



Sygn. akt III CK 640/04

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 sierpnia 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Gerard Bieniek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Maria Grzelka

w sprawie z powództwa (...) Przedsiębiorstwa Budownictwa Przemysłowego "K.(...)" sp. z o.o. w K.

przeciwko "D.(...)" sp. z o.o. w K.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 4 sierpnia 2005 r., kasacji strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 14 kwietnia 2004 r., sygn. akt I ACa (...),

oddala kasację i zasądza od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 2.700 zł. tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Nakazem zapłaty z dnia 20.08.2003 r. Sąd Okręgowy w K. nakazał pozwanej, aby zapłaciła stronie powodowej kwotę 78.041,50 zł z odsetkami. Żądana kwota obejmowała czynsz najmu lokalu położonego w budynku przy ul. L. w K., wynajętego stronie pozwanej na podstawie umowy zawartej 8.11.2001 r. Wyrokiem z dnia 18.12.2003 r. Sąd ten utrzymał w mocy nakaz zapłaty i ustalił, co następuje:

Umowa najmu została zawarta w dniu 8.11.2001 r. na czas oznaczony od 6.12.2001 r. do 18.06.2004 r. Kwota czynszu najmu brutto (powiększona o 22% podstawa VAT) wynosiła 36.226,49 zł miesięcznie. Łączna wartość świadczeń za cały okres najmu wynosiła 1.101.285.29 zł. Kapitał zakładowy pozwanej Spółki wynosił w chwili zawarcia umowy najmu 500.000 zł, a więc łączna wartość zobowiązania pozwanej Spółki z tytułu czynszu przekraczała dwukrotnie wysokość kapitału zakładowego. Ustalono, iż uchwała o której stanowi art. 230 ksh nie została podjęta ani przed zawarciem umowy najmu, ani też po jej zawarciu.

Sąd Okręgowy stwierdził, iż w sprawie brak podstaw do zastosowania przepisu art. 17 § 1 ksh do oceny ważności umowy zawartej bez zgody zebrania wspólników (art. 230 ksh). Przepis ten – zdaniem Sądu Okręgowego – ma zastosowanie do części ogólnej ksh.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 14.04.2004 r. oddalił apelację strony pozwanej. Dokonując wykładni art. 230 ksh, który wymaga zgody uchwały wspólników na rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego (chyba że umowa spółki stanowi inaczej) Sąd ten stwierdził, iż świadczenie najemcy jest świadczeniem okresowym, a jego wartość należy ustalić dystrybucyjnie tj. w odniesieniu do ustalonej w umowie wysokości czynszu, a nie kolektywnie tj. w odniesieniu do łącznej sumy wszystkich świadczeń czynszowych w okresie trwania najmu. W art. 230 ksh chodzi o ustalenie wartości świadczenia, a nie łącznej wartości świadczeń, które mają być spełnione w czasie trwania umowy. W sprawie czynsz najmu wynosił 36.220,49 zł, a zatem zbędna była uchwała wspólników, o której stanowi art. 230 ksh.

Wyrok ten zaskarżyła kasacją strona pozwana – zarzucając naruszenie art. 353 § 1 k.c. i 230 ksh przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie oraz naruszenie art. 233, 378, 382 w związku z art. 233 i 328 § 2 k.p.c., co miało istotny wpływ na wynik sprawy. Wskazując na powyższe wniosła o zmianę wyroku przez oddalenie powództwa względnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. W pierwszej kolejności należy rozważyć zarzuty naruszenia przepisów postępowania, co miało istotny wpływ na wynik sprawy. Bezsporne ustalenie stanu faktycznego pozwala bowiem dopiero ustosunkować się do zarzutów naruszenia prawa materialnego. Wnoszący kasację zarzuca przede wszystkim naruszenie art. 233 k.p.c.,

nie wskazując jednak, że chodzi o § 1 tego artykułu. Zgodnie z tym przepisem sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Przepis ten wyraża podstawową zasadę procesu cywilnego tj. zasadę swobodnej oceny dowodów. Naruszenie tego przepisu może więc polegać na tym, iż sąd oceni wiarygodność konkretnego dowodu nie tylko w sposób swobodny, lecz z przekroczeniem granic tej swobody, dokonując oceny dowolnej, sprzecznej z zasadami logiki, doświadczenia życiowego itp. Wnoszący kasację uzasadnia naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. tym, że Sąd Apelacyjny przyjął, iż umowa najmu zawarta między stronami w dniu 8.11.2001 r. jest ważna. Nie sposób uznać, aby takie uzasadnienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.c. było adekwatne do istoty zasady swobodnej oceny dowodów. Ocena umowy w kategoriach ważności lub nieważności, jest oceną prawną i nie ma nic wspólnego z naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c. W konsekwencji jest to zarzut chybiony.

Wnoszący kasację zarzuca też naruszenie art. 378 k.p.c. polegające na zaniechaniu rozpoznania wszystkich zarzutów podniesionych w apelacji, a także rozpoznaniu sprawy poza granicami zaskarżenia. Rzecz polega na pewnym nieporozumieniu. Pozwana zaskarżyła przecież wyrok Sądu Okręgowego w całości, a jeśli tak, to nie sposób zarzucić rozpoznania sprawy poza granicami zaskarżenia. Sąd Apelacyjny nie podzielił wprawdzie uzasadnienia Sądu Okręgowego lecz uznał, iż apelacja jest bezzasadna, gdyż określenie „wartości świadczenia”, o którym stanowi art. 230 ksh pozwoliło uznać, iż uchwała współników nie była potrzebna. Jeśli zaś Sąd ten przyjął, że nie znajduje zastosowania art. 230 ksh, to bezprzedmiotowe były rozważenia dotyczące wykładni art. 17 ksh. Sposób rozstrzygnięcia sprawy przez Sąd Apelacyjny (oddalenie apelacji pozwanej) oraz uzasadnienie prawne tego rozstrzygnięcia (wyłączenie zastosowania art. 230 ksh) powoduje, iż nie ma potrzeby dokonywania wykładni przepisu, którego zastosowanie w tej sytuacji w ogóle nie wchodziło w rachubę. Reasumując zarzut ten nie jest uzasadniony.

W kasacji zarzucono też naruszenie art. 382 w zw. z art. 233 i 328 § 2 k.p.c. polegające na niezgodności ustalenia stanu faktycznego z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz braku wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego. Zarzut ten jest oczywiście chybiony. Po pierwsze, Sąd Apelacyjny przyjął ustalenia sądu I instancji za swoje i nie ma potrzeby czynienia własnych ustaleń; po drugie, stan faktyczny w niniejszej sprawie w istocie jest

bezsporny, sporna jest natomiast jego ocena prawna w świetle przepisów prawa materialnego. To zaś nie należy do sfery ustaleń faktycznych.

2. Przechodząc do zarzutów naruszenia prawa materialnego stwierdzić należy, że niewątpliwie podstawowe znaczenie ma prawidłowa wykładnia przepisu art. 230 ksh. Wstępnie należy zwrócić uwagę na to, iż przepis ten został znowelizowany ustawą z dnia 12.12.2003 r. o zmianie ustawy – Kodeks spółek handlowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 229, poz. 2276). Zgodnie z pierwotnym brzmieniem art. 230 ksh stanowił, iż rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego, wymaga uchwały wspólników, chyba że umowa spółki stanowi inaczej. Wspomniana zmiana tego przepisu obowiązująca od 15.01.2004 r. polega na dodaniu zdania „Przepis art. 17 § 1 nie stosuje się”. W związku z tym uzasadnione są dwa stwierdzenia.

Po pierwsze, ocena ważności umowy najmu zawartej 8.11.2001 r. w świetle art. 230 i 17 § 1 ksh musi być dokonana według stanu prawnego wówczas obowiązującego.

Po drugie, nowelizacja art. 230 ksh dokonana z dniem 15.01.2004 r. polegająca na wyłączeniu stosowania sankcji nieważności (art. 17 § 1 ksh) w razie dokonania czynności prawnej, o której stanowi art. 230 ksh bez wymaganej uchwały wspólników jednoznacznie przesądza o tym, iż sankcja z art. 17 § 1 ksh miała zastosowanie do czynności prawnych zdziałanych w czasie obowiązywania art. 230 ksh w brzmieniu sprzed nowelizacji. Z taką sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie. W konsekwencji podstawowe znaczenia ma odpowiedź na pytanie, jak ustalić „wartość świadczenia” na gruncie art. 230 ksh w sytuacji, gdy świadczenie ma charakter okresowy. Sąd Apelacyjny wskazał, iż art. 230 ksh odwołuje się do „wartości świadczenia”, a nie „wartości czynności prawnej”, a użyte w tym przepisie sformułowanie „zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości (...)” w przypadku umów zobowiązujących do świadczeń okresowych oznacza, że wartość tego świadczenia należy ustalać dystrybucyjnie tj. w odniesieniu do ustalonej w umowie wartości świadczenia okresowego, a nie kolektywnie tj. w odniesieniu do łącznej sumy wszystkich świadczeń okresowych w okresie trwania umowy. Za tym stanowiskiem mają przemawiać następujące argumenty: po pierwsze, dla ustalenia wartości świadczenia najemcy (a w niniejszej sprawie chodzi o umowę najmu), nie jest doniosła okoliczność, czy umowa najmu jest zawarta na czas oznaczony, czy na czas nieoznaczony; po drugie, nie jest możliwe ustalenie łącznej wartości świadczeń czynszowych przy umowie

na czas nieoznaczony; po trzecie, w art. 230 ksh mowa jest o „wartości świadczenia”, a nie o „łącznej wartości świadczenia”.

Stanowisko to należy podzielić, a przytoczone argumenty są na tyle doniosłe, że mają charakter rozstrzygający. Przede wszystkim należy podnieść, iż przepis art. 230 ksh nakładając na zarząd spółki bądź prokurentów obowiązek uzyskania zgody wspólników w formie uchwały na podjęcie czynności prawnej w imieniu spółki, której wartość świadczenia przekracza dwukrotnie wysokość kapitału zakładowego, czyni to chroniąc interesy wspólników (inwestorów) przed potencjalną samowolą wynajętych przez nich do zarządu menadżerów. Takie rozwiązanie jest uzasadnione, szczególnie w sytuacji w której owa samowola może być przyczyną utraty przez wspólników zainwestowanego przez nich kapitału w spółkę. W przepisie tym chodzi o kwalifikowaną czynność prawną, a więc taką, która ze względu na świadczenie o wartości przenoszącej dwukrotnie wysokość kapitału zakładowego, decyzję musi podjąć organ „właścicielski”, czyli zebranie wspólników. Chodzi przy tym zarówno o czynności rozporządzające, jak i zobowiązujące do świadczenia. Do tych ostatnich niewątpliwie należy umowa najmu, w której spółka zobowiązuje się płacić czynsz o ustalonej wysokości. Powstaje pytanie, czy istotnie dla ustalenia wartości świadczenia okresowego w postaci czynszu ma znaczenie zawarcie umowy najmu na czas oznaczony bądź na czas nieoznaczony. Jest poza sporem, że czas, na jaki zostaje zawarta umowa najmu nie należy do essentialia negotii tej umowy; należy zaliczyć go do accidentalia negotii. Już z tego względu – z prawnego punktu widzenia – nie sposób odmiennie traktować, także w świetle art. 230 ksh, umów najmu czy dzierżawy zawartych na czas oznaczony i nieoznaczony. Należy przy tym dostrzec, iż istotnie funkcje i znaczenie gospodarcze umów najmu zawartych na czas oznaczony jest nieco inne, niż umów zawartych na czas nieoznaczony. Strony zawierając umowę najmu na czas określony uzyskują swoistą pewność co do okresu jej obowiązywania, który kończy się w zasadzie z nadejściem ustalonego w umowie terminu, bądź na skutek wypowiedzenia, lecz tylko z przyczyn określonych w umowie. Umowa na czas nieoznaczony może być bez przeszkód rozwiązana przez jej wypowiedzenie w każdym czasie, jedynie zachowując okres wypowiedzenia. W konkretnej sprawie strony decydując się na zawarcie umowy na czas określony w ogóle nie przewidziały możliwości jej wypowiedzenia. Jeżeli zatem zawierając taką umowę strony uzyskają co do czasu jej trwania znaczny stopień pewności, to umowa taka jest dla wynajmującego podstawą do planowania przychodów z tej umowy, których wysokość jest ściśle

oznaczona, podobnie dla najemcy daje podstawę do określenia wydatków związanych z zawarciem tej umowy. Nie zmienia to jednak zasadniczego faktu, iż zarówno w umowie na czas oznaczony, jak i nieoznaczony mamy do czynienia ze świadczeniem okresowym, a tym samym przychody i wydatki u stron umowy mają taki sam charakter. Jeśli tak, to nie ma uzasadnionych racji, aby przyjmować odmienną metodę określania wartości świadczenia, o którym stanowi art. 230 ksh. Przyjęta przez Sąd Apelacyjny metoda dystrybutywna jest zatem w pełni uzasadniona i przekonująca.

Na marginesie należy jedynie zauważyć, iż nowelizacja art. 230 ksh przez wyłączenie stosowania art. 17 § 1 ksh dowodzi, iż zagrożenie sankcją nieważności czynności prawnej udzielonej bez zgody współników nie zdało egzaminu praktycznego, jak unormowanie zbyt restrykcyjne.

Z tych przyczyn, na podstawie art. 393¹² k.p.c. w związku z art. 3 ustawy z dnia 22.12.2004 r. o zmianie ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo o ustroju sądów powszechnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 13, poz. 98), kasację należało oddalić.