesienie aportu do spółki przez wspólnika nie jest równoznaczne z jego sprzedażą przez zbywcę na rzecz nabywcy, w której to umowie sprzedawca traci prawo rzeczowe do sprzedanej rzeczy w zamian za uzyskaną cenę, a strony tej umowy są z założenia różnymi podmiotami, i prawnie i ekonomicznie. W przypadku stosunku spółki ma się do czynienia ze swoistym przeniesieniem własności wkładu wspólnika do spółki, nie bez powodu określanym odrębnym mianem od przeniesienia, a mianowicie - wniesieniem wkładu. A zatem, trudno w ocenie Sądu a quo przyjąć, że brak było ważnej przyczyny przysporzenia na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Tym samym nie sposób twierdzić, że umowa była nieważna z uwagi na brak kauzy stanowiącej podstawę jej zawarcia. O powyższym w żadnym razie nie świadczy fakt nie zgłoszenia do sądu rejestrowego zmiany umowy spółki i podwyższenia kapitału zakładowego, co - jak wskazuje powód - miało skutkować nie powstaniem nowych udziałów w (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.. Niewątpliwym jest, że zgłoszenie zmiany umowy spółki i podwyższenia kapitału rejestrowego w terminie 6 miesięcy do sądu rejestrowego (art. 262 § 1 i 4 ksh) jest warunkiem sine qua non podwyższenia kapitału zakładowego spółki, w przeciwnym bowiem razie zmiana wysokości kapitału zakładowego traci moc. Powyższe jednak nie niweluje skutków umowy przeniesienia własności nieruchomości, jak też nie pozbawia umowy jej przyczynowości.

W ocenie Sądu Rejonowego dla oceny ważności umowy miarodajne są wzajemne ustalenia stron w dacie jej zawarcia i kauza wynikająca z treści samej umowy. Powód zdawał się utożsamiać samo zawarcie umowy z jej wykonaniem, co prowadzić miało w ocenie Sądu do błędnych wniosków. W jego ocenie analogiczna sytuacja zaistniałaby w wypadku zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości i nie uiszczenia przez kupującego na rzecz sprzedającego ceny sprzedaży. Powyższe w żadnym razie nie świadczyłoby o braku causa. W sprawie niniejszej brak dopełnienia obowiązków rejestrowych przyjętych przez spółkę w wyniku zobowiązania wynikającego z umowy przez osoby ją reprezentujące rodzić miał skutki obligacyjne pomiędzy stronami umowy, w żadnym zaś razie nie przesądzało o nieważności umowy. Powyższe okoliczności dotyczyły już miały sfery wykonania umowy - tj. wykonania przez strony zaciągniętych zobowiązań, nie miały zaś wpływu na samą jej ważność.

Sąd zwrócił uwagę, iż wskazywana przez powoda okoliczność w postaci braku zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego spółki mogłaby potencjalnie wskazywać na ewentualną pozorność umowy.

Odnosząc się do tej kwestii wskazano, iż zgodnie z treścią art. 83 § 1 kc nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. Koniecznymi warunkami wystąpienia wady pozorów są: 1. złożenie oświadczenia dla pozorów, 2. złożenie oświadczenia drugiej stronie, 3. zgoda adresata oświadczenia woli na dokonanie czynności prawnej jedynie dla pozorów. W ocenie Sądu Rejonowego materiał dowodowy zgromadzony w niniejszej sprawie nie dał podstaw dla stwierdzenia pozorów zawartej pomiędzy pozwanymi umowy przeniesienia własności nieruchomości. Wskazano, iż zasadniczą cechą pozorów jest brak zamiaru wywołania skutków prawnych. W niniejszej sprawie tego rodzaju skutki nastąpiły: w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości dokonano wpisu w dziale II i ujawniono przejście prawa własności. Nie wykazano zaś, że zamiarem stron było nie dopuszczenie do nabycia przez pozwanego A. P. (1) nowo utworzonych udziałów w (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.. Powyższego nie dowodziła sama tylko okoliczność w postaci nie zgłoszenia zmiany umowy spółki i podwyższenia kapitału zakładowego do sądu rejestrowego. Warunkiem koniecznym stwierdzenia pozorów jest ustalenie braku zamiaru kreowania określonego stosunku prawnego. W sprawie niniejszej powództwo zasadać się miało na niedopełnieniu przez (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością obowiązku zgłoszenia do sądu rejestrowego podwyższenia kapitału zakładowego i zmiany umowy spółki. Powyższa okoliczność nie była zdaniem Sądu wystarczającą podstawą dla stwierdzenia, że czynność prawna zawarta pomiędzy pozwanymi obciążona jest wadą pozorów. Przede wszystkim, powód nie zaferował żadnych dowodów, które mogłyby wskazywać na przyczyny niedopełnienia przez pozwaną spółkę zgłoszenia do rejestru.

Zauważono przy tym, że w przypadku spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zgłoszenia zmian do sądu rejestrowego może dokonać tylko osoba uprawniona do reprezentowania spółki. Taką osobą nie jest wspólnik spółki, którego wniosek o dokonanie zmian w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego podlega oddaleniu - z uwagi na brak legitymacji czynnej. Stąd też, wyjaśnienia wymagało, czy brak zgłoszenia był wolą wspólników Spółki, a jednocześnie, czy zamiarem wspólników już od czasu podjęcia uchwały było celowe nie zarejestrowanie zmiany, czy też powyższe wynikało z zaniechania osoby /osób/ uprawnionej do reprezentowania spółki. Bez ustalenia powyższej kwestii twierdzenie o pozorów umowy miało pozostawać jedynie w sferze hipotez, nie zaś twierdzeń o faktach.

Finalnie Sąd Rejonowy odniósł się do podnoszonej w pozwie kwestii dokonania przez pozwanego rozporządzenia mieniem za cenę wielokrotnie niższą niż jej cena rynkowa. Miało to wynikać z faktu, iż celem stron nie było przeniesienie własności nieruchomości, a jedynie próba uniknięcia spłaty wymagalnej wierzytelności względem powoda. W ocenie Sądu I instancji powyższa okoliczność nie została jednak w żaden sposób wykazana. Powód nie złożył chociażby internetowych ofert sprzedaży nieruchomości podobnych, które pozwalały na przyjęcie, że w istocie mamy do czynienia z przeniesieniem własności nieruchomości za „cenę” wielokrotnie niższą niż cena rynkowa. Niezależnie od tego wskazano, że przyjęcie przez strony wartości nieruchomości na kwotę odbiegającą od ceny rynkowej nie prowadzi w prostej konsekwencji do nieważności umowy (uzasadnienie k. 125 – 136).

Apelację od powyższego wyroku złożył **powód**. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

I. naruszenie prawa, tj. art. 189 kpc polegające na jego błędnej interpretacji prowadzącej się do przyjęcia, iż w niniejszej sprawie powodowi nie przysługuje interes prawny w wytoczeniu powództwa, podczas gdy prawidłowa wykładnia niniejszego przepisu prowadzi do odmiennych wniosków;

II. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 58 kc w związku z art. 156 kc prowadzące się do ich błędnej interpretacji w wyniku której Sąd doszedł do mylnego wniosku, że czynność prawna dokonana przez pozwaną, nie jest nieważna z uwagi na istnienie ważnej kaucji;

III. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 58 § 2 kc poprzez jego nieuwzględnienie, podczas gdy materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, powinien skłonić Sąd do zastosowania w/w normy z urzędu i uznanie zaskarżonej umowy za nieważną z uwagi na jej sprzeczność z zasadami współżycia społecznego.

Mając na uwadze podniesione zarzuty apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów I i II instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu apelacji wskazano w pierwszej kolejności, że interes prawny w rozumieniu art. 189 kpc dotyczy szeroko rozumianych praw i stosunków prawnych i może wynikać z ich naruszenia lub zmierzać do zapobieżenia temu naruszeniu. Ocena jego istnienia powinna być dokonywana przez pryzmat skutków jakie ewentualny wyrok uwzględniający powództwo mógłby wywrzeć w sferze prawnej powoda. W tym kontekście interes prawny należy rozumieć jako stan, w którym: po pierwsze, nie istnieje inny środek prawny, przy użyciu którego powód uzyskać może skuteczną ochronę prawną, a po drugie, orzeczenie ustalające wydane w oparciu o art. 189 kpc taką skuteczną ochronę prawną powodowi zapewni. Innymi słowy jeżeli powództwo o ustalenie istnienia prawa jest jedynym możliwym środkiem jego ochrony, powód ma interes prawny w żądaniu ustalenia. Sąd I instancji w swoich rozważaniach miał wyjść od podobnej definicji interesu prawnego, niestety nie dostrzegł szeregu norm prawnych które prowadzą do zgola odmiennych wniosków niż jego.

Analizując pierwszą z przesłanek wskazano, iż powodowi nie przysługuje roszczenie przewidziane w art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece albowiem nie jest on legitymowany do wytoczenia tego typu powództwa, nie należy on bowiem do kręgu osób uprawnionych do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej na podstawie art. 626² § 5 kpc. Zasada jest, że osoba wytaczająca powództwo w trybie art. 189 kpc nie ma interesu prawnego w sytuacji, gdy przysługuje jej powództwo dalej idące. Tym samym w przypadku, gdy dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta, możliwość wytoczenia powództwa w trybie art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wyłącza interes prawny do wniesienia powództwa o ustalenie na podstawie art. 189 kpc. Jednocześnie jednak do wystąpienia z żądaniem o usunięcie niezgodności legitymowane są wyłącznie osoby, które zgodnie z treścią art. 626² § 5 kpc są uprawnione do złożenia wniosku o dokonanie wpisu w postępowaniu wieczystoksięgowym. Zwrócono uwagę, iż Sądy nie wyłączają możliwości równoległej ochrony prawnej zarówno na gruncie art. 10 ukwih jak i na gruncie art. 189 kpc. W judykaturze wyjaśniono, że nawet sama możliwość wytoczenia powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie oznacza braku interesu prawnego do wniesienia powództwa o ustalenie prawa.

Dlatego z uwagi na treść żądania powoda tj. żądania unieważnienia umowy sprzedaży nieruchomości, w tym jego ewentualną skuteczność, inne powództwa zmierzające do umożliwienia mu egzekucji z nieruchomości która wyszła z majątku pozwanego doprowadzą do ich oddalenia. W szczególności nie może skutecznie wytoczyć tzw. skargi paulińskiej, tj. żądać uznania przedmiotowej czynności prawnej za bezskuteczną względem niego. Umowa sprzedaży nieruchomości zdaniem powoda jest bowiem nieważna, a zatem powództwo o uznanie jej za bezskuteczną względem powoda musiałoby podlegać oddaleniu.

Analizując drugą z przesłanek koniecznych do wystąpienia interesu prawnego apelujący stwierdził, że ona również w niniejszej sprawie występuje, albowiem orzeczenie ustalające wydane w oparciu o art. 189 kpc, wbrew twierdzeniom Sądu Rejonowego, zapewni powodowi skuteczną ochronę prawną. Za powyższym przemawiać miały następujące argumenty.

W pierwszej kolejności wskazano, że zgodnie z tezą postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2011 roku (II CSK 665/10) wyrok sądu stwierdzający nieważność umowy, na podstawie której ujawniono w księdze wieczystej prawo własności nieruchomości jest orzeczeniem wykazującym niezgodność, o której mowa w art. 31 ust. 2

ukwih i może stanowić podstawę wpisu potrzebnego do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, jeżeli w chwili rozpoznawania wniosku o wpis (wykreślenie

dotychczasowego wpisu) rzeczywisty stan prawny nieruchomości jest zgodny ze stanem wynikającym z wpisu dokonanego przed zawarciem tej umowy. W przypadku uchylenia podstawy prawnej wpisu (nieważnej umowy), powodującego, że stan prawny nieruchomości jest taki, jaki był przed zawarciem umowy, nie zachodzi konieczność wytoczenia powództwa na podstawie art. 10 ukwih w celu usunięcia niezgodności stanu prawnego księgi wieczystej z jej rzeczywistym stanem prawnym.

Tym samym w przypadku uzyskania wyroku unieważniającego umowę sprzedaży nieruchomości, byłby on podstawą do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Co prawda z uwagi na regulację art. 626² § 5 kpc powód nie byłby legitymowany aby złożyć wniosek o wpis prawa do księgi wieczystej, niemniej wydany wyrok będzie uprawniałby powoda do zgłoszenia takiego orzeczenia sądowi wieczystoksięgowemu. Idąc dalej, tenże sąd w razie dostrzeżenia niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym miałby obowiązek dokonania niezwłocznie z urzędu wpisu ostrzeżenia, że stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej stał się niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym (art. 626¹³ § 1) w celu wyłączenia rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych. W tym samym momencie na podstawie art. 36 ukwih Sąd byłby zobligowany aby przeprowadzić postępowanie przymuszające wobec właściciela nieruchomości (pозwanego A. P. (1), będącego zarazem dłużnikiem powoda) aby ten złożył do księgi wieczystej odpowiedni wniosek zmierzający do ujawnienia jego prawa w księgach. Powyższa okoliczność świadczyłaby o istnieniu interesu prawnego powoda.

Ponadto z uwagi na wyłączenie rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych i wzruszenia płynących z nich domniemań prawnych, wbrew błędnemu założeniu Sądu I instancji, komornik na żądanie wierzyciela byłby uprawniony do wszczęcia egzekucji z nieruchomości, która zgodnie z treścią art. 925 kpc rozpoczyna się od zawiadomienia dłużnika o zajęciu nieruchomości. Co prawda sam wpis o wszczęciu egzekucji nie byłby jeszcze możliwy, niemniej Sąd byłby uprawniony aby wpisać wzmiankę o złożonym przez komornika wniosku, który to będzie mógł być rozpoznany dopiero po ujawnieniu w księdze rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości. Zgodnie z treścią art. 925 kpc wpis w księdze wieczystej o wszczęciu egzekucji nie jest niezbędny dla jej dalszego prowadzenia, a tym bardziej dla jej skutecznego rozpoczęcia które to uzależnione jest jedynie od doręczenia dłużnikowi zawiadomienia. Chwilą zajęcia nieruchomości w stosunku do dłużnika jest bowiem chwila doręczenia mu wezwania, za którą należy przyjąć moment, gdy doszło ono do niego w taki sposób, że mógł się zapoznać z jego treścią. Kwestię tę reguluje w sposób wyraźny przepis art. 925 § 1 kpc który nie przewiduje żadnych odstępstw od reguły.

Podkreślono, iż zgodnie z poglądami doktryny zdanie 2 art. 925 § 1 kpc należy rozumieć w ten sposób, że zajęcie w stosunku do osób trzecich następuje w dacie złożenia wniosku o wpis ostrzeżenia w sądzie prowadzącym księgę wieczystą. Wynika to z art. 29 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, w myśl którego wpis w księdze wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o dokonanie wpisu. Tym samym należy przyjąć, że nawet jeżeli komornik złoży wniosek do sądu wieczystoksięgowego, ten nie będzie uprawniony aby go oddalić z tej tylko przyczyny, że inne dane będą figurowały w księdze a to z uwagi na wzruszenie domniemań płynących z rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Niezależnie od powyższych rozważań wskazano, że również błędny jest pogląd Sądu dotyczący braku przełożenia interesu ekonomicznego powoda na jego interes prawny. Zwrócono uwagę na orzecznictwo sądowe wskazujące na konieczność stosowania wykładni rozszerzającej w przypadku pojęcia interesu prawnego w świetle art. 189 kpc. Ponadto, mając na uwadze racjonalność ustawodawcy, przyjąć należy że każda osoba, której interesy są zagrożone lub naruszone przez działanie lub zaniechanie innych podmiotów prawa, musi być wyposażona w uprawnienie do domagania się ukształtowania stosunku prawnego przez Sąd, który będzie ją w należyty sposób chronił.

Mając na uwadze powyższe należało wskazać, że powód może mieć interes prawny nie tylko w tym aby po uzyskaniu wyroku unieważniającego zapewnić sobie pewną i stabilną ochronę prawną ale również w tym aby ustalić pewien stan prawny w którym znajdują się jego dłużnik, w tym chociażby celu aby móc rozważyć jakie następnie kroki prawem przeciwko niemu podjąć, albo w ten sposób wywołać u niego chęć spłaty długu czy zaprzestanie działań niweczających postępowanie egzekucyjne. Poza tym jeżeli w efekcie niniejszej sprawy Sąd oddalił by powództwo ale z innych względów niż brak interesu prawnego - powód uzyskałby orzeczenie co do stanu prawnego otwierającego

mu drogę np. co do skargi paulińskiej, czy też do wszczęcia egzekucji przeciwko dłużnikowi z prawa majątkowego w postaci roszczenia jakie przysługiwało by dłużnikowi w stosunku do spółki (...) o zwrot nienależnego świadczenia/bezpodstawnego wzbogacenia.

Mając powyższe argumenty na uwadze apelujący wskazał, że wytoczenie powództwa na podstawie art. 189 kpc jest jedynym sposobem na ochronę interesu prawnego powoda, jego uwzględnienie jest w stanie przedmiotową ochronę mu zapewnić, a co za tym idzie posiada on interes prawny w jego wytoczeniu.

Jak bezpośrednio wynika z zakwestionowanej w pozwie umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości, kauza czynności prawnej polegającej na przeniesieniu prawa własności wspomnianej nieruchomości było objęcie przez A. P. (1) nowoutworzonych udziałów spółki (...) z ograniczoną odpowiedzialnością w liczbie 11 jedenastu w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego w/w spółki na mocy uchwały Zgromadzenia wspólników z dnia 2 stycznia 2014 roku.

Z uwagi na fakt, że - jak zostało to wykazane w postępowaniu przed Sądem I instancji - podwyższenie kapitału nie nastąpiło, a tym samym udziały mające być przedmiotem umowy nie powstały, zakwestionowana umowa pozbawiona jest kauzy brak jest istnienia (nie tyle wykonania) świadczenia wzajemnego do świadczenia pozwanego A. P. (1) polegającego na przeniesieniu własności nieruchomości, a w rezultacie umowa ta jest nieważna.

W dalszej części wskazano, iż pozwana (...) sp. z o.o. nie złożyła w ciągu sześciu miesięcy od dnia podjęcia uchwały wniosku o zarejestrowanie podwyższenia kapitału zakładowego, a zatem podwyższenie to nie nastąpiło, w konsekwencji czego nie powstały nowe udziały, które objąć miał za aport w postaci nieruchomości, o której mowa w zakwestionowanej umowie, pozwany A. P. (2). Tym samym czynność prawna objęta zakresem zakwestionowanej umowy, co prawda miała ważną i istniejącą kauzę niemniej w chwili wyrokowania kauza ta odpadła — przestała istnieć, w związku z czym zakwestionowana umowa jest nieważna.

Niezależnie od przesłanki wskazanej w uzasadnieniu pozwu podkreślono, iż zasadą jest, że ważność umowy objętej pozwem Sąd bada z urzędu. Sąd uwzględnia nieważność z urzędu, niezależnie od tego, czy ktokolwiek się na to powołuje. Mając powyższe na uwadze, a także okoliczność iż w uzasadnieniu wyroku Sąd jedynie rozważył kwestię pozorności umowy, uzasadniony jest również zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 58 § 2 kc zgodnie z którym nieważna jest również czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego.

Artykuł 58 § 2 kc należy rozumieć jako odnoszący się do prawa słusznego ustalanego ad hoc przez sąd rozpoznający sprawę. Mamy tu do czynienia z klauzulą generalną odwołującą się do rozsądku, przyzwoitości i dobrego smaku sędziego bez sprecyzowanej a priori treści. Zakres czynności sprzecznych z zasadami współżycia społecznego jest zatem nieokreślony i zmienny, jak zmienne jest środowisko społeczne, w którym czynności prawne, a następnie ich ocena aksjologiczna są dokonywane.

Mając na uwadze charakter dyspozycji art. 58 § 2 kc za głosem doktryny można wskazać, że nieważne będą np. umowy sprzeczne z uczciwością czy lojalnością, naruszające interesy osób trzecich, np.: umowy zobowiązujące do wzięcia lub powstrzymania się od wzięcia udziału w licytacji, umowy, których skutkiem jest zmylenie wierzycieli co do wypłacalności lub zdolności kredytowej dłużnika; umowy, których celem jest naruszenie praw obligacyjnych innych osób, umowę wymierzoną przeciwko uzasadnionym roszczeniom rodziców, a mianowicie umowę zbycia nieruchomości uniemożliwiającą skorzystanie z prawa rozwiązania umowy przekazania gospodarstwa rolnego następcy w związku z jego rażąco nagannym postępowaniem.

W ocenie apelującego rozważenia wymaga zatem, czy w przyjętym stanie faktycznym działanie pozwanych może być zakwalifikowane jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Sprzeczność ta, zgodnie z utrwalonym stanowiskiem doktryny i orzecznictwa, może dotyczyć treści czynności prawnej lub celu, dla którego została ona podjęta. Analizując powyższy wątek wskazano na samą jej treść zgodnie z którą pozwani decydują się na zbycie zabudowanej nieruchomości rolnej o powierzchni ok. 1 ha za cenę 5.500 złotych. Co więcej, postępowanie stron

doprowadza do sytuacji w której to w zamian za przedmiotową nieruchomości do majątku A. P. (1) nie wchodzi żaden składnik majątkowy, albowiem z uwagi na brak zgłoszenia do KRS opłacone aportem udziały nie powstają.

Za trafnością przedstawionego twierdzenia wskazywać również miała sytuacja prawna powoda w relacji do umowy przeniesienia własności nieruchomości. Jest to jedyny składnik majątkowy dłużnika A. P. (1) z którego powód może uzyskać zaspokojenie dla swoich roszczeń. Co więcej biorąc pod uwagę rozwiązanie umowy zobowiązującej do przeniesienia nieruchomości z mocy art. 169 ksh w zw. z art. 256 § 3 ksh w zw. z art. 255 § 1 ksh, oraz teorii kauzalności czynności prawnych, odpadła podstawa prawna do umowy rozporządzającej nieruchomością. Mając powyższe na uwadze, zgodnie z nielicznymi orzeczeniami Sądu Najwyższego w tej materii (negującymi co do zasady przejawiający się z doktrynie pogląd o automatycznym powrocie, nieruchomości do majątku zbywcy) po stronie A. P. (1) powstaje w takim wypadku jedynie roszczenie obligacyjne z art. 410 § 2 kc w zw. z 405 kc z którego to wierzyciel jako osoba trzecia nic może znaleźć zaspokojenia bez inicjatywy samego zainteresowanego.

Ostatnim z argumentów przemawiających za nieważnością przedmiotowej czynności jest fakt iż przez jej dokonanie mogło dojść do popełnienia przestępstwa z art. 300 kk a więc podejmowanie czynności utrudniających lub udaremniających egzekucję — co niezależnie już od postaw społecznych wprost narusza obowiązujące normy prawa karnego.

Mając powyższe na uwadze stwierdzono, że w ramach niniejszego postępowania, nic tylko powód dostarczył Sądowi wystarczający materiał dowodowy pozwalający na stwierdzenie nieważności umowy na podstawie art. 58 § 2 kc, ale obrazu dopełniła również postawa pozwanych z których żaden skutecznie nie oponował przeciwko żądaniu pozwu, natomiast sam sprzedający A. P. (1) nawet nie stawił się na żaden z wyznaczonych terminów rozpraw. O powyższych okolicznościach świadczyć najdobitniej miało również i to, że wyrok oddalający powództwo był zaoczny (apelacja k. 144 – 155).

W toku postępowania międzyinstancyjnego pełnomocnik powoda popierał apelację. Stanowiska co do istoty sprawy zajęli także pozwani. A. P. (1) w odpowiedzi na apelację z dnia 3 lutego 2016 roku wskazał, iż popiera ją w całości i wnosi o zmianę zaskarżonego wyroku. Opisał w niej także okoliczności zawarcia umowy z (...) sp. o.o. oraz to, że została ona zawarta w celu uniemożliwienia egzekucji na rzecz powoda (odpowiedź na apelację k. 167 - 169). W kolejnym piśmie z dnia 23 lutego 2016 roku A. P. (1) wskazał, iż jest to jego pierwsze pismo w sprawie, w żaden sposób nie odniósł się do poprzedniego pisma lecz wskazał, iż powód celowo wadliwe wskazał w pozwie nieprawidłowy adres jego zamieszkania. Miało to prowadzić do wyłączenia udziału pozwanego w sprawie, a powód jest jego zdaniem znany z tego typu „podstępnych działań” (pismo k. 171).

Z kolei pozwany (...) sp. z o.o. wnosił o oddalenie apelacji. Zwrócono uwagę na poważne różnice w stanowiskach pozwanego A. P. w obu poprzednich pismach oraz odmienne podpisy. W związku z tym wskazano na celowość przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego na okoliczność wykazania, iż podpisy na obu w/w pismach nie zostały złożone przez tę samą osobę (odpowiedź na apelację k. 181 – 183).

Sąd uznał, iż wobec podniesionych zarzutów zachodzą przesłanki z art. 59 kpc i wezwał do udziału prokuratora (postanowienie k. 207). Udział w sprawie zgłosił Prokurator Okręgowy w W.(pismo k. 215). Następnie Sąd Okręgowy przekazał mu kopie w/w pism A. P. (1) celem rozważenia wszczęcia stosowego postępowania w związku z obawą popełnienia czynu zabronionego polegającego na sfałszowaniu podpisu pozwanego pod odpowiedzią na apelację (postanowienie k. 234).

W związku z przekazaniem w/w dokumentów zostało wszczęte dochodzenie o sygn. PR (...) (...) nadzorowane przez Prokuraturę Rejonową (...). Postanowieniem z dnia 23 listopada 2017 roku w/w dochodzenie zostało umorzone (postanowienie k. 85 – 87 akt dołączonych PR (...)).

Na rozprawie w dniu 27 lutego 2018 roku stawił się m.in. pozwany A. P. (1) i potwierdził, iż złożył własnoręczne podpisy na obu w/w pismach. Nie był w stanie wyjaśnić przyczyn znacznej rozbieżności ich treści. Ponadto cofnął wniosek o ustanowienie dla niego pełnomocnika z urzędu (protokół rozprawy k. 291 – 291v).

Prokurator Prokuratury Okręgowej wnosił o oddalenie apelacji (protokół rozprawy k. 291v).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i dlatego podlega oddaleniu. W ocenie Sądu Okręgowego rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego oparte zostało na właściwie i szczegółowo ustalonym stanie faktycznym, co poprzedzone było wnikliwą i w większości zasadną oceną materiału dowodowego zgromadzonego w aktach niniejszej sprawy. Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy wydał poprawny wyrok, mający odzwierciedlenie w treści obowiązujących przepisów prawa. Z tych względów argumentacja zawarta w uzasadnieniu kwestionowanego wyroku zasługuje na akceptację, a tut. Sąd w pełni podziela ją w całości i przyjmuje za własną – z wyłączeniem twierdzenia, iż interes ekonomiczny strony związany z możliwością wyegzekwowania zasądzonych należności nie uzasadnia istnienia interesu prawnego w żądaniu ustalenia nieważności umowy zawartej pomiędzy osobami trzecimi.

W apelacji powód zarzucił Sądowi I instancji m.in. naruszenie przepisów prawa materialnego. Tymczasem ocena materialnoprawna powództwa jest obowiązkiem Sądu. Należy jej dokonać niezależnie od zarzutów stron i wywodów prawnych przedstawianych przez nie w toku procesu. Jeśli więc Sąd analizując prawidłowo zgromadzony materiał procesowy dochodzi do wniosku że czynność prawna poddana pod osąd jest dotknięta nieważnością, ma obowiązek okoliczność tą uwzględnić nawet wówczas gdy kwestia ta nie została w ogóle dostrzeżona i podniesiona przez strony. Sąd Okręgowy miał na względzie powyższe zasady dokonując ponownie oceny zasadności powództwa w niniejszej sprawie.

Przystępując do rozpoznania zarzutów apelacji należy wskazać, iż zgodnie z art. 189 kpc powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Zasadniczą materialnoprawną przesłanką powództwa o ustalenie jest interes prawny powoda. Zachodzi on wówczas, gdy istnieje niepewność danego prawa lub stosunku prawnego, zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych. W utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego oraz doktrynie powszechnie przyjmuje się jednak, że **interes prawny nie zachodzi z reguły, gdy zainteresowany może na innej drodze osiągnąć w pełni ochronę swoich praw** (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 1997 roku, II CKN 201/97, M. Prawn. 1998/2/3, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 1998 roku, II CKN 572/97, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2000 roku, II CKN 750/99, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 marca 2001 roku, I PKN 333/00, Prok. i Pr. 2002/2/43; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2002 roku, IV CKN 1519/00, Legalis nr 59144 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 29 października 2009 roku, III CZP 79/09, Biul. SN 2009, Nr 10).

W realiach niniejszej sprawy powód domagał się ustalenia nieważności łączącej pozwanych umowy z dnia 2 stycznia 2014 roku, której przedmiotem było przeniesienie własności nieruchomości złożonej z działek o numerach (...), położonej w miejscowości S., objętej księgą wieczystą (...). Jest to szczególna sytuacja polegająca na tym, iż powód starał się wykazać nieważność umowy której stroną nie był on, lecz dwa inne podmioty.

Tymczasem przepisy kodeksu cywilnego zawierają instytucje prawne służące osobom trzecim do ochrony ich roszczeń cywilnoprawnych zagrożonych przez działania innych osób. Pierwszą z nich jest możliwość wytoczenia powództwa o ukształtowanie w oparciu o art. 59 kc. Zgodnie z nim w razie zawarcia umowy, której wykonanie czyni całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu osoby trzeciej, osoba ta może żądać uznania umowy za bezskuteczną w stosunku do niej, jeżeli strony o jej roszczeniu wiedziały albo jeżeli umowa była nieodpłatna. Wyrok wydawany w takiej sprawie ma charakter konstytutywny i może on uznawać umowę pozwanych za bezskuteczną względem powoda. Powództwo z art. 59 kc ma zastosowanie w sytuacji, kiedy niemożność zaspokojenia roszczenia osoby trzeciej jest bezpośrednim skutkiem wykonania zaskarżonej umowy. Roszczenie to powinno pozostawać w takim stosunku do przedmiotu umowy, że samo jej wykonanie czyni niemożliwym zadośćuczynienie temu roszczeniu,

niezależnie od kwestii wypłacalności strony tej umowy (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 1995 roku, III CZP 170/95, OSNC 1996 nr 3, poz. 40).

Ponadto powodowi przysługuje także tzw. „skarga paulińska”, regulowana przez art. 527 i nast. kc. Zgodnie z § 1 powołanego przepisu gdy skutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może żądać uznania tej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć. Przesłanki, od których zależy udzielenie wierzycielowi ochrony polegającej na umożliwieniu mu zaspokojenia wierzytelności z przedmiotów majątkowych, jakie skutek tej czynności wyszły z majątku dłużnika lub do niego nie weszły, różnią się w sposób istotny od przesłanek udzielenia ochrony z art. 59 kc. Roszczenie z art. 527 kc powstaje dopiero w razie niewypłacalności dłużnika i działania ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, o czym druga strona wie lub wiedzieć powinna. Natomiast roszczenie z art. 59 kc powstaje bez względu na to, czy strony zawierające umowę miały świadomość, że wykonanie jej uniemożliwi zadośćuczynienie roszczeniu wierzyciela; wystarczy, że wiedziały o istnieniu tego roszczenia. Wynika z tego, że art. 527 i nast. kc chronią wyłącznie wierzytelność pieniężną (vide: uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 1995 roku, I CRN 218/95, LEX nr 24933 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2009 roku, II CNP 108/08, LEX nr 599748).

W świetle powyższych rozważań nie ulega jednak żadnej wątpliwości, iż interes powoda zostałby zaspokojony nawet w pewniejszy sposób, gdyby skorzystał z instytucji określonych w art. 59 kc lub 527 kc. Już z tego powodu powód nie miał więc interesu prawnego w wytaczaniu powództwa opartego na art. 189 kpc, powinien bowiem wystąpić z innego rodzaju powództwem. W ten sposób nie tylko przesądziłby o tym czy roszczenie mu przysługuje ale zlikwidowałby stan niepewności co do swego prawa, gdyż nawet uwzględnienie jego powództwa opartego na art. 189 kpc nie powodowałoby wprost zmiany wpisu w księdze wieczystej, co mogłoby stanowić w dalszym ciągu stan zagrożenia dla powoda.

W apelacji powód zwracał uwagę na ewentualną możliwość wpisania wzmianki przez sąd wieczystoksięgowy z urzędu na podstawie art. 36 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 2007 ze zm., powoływana dalej w skrócie jako ukwih) jako okoliczności mającej świadczyć o istnieniu jego interesu prawnego. Tym niemniej zgodnie z art. 16 ust. 1 ukwih w wypadkach przewidzianych w przepisach ustawowych w księdze wieczystej, poza prawami rzeczowymi, mogą być ujawniane prawa osobiste i roszczenia. Możliwość wpisu ostrzeżenia została w sposób wyraźny przewidziana w przepisach art. 10 ust. 2 ukwih i art. 626¹³ kpc, co nie oznacza jednak, że ujawnienie prawa osobistego lub roszczenia jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy ustawa zawiera wyraźny przepis zezwalający na dokonanie wpisu. Istotne jest natomiast to, by ustawa kreowała określone prawo osobiste lub roszczenie. Skutki prawomocnego wyroku uwzględniającego skargę paulińską wynikają z art. 532 kc który stanowi, że wierzyciel, względem którego czynność prawna dłużnika została uznana za bezskuteczną, może z pierwszeństwem przed wierzycielami osoby trzeciej dochodzić zaspokojenia z przedmiotów majątkowych, które wskutek czynności uznanej za bezskuteczną wyszły z majątku dłużnika albo do niego nie weszły (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2004 roku, V CZ 42/04, OSNC 2005 nr 5, poz. 93, str. 114). Tym samym powództwo oparte na podstawie art. 527 i nast. kc i ewentualnie oparty na nim prawomocny wyrok dawałby powodowi uprawnienie do samodzielnego złożenia wniosku o dokonania wpisu ostrzeżenia w dziale III księgi wieczystej (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2005 roku, V CK 776/04, MoP 2007 nr 3, str. 153). Powyższe konstatacje uzupełniają rozważania Sądu I instancji i potwierdzają ich finalną trafność co do braku posiadania przez powoda interesu prawnego.

Nie uszedł uwadze Sądu Okręgowego fakt, iż powód wystąpił do Sądu Rejonowego dla Warszawy- Śródmieścia w Warszawie przeciwko (...) sp. z o.o. z powództwem o uznanie za bezskuteczną wobec niego umowy zbycia nieruchomości położonej w miejscowości S., objętej księgą wieczystą (...). Postępowanie to toczy się obecnie pod sygn. IV C 467/14 (kopia postanowienia k. 205). Niewątpliwie powyższa okoliczności potwierdza fakt, iż to w tamtym

postępowaniu powód może osiągnąć w pełni ochronę swoich praw, a tym samym nie posiada interesu prawnego w rozumieniu art. 189 kpc w niniejszej sprawie, co skutkowało oddaleniem powództwa.

Tym niemniej nawet gdyby teoretycznie przyjąć, iż powód posiada interes prawny, to powództwo i tak musiałoby podlegać oddaleniu z uwagi na fakt, iż nie wykazano okoliczności świadczących o nieważności umowy.

Odnosząc się do zarzutów apelacyjnych należy bowiem wskazać, iż Sąd I instancji trafnie ustalił, iż w/w umowa 2 stycznia 2014 roku, dotycząca zbycia umowy zbycia nieruchomości położonej w miejscowości S., objętej księgą wieczystą (...), niewątpliwie pierwotnie posiadała ważną podstawę prawną świadczenia (tzw. kauzę). Nastąpiła jednak następcza utrata kauzy, co w żaden sposób nie powoduje automatycznie nieważności całej czynności prawnej. Tego rodzaju skutku nie przewiduje bowiem żaden przepis kodeksu cywilnego lub jakiegokolwiek innego aktu prawnego. Przeciwnie - odpadnięcie podstawy prawnej świadczenia (*condictio causa finita*) to zdarzenie przewidziane w art. 410 § 2 kc. Zgodnie z tym przepisem w sytuacji, gdy w chwili świadczenia jego prawna podstawa istniała, natomiast już po spełnieniu odpadła, powstaje roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Nie ma jednak w takiej sytuacji skutku w postaci nieważności czynności prawnej. Odpadnięcie podstawy świadczenia ma w niniejszej sprawie tylko obligacyjny skutek.

Nie zasługiwał także na uwzględnienie zarzut apelacyjny koncentrujący się na uznaniu w/w umowy za nieważną z uwagi na naruszenie zasad współzycia społecznego. Zgodnie z art. 58 § 2 kc nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współzycia społecznego. Należy przez nie rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania w stosunkach społecznych, takie jak zasady słuszności, zasady uczciwości czy lojalności (tak uznał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 marca 2017 roku, V CSK 393/16, OSNC 2018/1/10).

Sprzeczność czynności prawnej z zasadami współzycia społecznego występuje dopiero wtedy, gdy umowa nie respektuje określonego zakazu znajdującego głębokie uzasadnienie aksjologiczne - moralne, tj. zawiera treść lub cel moralnie zakazany, oraz gdy nie zawiera treści wynikającej z normy o charakterze moralnym, np. narusza wolność człowieka, swobodę działalności gospodarczej, równość stron, wolną konkurencję, godzi w rodzinę lub dobro dziecka. **Korzystanie z zasad współzycia społecznego jako podstawy uznania czynności prawnej za nieważną wymaga zachowania szczególnej ostrożności.** Sąd przyjmując taką sprzeczność, powinien ustalić na czym polega ta sprzeczność (jaka konkretnie zasada została naruszona), przez kogo, w jaki sposób i na czym samo naruszenie polega i z jakich przyczyn. Odwołanie się ogólnie do klauzul generalnych czy wartości przez nie chronionych może prowadzić do niedopuszczalnej arbitralności w stosowaniu prawa i w rezultacie spowodować naruszenie zasady pewności obrotu, która w gospodarce rynkowej ma zasadnicze znaczenie. Sąd powinien dokonać własnych ustaleń w przedmiocie okoliczności istotnych dla stosowania art. 58 § 2 kc, następnie dokonać wykładni istotnych z tego punktu widzenia postanowień umowy i dopiero do tak ustalonego ich sensu rozważyć możliwość zastosowania normy wynikającej z tego przepisu (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2017 roku, IV CSK 660/16, Legalis nr 1695698).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, iż powód nie wykazał by tego rodzaju okoliczności miały miejsce w omawianym stanie faktycznym. Powód - wbrew obowiązkom wynikającym z art. 6 kc oraz art. 232 kpc - nie przedstawił w tym zakresie żadnych dowodów, a jedynie swoje hipotezy. Co znamienne - powód w toku procesu nie złożył nawet wniosku o przesłuchanie go w charakterze strony. Poza tym nie wskazano, jaka konkretna zasada współzycia społecznego została naruszona przez pozwanych, a tym bardziej sposobu jej naruszenia. Powód w zasadzie koncentrował się jedynie na kwestii niskiej ceny zbycia w/w nieruchomości. Tymczasem doktryna i orzecznictwo jednomyślnie opowiadają się na rzecz stanowiska, że dysproporcja między wartością określonych w umowie, wzajemnych świadczeń stron nie stanowi dostatecznej przesłanki uznania umowy za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2008 roku, IV CSK 478/07; wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 14 maja 1991 roku, I ACr 99/91, OSA w Krakowie w sprawach cywilnych i gospodarczych, Rocznik I, 1993, s. 99-105). Apelujący zresztą nawet nie dowiódł, aby ustalona w w/w umowie cena była nieadekwatna do sprzedawanej nieruchomości (jej stanu). Także i na tę okoliczność nie przedstawiono żadnych

dowodów. Poza tym skoro odpadła podstawa świadczenia to pozwanemu A. P. (3) przysługuje wobec pozwanego (...) sp. o.o. roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia.

Sąd Okręgowy podziela prezentowany w piśmiennictwie i judykaturze (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 listopada 1974 roku, I CR 602/74, OSP 1976, nr 7-8, poz. 143, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 1993 roku, III CZP 27/93, OSP 1994, nr 2, poz.27) pogląd, zgodnie z którym obiektywnie niekorzystna dla jednej strony treść umowy zasługiwać będzie na negatywną ocenę moralną, a konsekwencji prowadzić do uznania umowy za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego w sytuacji, gdy do takiego ukształtowania stosunków umownych, który jest dla niej w sposób widoczny krzywdzący, doszło przy świadomym lub tylko spowodowanym niedbalstwem, wykorzystaniu przez drugą stronę swojej silniejszej pozycji. Umowa zawarta przez stronę działającą pod presją faktycznej przewagi kontrahenta nie może być bowiem uznana za wyraz w pełni swobodnej i rozważnie podjętej przez nią decyzji. Dominująca pozycja jednej ze stron umowy w stosunku do kontrahenta może być zarówno następstwem istniejącego między nimi stosunku zależności o charakterze ekonomicznym, czy też mającej źródło w stosunkach rodzinnych, jak i szczególnych okoliczności dotyczących osoby słabszego partnera związanych np. z jego chorobą, w przebiegu której następuje upośledzenie sfery motywacyjnej i decyzyjnej. Jednak w realiach niniejszej sprawy powód nie wykazał by po stronie któregośkolwiek z pozwanych zaistniały takie okoliczności. Przeciwnie – powód raczej zmierzał do wykazania, iż obaj pozwani wspólnie i w porozumieniu przeprowadzili czynności mające na celu utrudnienie egzekucji przysługującemu mu wierzytelności. Dopiero na skutek dalszych czynności pozwanego (...) sp. z o.o. doszło do pokrzywdzenia pozwanego A. P. (1). Jeżeli działania pozwanych zmierzały do utrudnienia egzekucji należności powoda, to działania takie mają inny charakter prawny niż naruszenie zasad współżycia społecznego i mogą być badane w trybie skargi pauliańskiej.

Nie znalazł także potwierdzenia zawarty w apelacji zarzut nieważności analizowanej umowy z uwagi na jej sprzeczność z prawem. Powód wskazywał, iż w/w umowa jest nieważna gdyż została zawarta w celu uniemożliwienia prowadzenia egzekucji, a więc jest to czyn zabroniony spenalizowany w art. 300 § 1 kk. Zgodnie z powołanym przepisem kto, w razie grożącej mu niewypłacalności lub upadłości, udaremnia lub uszczupla zaspokojenie swojego wierzyciela przez to, że usuwa, ukrywa, zbywa, darowuje, niszczy, rzeczywiście lub pozornie obciąża albo uszkadza składniki swojego majątku, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3. Tym niemniej w toku rozprawy apelacyjnej w dniu 5 stycznia 2017 roku pełnomocnik powoda wskazał, iż toczyło się już postępowanie przygotowawcze w tym przedmiocie, ale zostało ono umorzone (protokół k. 206). Ponadto biorący udział w sprawie Prokurator Okręgowy nie wskazywał, by w/w postępowanie zostało wznowione lub podjęte na nowo w trybie art. 327 kpk. Przeciwnie – wnosił on o oddalenie apelacji tym samym de facto wskazując, iż nie zachodzą przesłanki określone w art. 300 kk. Warto wskazać, iż zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 28 stycznia 2016 – Prawo o prokuraturze (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1767 ze zm.) prokuratura wykonuje zadania w zakresie ścigania przestępstw oraz stoi na straży praworządności. Z tych względów Sąd Okręgowy uznał, iż zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw do uznania, by w/w umowa była nieważna z uwagi na jej sprzeczność z przepisami prawa karnego.

Reasumując należy wskazać, iż dokonana przez Sąd I instancji analiza dowodów była w pełni prawidłowa, oparta na regułach logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów. Jej efektem było trafne merytoryczne rozstrzygnięcie. Z kolei argumentacja strony powodowej, zaprezentowana w tym względzie, nie wykazała istnienia uchybień w dokonanej ocenie konsekwencji prawnych stanu faktycznego niniejszej sprawy. Mając na uwadze powyższe okoliczności, na podstawie art. 385 kpc, Sąd Okręgowy orzekł, jak w sentencji.

SSR Tomasz Niewiadomski (del.) SSO Małgorzata Szymkiewicz - Trelka SSO Grzegorz Tyliński

(...)