



Sygn. akt V CSK 81/05

**WYROK  
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 26 stycznia 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Maria Grzelka

Protokolant Piotr Malczewski

w sprawie z powództwa Syndyka masy upadłości A.

Spółki z o.o. w G.

przeciwko Syndykowi masy upadłości G.S.A. w W.

o ustalenie i wydanie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 26 stycznia 2006 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego [...]

z dnia 21 kwietnia 2005 r.,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 5400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd drugiej instancji, po ponownym rozpoznaniu sprawy, oddalił apelację strony powodowej od wyroku oddalającego powództwo o ustalenie nieważności dwóch umów – umowy zobowiązującej do sprzedaży nieruchomości i umowy rozporządzającej tą nieruchomością – zawartych ze stroną pozwaną.

W ocenie Sądu odwoławczego nieważna jest umowa przedwstępna zawarta w postanowieniu § 12 zobowiązującej umowy sprzedaży nieruchomości, ale nieważność w tej części umowy zobowiązującej nie skutkuje nieważnością pozostałych jej postanowień. Wskazując na zastrzeżenie przez strony klauzuli „salwatoryjnej” w § 19 umowy zobowiązującej Sąd Apelacyjny uznał za zbyt liczne odwoływanie się przy ocenie ważności całej umowy do art. 58 § 3 k.c. wobec przyjęcia pierwszeństwa zastosowania wymienionej klauzuli przed normą przewidzianą we wskazanym przepisie. Zdaniem Sądu drugiej instancji zastrzeżenie w umowie klauzuli „salwatoryjnej” było wyrazem woli stron utrzymania umowy w sytuacji nieważności niektórych jej postanowień. Uznał zarazem, że dla określenia elementów istotnych samej umowy zobowiązującej nie mają znaczenia postanowienia zawarte w jej § 12. Sąd negatywnie zweryfikował prawdziwość twierdzenia powoda, że bez zapisów § 12 nie zawarłby on umowy zobowiązującej i odwołał się do okoliczności związanych z zawarciem tej umowy oraz do braku wniosków dowodowych powoda na poparcie jego twierdzenia.

W ocenie Sądu Apelacyjnego stanowisku powoda, że bez postanowień § 12 umowy zobowiązującej nie zawarłby tej umowy, przeczy zamieszczenie w umowie klauzuli „salwatoryjnej” uzasadniającej wniosek przeciwny, a nadto poczynione w § 5 umowy rozporządzającej zastrzeżenie prawa pierwokupu na wypadek niezawarcia w terminie umowy przyrzeczonej i to niezależnie od przyczyn. Zastrzeżenie prawa pierwokupu na wypadek niezawarcia umowy przyrzeczonej dowodzi w ocenie Sądu odwoławczego, że powód liczył się z ewentualnością, iż umowa przedwstępna może nie doprowadzić do zawarcia umowy przyrzeczonej, a zarazem zależało mu na utrzymaniu umów zobowiązującej i rozporządzającej.

W konsekwencji Sąd Apelacyjny uznał, że powód nie wykazał, iż bez postanowień § 12 nie zawarłby umowy zobowiązującej z dnia 29 września 1998 r.,

a zatem brak jest podstaw do ustalenia jej nieważności. Następstwem powyższego jest uznanie bezzasadności żądania stwierdzenia nieważności umowy rozporządzającej z dnia 25 listopada 1998 r. W tym stanie rzeczy Sąd Apelacyjny oddalił apelację uznając, że zaskarżone orzeczenie mimo błędnego uzasadnienia odpowiada prawu.

Skarga kasacyjna powoda oparta została na zarzutach mieszczących się w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej. Skarżący zarzucił błędną wykładnię art. 58 § 3 k.c. przez przyjęcie, że klauzula salwatoryjna wyłącza badanie, czy bez nieważnych postanowień umowa zostałaby zawarta, podczas gdy przepis ten zawiera normę bezwzględnie wiążącą i nie może być uchylony wolą stron.

Zarzut niewłaściwego zastosowania art. 65 k.c. w zw. z art. 58 § 3 k.c. uzasadniono pominięciem rozważenia okoliczności w rozumieniu art. 65 § 1 k.c. towarzyszących zawarciu umowy zobowiązującej, a wskazujących na wolę stron zastosowania art. 58 § 1 k.c. in principio. W ocenie strony skarżącej dotknięte nieważnością postanowienia dotyczyły jednego ze świadczeń wzajemnych, a nieważność takiego postanowienia skutkuje na gruncie art. 58 § 3 k.c. nieważnością całej umowy skoro postanowienie takie należy do essentialia negotii, bez których umowa nie doszłaby do skutku.

W uzasadnieniu skargi kasacyjnej stwierdzono, że klauzula salwatoryjna nie zwalnia z obowiązku rozważenia czy strony odrzuciłyby umowę w całości, czy utrzymałyby skutki czynności prawnej co do ważnych postanowień umowy. Zdaniem skarżącego, okoliczności towarzyszące oświadczeniom woli stron (art. 65 § 1 k.c.) oraz cel zawartych umów (art. 65 § 2 k.c.) uzasadniały postrzeganie zobowiązania do zwrotnego przeniesienia nieruchomości (§ 12) jako świadczenia o charakterze wzajemnym, a wówczas nieważność świadczenia jednej strony pociąga za sobą nieważność świadczenia drugiej.

W ocenie powódki sankcja nieważności dotyka całą umowę zobowiązującą, a nie tylko jej § 12, a w konsekwencji także i całą umowę rozporządzającą.

Strona pozwana w odpowiedzi na skargę kasacyjną wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania, twierdząc, że zastrzeżenie klauzuli

salwatoryjnej oznacza wolę stron utrzymania ważności zawartej umowy w sytuacji, gdy niektóre jej postanowienia okażą się nieważne.

W piśmie procesowym pozwanej z dnia 30 grudnia 2005 r. podniesiono, że aktem notarialnym z dnia 29 września 1998 r. zawiązano dwa odrębne stosunki zobowiązaniowe co uzasadnia potrzebę odrębnego rozważania ważności postanowień czynności zdefiniowanej w § 6 umowy, i odrębnie postanowień umowy określonej w § 12 aktu notarialnego. Powód wskazuje tylko na niedostatki drugiej z tych umów, a wynikające z § 12 zobowiązanie do powrotnego przeniesienia własności nie jest elementem koniecznym zasadniczej umowy zobowiązującej, wywodzi strona pozwana.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie ma uzasadnionych podstaw, pozwalających na jej uwzględnienie.

Sąd drugiej instancji stanął na stanowisku, którego strona powodowa nie podważyła w skardze kasacyjnej, że umowę przedwstępną zawartą w § 12 umowy zobowiązującej należy uznać za nieważną. Następnie zasadnie przystąpił Sąd do oceny wpływu nieważności postanowienia § 12 umowy zobowiązującej na resztę jej postanowień.

Rację ma skarżący gdy twierdzi, że norma prawna zawarta w art. 58 § 3 k.c. ma charakter normy bezwzględnie obowiązującej, która nie może być modyfikowana wolą stron czynności prawnej. Istnieją również podstawy do podzielenia pierwszego z zarzutów strony powodowej tylko o tyle, że Sąd drugiej instancji dopuścił się błędnej wykładni art. 58 § 3 k.c. wskutek przyjęcia, że zastrzeżenie w umowie tzw. klauzuli salwatoryjnej czyni zbędnym badanie okoliczności zawarcia umowy i czynienie ustaleń czy bez nieważnych postanowień umowa zostałaby zawarta. Jednakże pomimo wyrażenia takiego stanowiska Sąd odwoławczy dokonał następnie oceny stanu faktycznego pod kątem wystąpienia przesłanki określonej w art. 58 § 3 k.c. i poczynił negatywne ustalenie wyraźnie stwierdzając, że powód nie wykazał iż bez postanowień § 12 umowy nie zawarłby umowy zobowiązującej. Do takiego trafego wniosku doszedł Sąd odwoławczy po pierwsze w następstwie niepodważonego skargą kasacyjną ustalenia, że powód nie

złożył żadnych wniosków dowodowych dotyczących okoliczności zawarcia umowy zobowiązującej, a po wtóre przez dokonanie oceny zamiaru strony powodowej przejawiającego się w fakcie zastrzeżenia najpierw klauzuli salwatoryjnej w § 19 umowy zobowiązującej, a następnie zastrzeżenia prawa pierwokupu w § 5 umowy rozporządzającej. Oznacza to w rezultacie, że Sąd odwoławczy – wbrew zarzutowi skargi kasacyjnej – faktycznie badał wystąpienie przesłanki wynikającej z przepisu art. 58 § 3 in fine k.c., co przesądza o tym, że nie dopuścił się zarzucanego skargą kasacyjną naruszenia tego przepisu. Okoliczność, że wynik tego badania Sądu odwoławczego okazał się niesatysfakcjonujący dla strony powodowej nie może oczywiście przesądzać o zasadności zgłoszonego w skardze kasacyjnej zarzutu, oceny którego nie można przecież dokonywać w oderwaniu od jego wpływu na treść rozstrzygnięcia.

Stanowcze ustalenie Sądu odwoławczego, że powód nie wykazał, iż bez postanowień § 12 umowy nie zawarłby umowy zobowiązującej nie zostało skutecznie podważone w skardze kasacyjnej adekwatnym do tego celu zarzutem procesowym, a nadto dowodzi ono, że Sąd nie dopuścił się zaniechania badania stanu faktycznego pod kątem wystąpienia przesłanki wynikającej z art. 58 § 3 in fine k.c.

Cel i funkcja klauzuli salwatoryjnej oraz normy zawartej w art. 58 § 3 in fine k.c. są w znacznym stopniu zbieżne ale nie tożsame. Zarówno wymieniona klauzula jak i norma art. 58 § 3 in fine k.c. mają na celu utrzymanie w określonym zakresie w mocy takiej czynności prawnej, której jedynie część dotknięta jest nieważnością. Celem obu tych instrumentów jest więc zachowanie stabilności łączącego strony stosunku prawnego w możliwym do utrzymania zakresie, tj. wykraczającym poza nieważną część czynności prawnej. Natomiast różnice można dostrzec w odniesieniu do funkcji spełnianych przez klauzulę salwatoryjną oraz przez normę art. 58 § 3 in fine k.c. Ta ostatnia służy badaniu okoliczności towarzyszących dokonywaniu czynności prawnej, a więc okresu poprzedzającego dokonanie tej czynności prawnej, a nadto badaniu oceny wpływu tych okoliczności na samą decyzję stron o dokonaniu tej czynności.

Natomiast zawarta w umowie klauzula salwatoryjna jest wyrazem woli stron ujawnionej najwcześniej w chwili dokonywania czynności prawnej. Klauzula ta nie służy wprost do rozstrzygnięcia o określonym zamiarze stron w przedmiocie samego dokonania czynności prawnej na określonych warunkach, ale świadczy jedynie o ich woli utrzymania w przyszłości w mocy stanowczo dokonanej czynności prawnej oraz określa sposób usunięcia negatywnych następstw późniejszego ujawnienia się prawnie nieskutecznych lub zawierających braki elementów tej czynności prawnej. Funkcje obu tych instrumentów nie są więc tożsame, a ich wykorzystanie odnosi się do różnych okresów. Ocena zamiaru stron odnośnie do przesłanek ich decyzji samego dokonania czynności prawnej w kontekście unormowania wynikającego z art. 58 § 3 in fine k.c. odnosi się więc co okoliczności istniejących na etapie poprzedzającym moment dokonania czynności prawnej. Dopiero w konsekwencji pozytywnego przesądzenia o tym, że bez postanowień dotkniętych nieważnością czynność prawna (obejmująca swym zakresem także klauzulę salwatoryjną) zostałaby dokonana możliwe staje się zadośćuczynienie woli stron wynikającej z treści klauzuli salwatoryjnej, a mianowicie wiążące ukształtowanie treści nowych postanowień, które zastąpią prawnie nieskuteczne lub zawierające braki postanowienia składające się na treść czynności prawnej.

Nie zasługuje również na uwzględnienie zarzut niewłaściwego zastosowania art. 65 k.c. w zw. z art. 58 § 3 k.c., a uzasadniony zaniechaniem rozważenia „okoliczności” w rozumieniu art. 65 § 1 k.c. Postawienie zarzutu niewłaściwego zachowania Sądu, polegającego na zarzucanym zaniechaniu dokonania wskazanych rozważań, dowodzi procesowego charakteru tak sformułowanego zarzutu. Uzasadnienie zarzutu naruszenia art. 65 k.c. uzupełniono następnie stwierdzeniem, że skoro dotknięte nieważnością postanowienia dotyczyły jednego ze świadczeń wzajemnych, ale należącego do essentialia negotii, to na gruncie art. 58 § 3 k.c. nieważna musi być cała umowa. W reprezentatywnym piśmiennictwie wyrażono pogląd, że jest kwestią ustaleń faktycznych nie podlegających kontroli kasacyjnej ustalenie tego, czy z okoliczności wynika, że bez dotkniętych nieważnością postanowień strony dokonałyby tej czynności prawnej. Nie dotyczy to jednak sytuacji gdy nieważnością dotknięte są essentialia negotii danej czynności prawnej, bo wówczas cała czynność prawna jest nieważna. Wymagało zatem

dokonania oceny czy treść postanowienia § 12 umowy zobowiązującej, obejmującego umowę przedwstępną uznaną przez Sąd odwoławczy za nieważną, zawiera zarazem jej elementy przedmiotowo-istotne. Na takie pytanie Sąd odwoławczy udzielił odpowiedzi przeczącej zasadnie twierdząc, że postanowienia zawarte w § 12 łączącej strony umowy nie mają znaczenia dla określenia elementów istotnych umowy sprzedaży. W tej kwestii rację ma również strona pozwana wywodząc w piśmie procesowym z 30 grudnia 2005 r., że essentialia negotii umowy sprzedaży (zobowiązującej) zawarte są w jej §§ 6 i 7, ponieważ pierwszy z wymienionych paragrafów określa przedmiot sprzedaży w postaci prawa użytkowania wieczystego określonej nieruchomości, a drugi z nich precyzyjnie określa cenę. Są to zatem oba elementy przedmiotowo istotne umowy sprzedaży, które nie są już objęte zakresem postanowienia § 12 umowy ponieważ zawarte w nim postanowienia, składające się na uznaną za nieważną umowę przedwstępną a zamieszczone jedynie w tym samym dokumencie mającym postać aktu notarialnego w którym sporządzona pozostała umowa zobowiązująca sprzedaży, nie stanowią więc essentialia negotii umowy sprzedaży nieruchomości.

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy nie dopatrył się w skardze kasacyjnej uzasadnionych podstaw i orzekł jak w sentencji na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 3 , oraz na podstawie § 6 pkt 7 w zw. z § 13 ust. 4 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie... (Dz.U. Nr 163, poz. 1348).