

Sygn. akt I ACa 514/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 listopada 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Maciej Dobrzyński (spr.)

Sędzia SA Zbigniew Stefan Cendrowski

Sędzia SO (del.) Jacek Sadowski

Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Baranowska

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2012 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Fabryki (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G.

o stwierdzenie nieważności umów

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie

z dnia 3 sierpnia 2011 r., sygn. akt X GC 316/09

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od Fabryki (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w R. kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym;**

3. **zasądza od Fabryki (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.**

I ACa 514/12

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 17 sierpnia 2009 r., skierowanym przeciwko (...) sp. z o.o. z siedzibą w R. oraz (...) sp. z o.o. z siedzibą w G., Fabryka (...) S.A. z siedzibą w W. wniosła o stwierdzenie nieważności dwóch umów zawartych pomiędzy pozwanymi, tj. umowy z dnia 6 marca 2009 r. objętej aktem notarialnym sporządzonym za Repertorium A numer (...) oraz umowy z dnia 18 grudnia 2007 r. objętej aktem notarialnym sporządzonym za Repertorium A numer (...). Nadto strona powodowa wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew z dnia 27 listopada 2009 r. (...) sp. z o.o. z siedzibą w R. wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na pozew z dnia 10 grudnia 2009 r. (...) sp. z o.o. z siedzibą w G. wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Wyrokiem z dnia 3 sierpnia 2011 r. Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie

stwierdził nieważność umowy z dnia 6 marca 2009 r. objętej aktem notarialnym sporządzonym za Repertorium A numer (...), zawartej pomiędzy (...) sp. z o.o. z siedzibą w (...) sp. z o.o. z siedzibą w G. - w zakresie sprzedaży prawa opisanego w § 1 pkt 2 tego aktu, tj. wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej położonej we wsi R. w gminie J. stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 81 arów, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) (pkt I), oddalił powództwo w pozostałej części (pkt II) oraz zniósł wzajemnie koszty postępowania (pkt III).

Sąd I instancji oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych oraz rozważaniach prawnych:

Spółka prawa holenderskiego (...)V. (dalej jako (...)) jest większościowym udziałowcem pozwanej spółki (...) sp. z o.o. z siedzibą w R. (dalej jako (...))

W dniu 1 lutego 2007 r. Fabryka (...) S.A. z siedzibą w W. (dalej jako (...)) złożyła pozew do Sądu Arbitrażowego przy Polskiej (...) w W. o zapłatę kwoty 7.168.287,50 USD, przeciwko (...). Wskazano, że strony zawarły umowę pożyczki, a następnie umowę restrukturyzacji długu, zaś pozwany uznał swoje zadłużenie, jednak nie dokonał zapłaty dochodzonej kwoty. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt S.A./012/11/2007. (...) złożyła odpowiedź na pozew, w której zakwestionowała żądanie pozwu. W dniach 11 września 2007 r. oraz 13 listopada 2007 r. odbyły się rozprawy przed sądem polubownym.

W dniu 15 grudnia 2007 r. rzeczoznawca majątkowy K. J., na wniosek (...) sporządził operat szacunkowy, w którym stwierdził, iż wartość rynkowa nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej działki gruntu o numerach ew. (...), łącznego obszaru 627.947 m⁽²⁾, położone w Gminie J., dla których Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgi wieczyste o numerach (...), wynosi 9.331.300 zł.

W dniu 18 grudnia 2007 r. (...) zawarł z (...) sp. z o.o. z siedzibą w G. (dalej jako (...)), w formie aktu notarialnego, za repertorium A numer (...), umowę sprzedaży, umowę przedwstępną zniesienia współwłasności i umowę przedwstępną sprzedaży. Zgodnie z treścią umowy, w szczególności, (...)sprzedał (...): (a) nieruchomość niezabudowaną położoną we wsi R. w gminie J., stanowiącą działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 2 hektary 84 ary 21 metrów kwadratowych, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), a ponadto (b) udział wynoszący 20/100 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej we wsi R. w gminie J., stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 62 hektary 67 arów, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), oraz taki udział we współwłasności wzniesionych na tym gruncie budynków i budowli. Strony ustaliły cenę łączną w kwocie stanowiącej równowartość 900.000 USD, tj. 2.268.000 zł. Notariusz pouczył strony czynności prawnej, w szczególności, o treści art. 602 § 1 k.c.

W dniu 1 kwietnia 2008 r. Sąd Arbitrażowy przy Polskiej (...) w W. wydał wyrok w sprawie toczącej się pod sygn. akt S.A./012/II/2007, w którym uwzględnił pozew w całości, zasądając od (...) na rzecz (...) kwotę 21.791.594 zł, jako równowartość kwoty 7.168.287,50 USD, wraz z odsetkami ustawowymi. Sąd powszechny stwierdził wykonalność tego wyroku i nadał mu klauzulę wykonalności.

Powód złożył wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko (...). We wniosku wskazano, że egzekucja ma być prowadzona, w szczególności, z udziałów dłużnika w spółce (...). W toku postępowania egzekucyjnego, pismem z dnia 18 czerwca 2008 r., komornik zajął powyższe udziały dłużnika. Nad udziałami tymi został ustanowiony przez Sąd zarządca w osobie H. L.. Zarządca ten w styczniu 2009 r. złożył wniosek o ogłoszenie upadłości (...). Postanowieniem z dnia 26 lutego 2009 r. sąd upadłościowy oddalił ten wniosek. H. L. złożyła także oświadczenie o powołaniu do zarządu spółki(...), który następnie wniósł o wykreślenie poprzedniego prezesa zarządu Do S. P. z rejestru oraz skierował do prokurenta samoistnego In H. L. pismo o odwołaniu udzielonej mu prokury, jednak ten odmówił przyjęcia korespondencji. Postanowieniem z dnia 5 marca 2009 r. dokonano wpisów w KRS zgodnie z wnioskiem D. R..

(...) pozostawała w stosunkach gospodarczych ze spółkami (...) Inc. oraz (...) sp. o.o. (...), jako cesjonariusz, podpisała umowy o przelew wierzytelności, zgodnie z którymi nabyła wierzytelności, przysługujące (...) Inc. oraz (...) sp. o.o. w stosunku do(...)

W dniu 6 marca 2009 r.(...)reprezentowana przez prokurenta In H. L., zawarła z (...), w formie aktu notarialnego, za Repertorium A numer (...), umowę sprzedaży. Zgodnie z treścią umowy (...) sprzedał (...): (a) udział wynoszący 80/100 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej we wsi R. w gminie J., stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 62 hektary 67 arów, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), oraz taki udział we współwłasności wzniesionych na tym gruncie budynków i budowli, a ponadto (b) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej we wsi R. w gminie J., stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 81 arów, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Strony ustaliły cenę łączną w kwocie stanowiącej równowartość 3.100.000 USD. (...)pokwitowała odbiór kwoty 310.000 USD, jako otrzymanej od (...). Strony wskazały w umowie, że spółce (...) przysługują w stosunku do (...)określone, opisane w akcie, wierzytelności. Strony oświadczyły, że dokonują potrącenia wierzytelności o zapłatę reszty ceny w kwocie stanowiącej równowartość 2.790.000 USD o kwoty tych wierzytelności, a w związku z powyższym wierzytelność z tytułu zapłaty reszty ceny po potrąceniu strony określili na kwotę 795.156,28 zł. (...) zobowiązała się zapłacić tę kwotę na rzecz (...)w terminie 7 dni.

Właścicielem drugiej z nieruchomości objętych powyższym aktem, tj. działki o nr ew.(...) była i jest Gmina J..

Umowa sprzedaży prawa wieczystego użytkowania powyższej nieruchomości, objęta aktem notarialnym z dnia 6 marca 2009 r., została dokonana bezwarunkowo. Notariusz pouczył strony czynności prawnej, w szczególności, o treści art. 602 § 1 k.c.

W dniu 16 marca 2009 r. D. R. skierował do przedstawicieli stron umowy z dnia 6 marca 2009 r. zawiadomienie, że czynności prawne sprzedaży, dokonane tą umową oraz umową z dnia 18 grudnia 2007 r., są nieważne na podstawie art. 58 § 1 k.c.

Postanowieniem z dnia 15 kwietnia 2009 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy uchylił orzeczenie referendarza sądowego z dnia 5 marca 2009 r. i dokonany na jego podstawie wpis oraz oddalił wniosek o wpisanie do K. D. R., przywracając wpis poprzedni, czyli Do S. P. jako Prezesa Zarządu (...) Apelacja D. R. od tego orzeczenia została oddalona przez Sąd Okręgowy w Warszawie.

W maju 2009 r. Prokuratura Okręgowa Warszawa Praga w Warszawie poinformowała spółkę (...) o wszczęciu śledztwa w sprawie podejrzenia udaremnienia wykonania orzeczenia Sądu Arbitrażowego przy Polskiej (...) w W. z dnia 1 kwietnia 2008 r. poprzez wyzbywanie się majątku spółki (...) w postaci nieruchomości położonych we wsi R..

Postanowieniem z dnia 27 lipca 2009 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy odmówił wykreślenia z rejestru prokurenta samoistnego spółki (...). W uzasadnieniu wskazano, że wniosek za spółkę podpisał D. R., który nie mógł odwołać prokurenta ani nie miał legitymacji czynnej do występowania przed sądem rejestrowym w imieniu spółki.

Prowadzona na wniosek powoda egzekucja przeciwko spółce (...) pozostaje bezskuteczna. Jedynym realnym majątkiem dłużnika są udziały w spółce (...).

Opierając się na powyższym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał powództwo za częściowo zasadne.

Zgodnie z art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. W doktrynie i orzecznictwie uznaje się, że decydujący dla korzystania z formy powództwa o ustalenie jest wyłącznie interes prawny powoda. Wskazuje się, że interes prawny musi istnieć obiektywnie, aby uzasadniać żądanie ustalenia prawa lub stosunku prawnego. Jego istnienie jest warunkiem umożliwiającym dalsze badanie powództwa w zakresie istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego. Interes prawny występuje z reguły wówczas, gdy istnieje niepewność prawa lub stosunku prawnego, zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych.

W niniejszej sprawie powód wniósł o stwierdzenie nieważności dwóch umów zawartych pomiędzy pozwanymi: umowy z dnia 6 marca 2009 r., objętej aktem notarialnym sporządzonym za Repertorium A numer (...), oraz umowy z dnia 18 grudnia 2007 r., objętej aktem notarialnym sporządzonym za Repertorium A numer (...).

Pozwani wskazywali, iż powód nie ma interesu prawnego w wytoczeniu powództwa, albowiem nie był stroną umów, których dotyczy pozew.

Sąd I instancji stwierdził, że powyższy zarzut generalnie nie był zasadny. W ocenie Sądu Okręgowego, w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy należało uznać, że powód ma interes prawny w żądaniu stwierdzenia nieważności kwestionowanych umów.

Interes prawny jest to interes dotyczący szeroko rozumianych praw i stosunków prawnych.

Bezsporne było w sprawie, że powód jest wierzycielem spółki (...), a spółka ta jest większościowym udziałowcem pozwanej spółki (...). Bezsporne było także, iż na wniosek powoda toczy się postępowanie egzekucyjne przeciwko (...), dotychczas bezskuteczne, a w toku tego postępowania okazało się, iż jedynym majątkiem dłużnika są udziały w pozwanej spółce.

W ocenie Sądu Okręgowego nie było wątpliwości co do tego, że sprzedając nieruchomości objęte pozewem, pozwany (...) uszczuplił swoje aktywa, co nie mogło pozostać bez wpływu na wartość całej spółki, a w konsekwencji - wartość jej udziałów. W tej sytuacji należało uznać, iż - co do zasady - powód posiada interes prawny w wytoczeniu powództwa w niniejszej sprawie. W tej sytuacji podlegała rozważeniu zasadność poszczególnych żądań powoda.

Sąd I instancji wskazał, że powództwo było uzasadnione w zakresie żądania stwierdzenia nieważności umowy z dnia 6 marca 2009 r., w części, tj. w zakresie sprzedaży prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej położonej we wsi R. w gminie J., stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 81 arów; w pozostałej zaś części powództwo podlegało oddaleniu.

Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej jako u.g.n.), gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej. Stosownie zaś do art. 599 k.c., jeżeli zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu sprzedał rzecz osobie trzeciej bezwarunkowo albo jeżeli nie zawiadomił uprawnionego o sprzedaży lub podał mu do wiadomości istotne postanowienia umowy sprzedaży niezgodnie z rzeczywistością, ponosi on odpowiedzialność za wynikłą stąd szkodę; jednakże jeżeli prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego, współwłaścicielowi albo dzierżawcy, sprzedaż dokonana bezwarunkowo jest nieważna. W doktrynie wskazuje się, iż przepisy przyznające prawo pierwokupu osobom wymienionym w art. 599 § 2 k.c. muszą być uznane - ze względu na swój cel leżący w sferze interesów ogólnych, którego doniosłość potwierdza sankcja zastrzeżona w art. 599 § 2 k.c. - za bezwzględnie

obowiązujące. Umowa między zobowiązanym a uprawnionym, nie uwzględniająca przyznanego uprawnionemu przez ustawę prawa pierwokupu, podlega zatem sankcji nieważności.

W niniejszej sprawie nie było wątpliwości, iż działka ewidencyjna o nr (...) o powierzchni 81 arów, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), była - w dacie umowy z dnia 6 marca 2009 r. - nieruchomością niezabudowaną. Nie było też wątpliwości, iż działka ta stanowiła własność jednostki samorządu terytorialnego, czyli Gminy J.. Sprzedaż tej działki na mocy umowy zawartej między pozwanymi w dniu 6 marca 2009 r. została dokonana bezwarunkowo, co wynikało z treści umowy. W tych okolicznościach należało uznać, że umowa ta, w części dotyczącej tej nieruchomości, była nieważna.

Pozwani wskazywali, iż powyższa sprzedaż nie była nieważna, albowiem zastosowanie w niniejszej sprawie znajdował przepis art. 109 ust. 2 u.g.n. przewidujący, iż przepisów art. 109 ust. 1 pkt 1 i 2 tej ustawy nie stosuje się do nieruchomości przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planów miejscowych - do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne.

W ocenie Sądu Okręgowego powyższe okoliczności nie zostały jednak przez pozwanych wykazane, a powód im zaprzeczył. Oznaczało to, iż kwestia ta - stosownie do art. 6 k.c. - winna być dowiedziona, czego jednak pozwani w niniejszym postępowaniu nie uczynili. Na dowód tego, iż przedmiotowa działka miała charakter leśny, został przedstawiony wypis z rejestru gruntów, jednak z treści tego dokumentu wynikało, iż wypis ten nie odpowiada stanowi faktycznemu i nie może stanowić podstawy dokonywania wpisów w księdze wieczystej, albowiem przedstawia stan archiwalny. Co więcej, w orzecznictwie podkreśla się, iż prawo pierwokupu wynikające z art. 109 ust. 1 pkt 1 i 2 u.g.n. nie przysługuje gminie tylko wówczas, gdy cała nieruchomość będąca przedmiotem sprzedaży jest przeznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego na cele rolne i leśne lub - w braku takiego planu - jest w całości wykorzystywana na te cele. Takich okoliczności pozwani w niniejszym postępowaniu nie wykazali.

Powództwo w pozostałej części było bezzasadne. Postępowanie nie wykazało, aby umowa z dnia 6 marca 2009 r. była nieważna w pozostałej części, ani by umowa z dnia 18 grudnia 2007 r. była nieważna. Zgodnie zaś z art. 58 § 3 k.c., jeżeli nieważnością jest dotknięta tylko część czynności prawnej, czynność pozostaje w mocy co do pozostałych części, chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością czynność nie zostałaby dokonana.

Przedmiotem umowy z dnia 6 marca 2009 r., poza prawem wieczystego użytkowania nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr(...) był także udział wynoszący 80/100 części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 62 hektary 67 arów, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), oraz taki udział we współwłasności wzniesionych na tym gruncie budynków i budowli. Pozostały udział - 20/100 części w tym prawie - był przedmiotem umowy z dnia 18 grudnia 2007 r., również objętej żądaniem pozwu w niniejszej sprawie.

Sąd I instancji stwierdził, że powództwo - w zakresie żądania stwierdzenia nieważności obu tych umów w części obejmującej tę nieruchomość - nie było zasadne.

Nie było wątpliwości, iż co do tego prawa nie przysługiwało żadnemu podmiotowi ustawowe prawo pierwokupu. Działka ewidencyjna nr (...) była nieruchomością zabudowaną, co było bezsporne między stronami.

Powód nie wykazał, aby zachodziły jakiegokolwiek przesłanki nieważności w zakresie sprzedaży prawa wieczystego użytkowania powyższej nieruchomości. Zgodnie z art. 58 § 1 i 2 k.c., nieważna jest czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy, a także czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego. Zdaniem Sądu Okręgowego żadna z tych przesłanek nie zachodziła w odniesieniu do czynności prawnych mających za przedmiot powołane prawo dotyczące działki nr (...). Powołany przepis nie znajdował zastosowania także do jakiegokolwiek innej części obu kwestionowanych przez powoda umów, także w odniesieniu do pozostałych nieruchomości nimi objętych.

Sąd I instancji podniósł, że nie zostało wykazane, aby umowy z 18 grudnia 2007 r. i 6 marca 2009 r. były sprzeczne z ustawą (poza uwzględnioną co do działki nr (...) kwestią prawa pierwokupu), zostały zdziałane in freudem legis, czy też były sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Powód twierdził, że kwestionowane umowy są nieważne, albowiem zostały zdziałane w celu przestępczym - w celu udaremnienia wykonania orzeczenia Sądu Arbitrażowego (przestępstwo z art. 300 § 2 k.k. a także innych przepisów). Zdaniem Sądu Okręgowego twierdzenia te nie zostały jednak wykazane w przedmiotowym postępowaniu. Fakt wszczęcia przez prokuraturę postępowania przygotowawczego nie oznaczał, iż doszło do popełnienia określonego czynu. Nadto, jakkolwiek Sąd Najwyższy stwierdził, że czynność prawna podjęta w celu przestępczym jest nieważna (orzeczenie z dnia 28 października 2005 r., II CK 174/05, OSNC 2006/9/149), to jednak orzeczenie to zostało krytycznie przyjęte przez doktrynę, a stan faktyczny sprawy, w jakiej zapadło, był całkowicie odmienny od sprawy niniejszej. Sąd I instancji odwołał się także do poglądów piśmiennictwa wskazujących, że normy prawa publicznego zawierają sobie właściwe sankcje i nie przesądza to o nieważności czynności prawnej. Celem tych przepisów nie jest zapobieżenie powstaniu określonych skutków cywilnoprawnych, w szczególności odnosi się to do przepisów prawnokarnych czy podatkowych, np. zakazane i zagrożone wysoką karą jest dokonywanie czynności w celu pokrzywdzenia wierzycieli (art. 300 k.k.), jednakże czynności te nie są nieważne, lecz tylko mogą być zacepione w drodze akcji pauliańskiej (art. 527 k.c.).

Sąd Okręgowy stwierdził, że powództwo nie było zasadne również w zakresie żądania stwierdzenia nieważności czynności prawnej dotyczącej ostatniej nieruchomości objętej kwestionowanymi przez powoda umowami, tj. sprzedaży niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 2 hektary 84 ary 21 metrów kwadratowych, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), której także dotyczyła umowa z dnia 18 grudnia 2007 r. Zdaniem Sądu I instancji - przeciwnie do pozostałego zakresu kwestionowanych przez powoda umów - powód utracił interes prawny odnośnie żądania stwierdzenia nieważności umowy z dnia 18 grudnia 2007 r. w zakresie sprzedaży powyższej nieruchomości. Jak wskazano powyżej, interes powoda w żądaniu stwierdzenia nieważności objętych pozwem umów ma charakter majątkowy i wynika z powoływanego przez powoda uszczuplenia przedmiotowymi umowami majątku (...). Powyższy interes nie był jednak aktualny w omawianym zakresie, albowiem umowa z dnia 18 grudnia 2007 r. w zakresie sprzedaży nieruchomości o nr ew.(...) została rozwiązana przez pozwanych. Okoliczność ta nie była przez powoda kwestionowana. W związku z powyższym powód utracił interes prawny w żądaniu stwierdzenia nieważności umowy w tej części. Późniejsze zaś rozporządzenia tą nieruchomością nie były przedmiotem niniejszego postępowania.

Sąd I instancji uznał za bezzasadne pozostałe zarzuty stron. W szczególności brak było podstaw do uznania spółki (...) za cudzoziemca w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, albowiem pozwany nie spełnia przesłanek wskazanych w tej ustawie. Sąd Okręgowy podzielił w tym zakresie argumentację prezentowaną przez pozwanych. Nie podlegały również uwzględnieniu zastrzeżenia dotyczące nierozliczenia przez pozwanych całości ceny sprzedaży praw objętych kwestionowanymi przez powoda umowami. Po pierwsze, powyższe nie zostało wykazane w niniejszym postępowaniu a pozwani złożyli dokumenty, z których wynikało, iż stosowne podmioty pozostawały ze sobą w stosunkach gospodarczych, które mogły rodzić określone wierzytelności i zobowiązania. Po drugie, sprzedaż jest umową zobowiązującą i brak wykonania przez jedną ze stron swego zobowiązania, w szczególności zapłaty pełnej ceny, nie oznacza jej nieważności. Ważność bowiem tej umowy zależy od zgodnych oświadczeń woli stron, a wydanie rzeczy czy też zapłata ceny są zdarzeniami będącymi tylko przejawami jej wykonania.

O kosztach procesu Sąd I Instancji orzekł na podstawie art. 100 k.p.c.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniósł powód, zaskarżając go w części oddalającej powództwo. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

1/ naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a w szczególności:

a/ art. 58 § 1 i 2 k.c. poprzez zakwestionowanie w istocie przyjętej zasady (wykładni), że działania (czynności prawne) niedozwolone w świetle prawa publicznego, w tym także czynności w celu przestępczym, jako sprzeczne z prawem (lub dla obejścia prawa), skutkują nieważnością tych czynności (tu umów),

b/ art. 1 ust. 1, 2 pkt 4 i 3 oraz art. 6 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t. jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.; dalej jako u.n.c.) poprzez przyjęcie, że brak jest podstaw do uznania pozwanej spółki (...), jako kupującego, za cudzoziemca w rozumieniu ww. ustawy i tym samym niezastosowanie ww. przepisu art. 6 i niestwierdzenie nieważności ww. umów z mocy prawa,

c/ art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64, poz. 592, ze zm.) poprzez jego niezastosowanie i niestwierdzenie nieważności ww. umowy z dnia 18 grudnia 2007 r. w zakresie sprzedaży niezabudowanej działki (rolnej) nr(...) pow. 2 ha 84 a 21 m⁽²⁾ (§ 1 pkt 1 tego aktu),

2/ naruszenie przepisów postępowania, a w szczególności art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną lub niepełną ocenę zebranego materiału dowodowego, a także sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału, w wyniku czego Sąd błędnie uznał, że:

a/ nie wykazano, że zakwestionowane ww. umowy z dnia 18 grudnia 2007 r. i 6 marca 2009 r. były sprzeczne z ustawą, zostały zdziałane in fraudem legis czy były sprzeczne z jakimiś zasadami współżycia społecznego, w szczególności, że ww. umowy zostały zdziałane w celu przestępczym, dla udaremnienia powodowi wykonania orzeczenia Sądu Arbitrażowego (przestępstwo z art. 300 § 2 k.k. i innych),

b/ brak ustalenia i niedokonanie rzeczywistych rozliczeń (płatności) ceny z tytułu sprzedaży według ww. umów nie ma wpływu na ocenę ich ważności,

c/ w odniesieniu do sprzedaży niezabudowanej działki gruntu nr (...) o pow. 2 ha 84 ary 21 m² powód utracił interes prawny do żądania stwierdzenia nieważności w tej części umowy z dnia 18 grudnia 2007 r., gdyż umowa w tym zakresie została rozwiązana przez jej strony.

Wskazując na powyższe zarzuty powód wniósł o:

- zmianę zaskarżonego wyroku w części oddalającej powództwo i uwzględnienie w tej części powództwa poprzez stwierdzenie nieważności:

- umowy z dnia 6 marca 2009 r., objętej aktem notarialnym sporządzonym za Repertorium A numer (...), zawartej pomiędzy pozwanymi spółkami: (...) i (...), także w zakresie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki nr (...) oraz własności budynków i budowli opisanych w § 1 pkt 1 tego aktu
- umowy z dnia 18 grudnia 2007 r., objętej aktem notarialnym sporządzonym za Repertorium A numer (...), zawartej pomiędzy pozwanymi spółkami: (...) i (...)

- zasądzenie na rzecz powoda od pozwanych solidarnie kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

- ewentualnie, uchylenie zaskarżonego wyroku w części oddalającej powództwo i przekazanie w tym zakresie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

W odpowiedzi na apelację z dnia 10 kwietnia 2012 r. pozwany (...) wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na apelację z dnia 10 kwietnia 2012 r. pozwany (...) wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda nie zasługiwała na uwzględnienie.

Podstawowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy miała kwestia tego, czy powód ma interes prawny w żądaniu stwierdzenia nieważności umowy z dnia 6 marca 2009 r. w zakresie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki nr (...) oraz własności budynków i budowli opisanych w § 1 pkt 1 aktu notarialnego sporządzonego za Rep. A nr (...) oraz umowy z dnia 18 grudnia 2007 r.

Interes prawny stanowi materialnoprawną przesłankę powództwa o ustalenie i podlega badaniu w ramach merytorycznego rozpatrywania sprawy. Stwierdzenie jego braku skutkuje oddaleniem powództwa jako bezzasadnego (np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 kwietnia 2009 r., I CZ 15/09, LEX nr 738325). W tej sytuacji istnienie lub brak interesu prawnego podlega również ocenie Sądu II instancji z urzędu, niezależnie od tego czy kwestie te podniesione zostały w środku odwoławczym.

Jak trafnie zauważył Sąd Okręgowy interes prawny to interes dotyczący szeroko rozumianych praw i stosunków prawnych i występuje z reguły w sytuacji, gdy istnieje niepewność co do tego prawa lub stosunku prawnego z przyczyn faktycznych lub prawnych, np. spodziewanego kwestionowania istnienia określonego prawa (stosunku prawnego), zagrożenia naruszenia prawa.

Uzasadniając interes prawny powoda w wytoczeniu niniejszego powództwa o ustalenie, Sąd I instancji wskazał, że spółka (...) jest wierzycielem (...), a spółka ta jest większościowym udziałowcem (...). Na wniosek powoda toczy się postępowanie egzekucyjne przeciwko (...) dotychczas bezskuteczne - w którego toku okazało się, że jedynym majątkiem dłużnika są udziały w spółce (...). Spółka ta sprzedając nieruchomości wskazane w pozwie uszczupliła swoje aktywa, co nie mogło pozostać bez wpływu na jej wartość, a w konsekwencji wartość jej udziałów. W tej sytuacji - w ocenie Sądu Okręgowego - uznać należało, że spółka (...) ma interes prawny w wytoczeniu przedmiotowego powództwa.

Ze stanowiskiem powyższym nie można się zgodzić.

Jak już powyżej to podkreślono powództwo z art. 189 k.p.c. warunkowane jest istnieniem interesu prawnego, tj. interesu odnoszącego się do sfery prawnej powoda. Interesy innego rodzaju nie mogą zatem stanowić podstawy powództwa o ustalenie, w szczególności interes o charakterze ekonomicznym.

Po pierwsze, zauważyć należało, że wytoczone przez powoda powództwo odnosiło się do umów, które zawarte zostały pomiędzy osobami trzecimi, a nie do stosunku prawnego, którego stroną była spółka (...), a nawet dłużnik powoda spółka (...). Niezależnie zatem od tego, czy umowy z 18 grudnia 2007 r. i 6 marca 2009 r. są ważne czy też nie, pozostaje to bez wpływu na sferę prawną powoda, tj. ukształtowanie praw i stosunków prawnych, których jest stroną. Konsekwentnie należało też zauważyć, że zawarcie ww. umów nie mogło rodzić żadnego stanu niepewności w sferze prawnej strony powodowej, która powodowałaby potrzebę uzyskania ochrony prawnej na podstawie art. 189 k.p.c.

Umowy z 18 grudnia 2007 r. i 6 marca 2009 r. mogły natomiast wywrzeć wpływ na sytuację majątkową spółki (...), a w konsekwencji możliwość przeprowadzenia skutecznej egzekucji przez wierzycieli tej spółki. (...) jest udziałowcem (...) zatem stan majątkowy tej ostatniej spółki ma znaczenie dla określenia wartości udziałów i ewentualnego zaspokojenia się przez wierzycieli z tej części majątku (...). Interes strony powodowej należy jednak identyfikować wyłącznie jako ekonomiczny, związany z wypłacalnością dłużnika, a w konsekwencji możliwością wyegzekwowania należności zasądzonych na rzecz (...) wyrokiem Sądu Arbitrażowego przy Polskiej (...) w W. z dnia 1 kwietnia 2008 r.

Jak powyżej wskazano, jedynie interes prawny stanowi materialnoprawną przesłankę powództwa o ustalenie, umożliwiającą dalsze badanie istnienia lub nieistnienia ustalanego prawa lub stosunku prawnego. Ta funkcja interesu prawnego, która określa podmioty posiadające legitymację procesową do wystąpienia z powództwem o ustalenie, niewątpliwie stanowi istotną barierę ograniczającą występowanie z tego rodzaju powództwami i sprzyja pewności

obrotu gospodarczego. Przyjęcie odmiennego stanowiska, prezentowanego przez spółkę (...), oznaczałoby, że powód miałby interes prawny w wystąpieniu z powództwem o ustalenie w stosunku do każdej czynności prawnej, której stroną była spółka (...), a która w ocenie strony powodowej byłaby niekorzystana dla sytuacji majątkowej tej spółki.

Już tylko z powyżej wskazanej przyczyny apelacja powoda nie mogła zostać uznana za zasadną (w niezaskarżonej części wyrok oczywiście uprawomocnił się i nie mógł polegać badaniu w ramach apelacji).

Po drugie, zauważyć należało, że system prawny zawiera rozwiązania, które mają na celu ochronę wierzyciela przed krzywdzącym go działaniem dłużnika. Podstawową instytucją jest tzw. skarga pauliańska, uprawniająca wierzyciela do zaskarżenia czynności dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzyciela, przy czym, co charakterystyczne, *actio pauliana* nie opiera się na konstrukcji nieważności czynności prawnej, ale na uznaniu tej czynności za bezskuteczną wobec skarżącego, tzw. bezskuteczności względnej (art. 527 § 1 k.c.). Jeżeli zatem dłużnik podejmuje działania mające na celu pokrzywdzenie wierzyciela, to istnieją określone przez prawo sposoby ochrony tego ostatniego. Przepisy te wyznaczają granice tej ochrony.

W zaistniałej sytuacji, gdy apelacja powoda podlegała oddaleniu z uwagi na stwierdzony przez Sąd Apelacyjny brak interesu prawnego strony powodowej w wytoczeniu powództwa o ustalenie, do pozostałych zarzutów sformułowanych w apelacji przez stronę powodową należało odnieść się jedynie na marginesie.

Nie był zasady zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 58 § 1 i 2 k.c. poprzez odmowę uznania, że niedozwolone w świetle prawa publicznego działania, w tym czynności podjęte w celu przestępczym, skutkowały uznaniem tych czynności prawnych za nieważne jako sprzecznych z prawem (lub mających na celu obejście prawa). Sąd Apelacyjny podziela w tej części stanowisko przedstawione przez Sąd I instancji.

Podkreślić należy, że nieważność czynności prawnej może być skutkiem sprzeczności nie tylko z normami prawa cywilnego, ale również z normami wynikającymi z innych gałęzi prawa. Niezależnie jednak od powyższego stwierdzenia zauważyć trzeba, że normy innych gałęzi prawa mogą przewidywać właściwe sobie sankcje i naruszenie tych norm nie przesądza o nieważności czynności prawnej. Istotna staje się odpowiedź na pytanie, czy celem określonych przepisów jest zapobieżenie powstaniu określonych skutków cywilnoprawnych (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 26 listopada 2002 r., V CKN 1445/00, OSNC 2004/3/47).

W piśmiennictwie podkreśla się, że nie ma automatycznego sprzężenia nieważności czynności prawnej na podstawie art. 58 § 1 k.c. z penalizacją określonych zachowań w Kodeksie karnym, bowiem nie można utożsamiać przestępności z nieważnością czynności prawnej.

Przepisy prawa karnego określone w art. 300 § 1 i 2 k.k. oraz art. 302 § 1 k.k. zabraniają pod groźbą sankcji karnych dokonywania czynności w celu pokrzywdzenia wierzyciela, a także faworyzowania jednych wierzycieli ze szkodą dla pozostałych. Podkreślić jednak należy, że celem tych przepisów nie jest zapobieganie określonym skutkom cywilnoprawnym, bowiem prawo cywilne przewiduje w takiej sytuacji inną - właściwą sobie - sankcję, umożliwiając podważenie takich czynności w drodze akcji pauliańskiej (art. 527 i nast. k.c.). Skoro zatem sam ustawodawca określił sankcję za dokonanie czynności prawnej z pokrzywdzeniem wierzycieli (bezskuteczność względna), to czynność taka nie może być uznana za bezwzględnie nieważną. Celem prawa karnego jest zaś wymierzenie określonych sankcji karnych osobom, które dopuściły się czynów zabronionych określonych w art. 300 § 1 i 2 k.k. oraz art. 302 § 1 k.k.

Niezależnie od powyższych rozważań zauważyć należy, że nie został wydany wyrok skazujący za popełnienie któregośkolwiek z przestępstw określonych w art. 300 § 1 i 2 k.k. lub art. 302 § 1 k.k., zatem brak jest wiążących dla sądu rozpoznającego sprawę w postępowaniu cywilnym ustaleń sądu karnego co do popełnienia przestępstwa (art. 11 k.p.c.). Należało też zwrócić uwagę, że zgodnie z brzmieniem powołanego przez powoda w apelacji art. 300 § 2 k.k. opisanego w nim przestępstwa dopuszcza się ten, kto, w celu udaremnienia wykonania orzeczenia sądu lub innego organu państwowego, udaremnia lub uszczupla **zaspokojenie swojego wierzyciela** przez to, że usuwa, ukrywa, zbywa, darowuje, niszczy rzeczywiście lub pozornie obciąża albo uszkadza **składniki swojego majątku zajęte lub zagrożone zajęciem**. Po pierwsze, powód nie jest wierzycielem spółki (...), ale spółki (...), a po drugie

nieruchomości objęte umowami z 18 grudnia 2007 r. i 6 marca 2009 r. nie były zajęte ani zagrożone zajęciem. W tej sytuacji twierdzenia powoda o popełnieniu przestępstwa z art. 300 § 2 k.k. przez reprezentantów (...) (a tym bardziej (...)) należało uznać za co najmniej wątpliwe.

Nie zasługiwał też na uwzględnienie zarzut dotyczący naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 1 ust. 1, ust. 2 pkt 4, ust. 3 oraz art. 6 u.n.c. poprzez przyjęcie, że brak było podstaw do uznania spółki (...) za cudzoziemca w rozumieniu ww. ustawy i w konsekwencji niestwierdzenia nieważności umów w oparciu o art. 6 u.n.c. Skarżący wskazał, że Sąd I instancji nie wziął pod uwagę szczególnego rodzaju powiązań spółki (...) i jej jednoosobowego zarządu od koreańskiej spółki S (...) Inc. z siedzibą w S., a faktycznie od jej właściciela(...). W ocenie powoda spółka S (...) Inc. jest dominującą względem spółki (...) w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 lit. b k.s.h., bowiem bez jej zgody nie może zostać dokonana jakakolwiek zmiana w zarządzie spółki (...).

Z załączonych do pozwu dokumentów wynikało, że po 50 udziałów w spółce (...) posiadają K. P. oraz spółka prawa koreańskiego S (...) Inc. W spółce (...), nie miała zatem miejsca sytuacja, aby cudzoziemiec dysponował bezpośrednio lub pośrednio **powyżej** 50% głosów na zgromadzeniu wspólników (także jak zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami).

Nie było także podstaw do uznania spółki S (...) Inc. za dominującą w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 lit. b k.s.h., zgodnie z treścią którego spółka jest dominująca, jeżeli jest uprawniona do powoływania lub odwoływania większości członków zarządu innej spółki kapitałowej (spółki zależnej), także na podstawie porozumień z innymi osobami.

Z § 14 ust. 1 i 3 umowy spółki (...) wynika, że zarząd tej spółki jest jednoosobowy w osobie Prezesa Zarządu, a członkowie zarządu są powoływani i odwoływani uchwałą wspólników. Ponieważ żaden ze wspólników nie posiada większości udziałów, brak jest tym samym podstaw do uznania, że spółka S (...) Inc. jest uprawniona do powoływania i odwoływania większości członków zarządu spółki (...). W istniejącym układzie stosunków do podjęcia tych decyzji wymagana jest zgoda obu wspólników, żaden z nich nie ma zatem pozycji dominującej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 lit. b k.s.h.

W świetle powyższego uznać należało, że Sąd I instancji trafnie uznał, że spółka (...) nie była cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, a tym samym nie miał zastosowania jej art. 6 ust. 1.

Co do sprzedaży niezabudowanej działki gruntu nr (...) o powierzchni 2 ha 84 a 21 m² objętej umową z dnia 18 grudnia 2007 r. i podniesionego w kontekście tej nieruchomości zarzutu naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, zauważyć należało, że zarzut ten był bezpodstawny o tyle, że naruszenie ww. przepisu nie podlegało w ogóle ocenie w sytuacji, gdy stwierdzony został przez Sąd I instancji brak interesu prawnego strony powodowej do wystąpienia z powództwem o ustalenie w odniesieniu do ww. nieruchomości, a powód tej oceny w apelacji skutecznie nie zakwestionował. Ponownie podkreślić należy, że interes prawny stanowi konieczny warunek umożliwiający dalsze badanie w zakresie istnienia lub nieistnienia ustalanego prawa lub stosunku prawnego, zatem stwierdzony brak interesu prawnego uniemożliwiał badanie czy sprzedaż niezabudowanej działki gruntu nr (...) nastąpiła z naruszeniem art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.

Zatem, również z powyżej przytoczonych powodów apelacja strony powodowej nie zasługiwała na uwzględnienie.

Mając powyższe na względzie, opierając się na ustaleniach faktycznych dokonanych przez Sąd Okręgowy, które Sąd Apelacyjny uznaje na prawidłowe i przyjmuje jako własne (zarzuty apelacji dotyczące naruszenia przepisów postępowania w rzeczywistości odnosiły się do kwestii materialnoprawnych), na podstawie art. 385 k.p.c. apelacja powoda została oddalona jako bezzasadna.

O kosztach postępowania przed Sądem II instancji, mając na względzie jego wynik, orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3, art. 99 oraz art. 108 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz na podstawie § 6 pkt 7 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia

przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.) i na podstawie § 6 pkt 7 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.).