



Sygn. akt V CSK 75/07

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Lech Walentynowicz (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

Protokolant Piotr Malczewski

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa - Ministra Skarbu Państwa
przeciwko Przedsiębiorstwu Budowlanemu Spółce Akcyjnej w O.

w likwidacji i "Ł." Spółce Akcyjnej w Ł.

o stwierdzenie nieważności umowy,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 29 maja 2007 r.,

skarg kasacyjnych strony powodowej i pozwanej "Ł." Spółki Akcyjnej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 8 września 2006 r.,

**1) uchyla zaskarżony wyrok w części oddalającej apelację
powoda oraz co do rozstrzygnięcia o kosztach postępowania
apelacyjnego i przekazuje w tym zakresie sprawę do ponownego
rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu pozostawiając temu Sądowi
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego**

**2) oddala skargę kasacyjną pozwanej "Ł." Spółki Akcyjnej w
Ł.**

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 27 lutego 2006 r. Sąd Okręgowy w O. uwzględniając częściowo powództwo Skarbu Państwa – Ministra Skarbu Państwa przeciwko Przedsiębiorstwu Budowlanemu S.A. w O. w likwidacji i „Ł.” S.A. w Ł. stwierdził nieważność zawartej dnia 26 kwietnia 2003 r. pomiędzy pozwanymi umowy sprzedaży prawa wieczystego użytkowania nieruchomości o powierzchni 5,9476 ha położonej w O. przy ul. W. [...] wraz z prawem własności posadowionych na gruncie budynków produkcyjno usługowych. Sąd Okręgowy oddalił jednocześnie dalej idące żądanie stwierdzenia nieważności tej samej umowy w zakresie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w O. przy ul. S. i N., na której rozpoczęto budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz sprzedaży prawa własności nieruchomości rolnej położonej we wsi W.

Podstawą do zawarcia umowy przez zbywającą spółkę Przedsiębiorstwo Budowlane S.A. w likwidacji była uchwała jej rady nadzorczej z dnia 20 marca 2003 r. zezwalająca na zbycie. W dacie umowy obowiązywał art. 393 pkt 4 k.s.h., który w braku innych postanowień statutu spółki do ważności zbycia nieruchomości wymagał uchwały walnego zgromadzenia. Według obowiązującego w tym czasie statutu spółki sprzedającej, przyjętego jeszcze w okresie obowiązywania kodeksu handlowego statutu spółki, uchwały walnego zgromadzenia wymagało tylko zbycie nieruchomości fabrycznych. Sąd pierwszej instancji przyjął, że cechy nieruchomości fabrycznej, w rozumieniu obowiązującego do dnia 31 grudnia 2000 r. art. 388 kodeksu handlowego, posiada tylko nieruchomość położona w O. przy ul. W. i tylko co do niej powództwo zostało uwzględnione.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 8 września 2006 r. oddalił apelacje strony powodowej oraz pozwanej „Ł.” S.A. Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko sądu pierwszej instancji, iż nieruchomości położone w O. przy ulicy S. i N. oraz we wsi W. nie mają charakteru nieruchomości fabrycznych w rozumieniu kodeksu handlowego, za które uważało się tylko takie nieruchomości należące do spółki, na których prowadziła swoje przedsiębiorstwo. Do tej kategorii nie zaliczają się nieruchomości, które służą do działalności innej niż gospodarcza. Spółka zbywając opisane nieruchomości nie naruszyła art. 393 pkt 4 kodeksu spółek handlowych albowiem statut uchwalony pod rządami kodeksu handlowego, powtarzający brzmienie art. 388 k.h., przewidywał w § 25 ust.1 pkt 10 dla ważności czynności

prawnej przeniesienia własności (prawa wieczystego użytkowania) uchwały walnego zgromadzenia, o ile ta czynność dotyczy obrotu nieruchomościami fabrycznymi. Ponadto w dacie kwestionowanej czynności prawnej nie upłynął jeszcze termin do dostosowania postanowień statutu do nowych przepisów a postanowienie § 25 ust. 1 pkt 10 nie naruszało przepisów kodeksu spółek handlowych.

Oddalając apelację pozwanej „Ł.” S.A. Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że na działce przy ul. W. w O. posadowione są budynki przemysłowe. Ostatnio prowadzili w nich działalność gospodarczą dzierżawcy a możliwość podjęcia na działce w każdej chwili działalności produkcyjnej przez spółkę, nie pozbawia jej cech nieruchomości fabrycznej.

Od powyższego wyroku skargi kasacyjne wnieśli powód oraz pozwana „Ł.” S.A. w Ł.

Skarb Państwa – Minister Skarbu Państwa zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa zarzucił naruszenie prawa materialnego przez:

- 1) błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 393 pkt 4 k.s.h. prowadzące do uznania, że na zbycie nieruchomości innych niż fabryczne przez pozwane Przedsiębiorstwo Budowlane S.A. w O. nie była potrzebna zgoda wyrażona w uchwale walnego zgromadzenia oraz że statut tej spółki zawiera postanowienie, które reguluje odmiennie od kodeksu spółek handlowych ograniczenia w zbywaniu nieruchomości spółki,
- 2) błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 623 § 1 k.s.h. polegające na uznaniu, że wobec nieupłynięcia określonego w nim terminu, nie można uznać przedmiotowego statutu za sprzeczny z ustawą, podczas gdy postanowienie to nie jest sprzeczne z art. 393 pkt 4 k.s.h. i art. 623 § 1 k.s.h. nie ma w sprawie zastosowania,
- 3) niezastosowanie art. 17 § 1 k.s.h. w sytuacji, gdy istniały podstawy do uznania, że sprzedaż nieruchomości nastąpiła bez uzyskania uchwały walnego zgromadzenia,
- 4) naruszenie art. 65 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 2 k.s.h. przez uznanie, że w § 25 ust. 1 pkt 10 statutu Przedsiębiorstwa Budowlanego S.A. wynika, że

zbycie nieruchomości innych niż fabryczne nie wymaga uchwały walnego zgromadzenia.

Ponadto powód zarzucił naruszenie przez Sąd Apelacyjny przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik postępowania, a to: art. 378 § 1 k.p.c. przez nierozpoznanie zarzutu naruszenia art. 393 pkt 3 k.p.c. oraz zarzutu błędnych ustaleń faktycznych polegających na przyjęciu, że nieruchomości, co do których powództwo zostało oddalone, nie były nieruchomościami fabrycznymi.

Skarżący na tych podstawach wniósł o uchylenie wyroku sądu drugiej instancji w części oddalającej apelację i przekazanie temu sądowi sprawy do ponownego rozpoznania ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości.

Pozwana „Ł.” S.A. wniosła skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego oddalającego jej apelację. Skarga kasacyjna została oparta jedynie na pierwszej podstawie wymienionej w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. a obejmuje zarzut naruszenia art. 58 k.c. w związku z art. 388 pkt 4 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 27 czerwca 1934 r. – kodeks handlowy przez błędne przyjęcie, iż nieruchomość położona w O. przy ul. W., która przez kilka lat przed datą zawarcia umowy z dnia 26 kwietnia 2003 r. nie była wykorzystywana do celów przemysłowych przez Przedsiębiorstwo Budowlane S.A. była nieruchomością fabryczną, a w konsekwencji do jej zbycia wymagana była uchwała walnego zgromadzenia akcjonariuszy spółki. Powołując się na tę podstawę pozwana wniosła o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi drugiej instancji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna pozwanej spółki nie ma uzasadnionej podstawy.

Do naruszenia prawa materialnego dochodzi, bądź w postaci błędnego rozumienia treści lub znaczenia określonej normy prawnej (błędna wykładnia), bądź w postaci błędnego subsumowania ustalonych w procesie faktów pod hipotezę abstrakcyjnej normy prawnej (niewłaściwe zastosowanie). Naruszeniem mogą być objęte jedynie te normy prawne, które stanowiły podstawę merytorycznego rozstrzygnięcia (por. wyrok Sądu Najwyższego z 8 listopada 2005 r. I CK 201/05 system informacji prawniczej lex 186831). Na skutek ich zastosowania powództwo

zostaje uwzględnione lub oddalone. Błąd subsumpcji może także polegać na tym, że określona norma nie została zastosowana przez sąd, pomimo wypełnienia się wszystkich elementów objętych jej hipotezą.

Skarga kasacyjna oparta na naruszeniu prawa materialnego powinna wobec tego wskazywać normy prawa materialnego, które stanowiły podstawę rozstrzygnięcia a zostały błędnie zinterpretowane albo niewłaściwie zastosowane albo powinna wymieniać te normy prawa materialnego, których hipotezy wypełniały ustalenia faktyczne a nie zostały zastosowane.

W przypadku przepisów, które zostały uchylone i utraciły moc o ich dalszym stosowaniu decydują przepisy przejściowe nowej ustawy a w razie ich braku niezbędne jest sięgnięcie do ogólnych reguł prawa intertemporalnego.

Poczynienie powyższych uwag jest niezbędne w związku ze skargą kasacyjną pozwanej spółki. Przytacza się w niej - jako naruszone – pozostające we wzajemnym związku, jedynie przepisy art. 58 kodeksu cywilnego oraz art. 388 pkt 4 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 czerwca 1934 r. kodeks handlowy.

Oba wskazane w skardze kasacyjnej przepisy nie spełniają zasadniczego, opisanego wyżej kryterium, jakim jest pozostawanie w związku z podstawą rozstrzygnięcia zaskarżonego wyroku.

Powiązanie zawartej w art. 58 k.c. ogólnej, cywilnoprawnej sankcji za dokonanie czynności prawnej sprzecznej z ustawą z treścią art. 388 pkt 4 k.h. jest niezasadne, albowiem cytowany przepis, podobnie jak cały (poza okresowym utrzymaniem w mocy przepisów o firmie i prokurze) kodeks handlowy utracił moc obowiązującą wobec wejścia w życie z dniem 1 stycznia 2001 r. ustawy z dnia 15 września 2000 r. kodeks spółek handlowych (Dz. U. nr 94, poz. 1037 ze zm. – art. 632) a objęta sporem czynność prawna została dokonana po tej dacie. Żaden z przepisów zawartych w nowej ustawie w tytule VI, dziale II – przepisy przejściowe nie uprawnia do stosowania przepisów uchylonego kodeksu handlowego do czynności prawnej dokonanej przez pozwane spółki 26 kwietnia 2003 r. Ważność tej umowy sprzedaży nieruchomości i prawa wieczystego użytkowania w powiązaniu z wymaganiami uzyskania uchwały walnego zgromadzenia zgody na zbycie podlega ocenie według postanowień art. 393 pkt 3

i 4 kodeksu spółek handlowych. Dlatego bezzasadne jest uzależnianie ważności tej czynności od spełnienia wymagań zawartych w art. 388 pkt 4 kodeksu handlowego.

Faktem jest, że § 25 pkt statutu pozwanej spółki, uchwalony przed wejściem w życie kodeksu spółek handlowych, stanowi dosłowne powtórzenie treści art. 388 pkt 4 kodeksu handlowego. Ponieważ w dacie zawarcia umowy nie upłynął jeszcze ustawowy termin do dostosowania treści całego statutu do postanowień kodeksu spółek handlowych (art. 623 § 1 k.s.h.) i, co ważniejsze, dotychczasowe postanowienie § 25 pkt nie pozostaje w sprzeczności z postanowieniami nowej ustawy, jego treść stanowi punkt odniesienia dla oceny, czy do zawarcia umowy przez pozwanych niezbędna była zgoda walnego zgromadzenia spółki zbywającej. Jedynie ze względu na treść statutu pozwanej spółki niezbędne było ustalenie w drodze wykładni zakresu pojęcia „nieruchomość fabryczna”. Tylko dlatego sądy obu instancji sięgały do dorobku doktryny i orzecznictwa wypracowanego na tle art. 388 pkt 4 kodeksu handlowego, posługującego się tym samym pojęciem „nieruchomości fabrycznej”. Nie oznacza to jednak, że przepis ten stanowił materialno prawną podstawę rozstrzygnięcia.

Nieuzasadnione jest też odwołanie się przez skarżącego do treści art. 58 kodeksu cywilnego, który wymienia kilka ogólnych przyczyn prowadzących do nieważności czynności prawnych. Zgodnie z treścią art. 2 zd. 1 k.s.h., w sprawach tworzenia, organizacji, funkcjonowania, rozwiązywania, łączenia, podziału i przekształcenia spółek handlowych przepisy kodeksu cywilnego stosuje się wówczas, gdy określone zagadnienie nie jest uregulowane w kodeksie spółek handlowych. Przyjęte w prawie handlowym rozwiązanie stanowi wyraz jedności prawa cywilnego a jednocześnie daje pierwszeństwo stosowania kodeksu spółek handlowych jako ustawy szczególnej w stosunku do kodeksu cywilnego. Dokonywanie czynności prawnych przez spółkę stanowi niewątpliwie element funkcjonowania spółki a kwestie ich ważności w związku z brakiem zgody walnego zgromadzenia zostały uregulowane w szczególny sposób w kodeksie spółek handlowych w art. 17 § 1. Z treści tego przepisu wynika *expressis verbis* skutek nieważności czynności prawnej dokonanej bez wymaganej ustawą zgody walnego

zgromadzenia. Powyższe uregulowanie wyłącza stosowanie w tym zakresie powołanego w skardze kasacyjnej art. 58 k.c.

Z tych względów należało na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalić skargę kasacyjną pozwanej Ł. S.A. w Ł.

Skarga kasacyjna Skarbu Państwa – Ministra Skarbu Państwa jest w części uzasadniona.

Słusznie podnosi się w niej, że sąd drugiej instancji nie odniósł się w żaden sposób do zgłoszonego w apelacji zarzutu naruszenia art. 393 pkt 3 k.s.h. przez jego niezastosowanie. Nie można uznać aby sąd drugiej instancji wypełnił swoją apelacyjną rolę poprzestając na stwierdzeniu, że przepis ten nie ma znaczenia w sprawie. Pomimo jednoznacznych twierdzeń strony powodowej, iż nieruchomości usytuowane w O. przy ul. S. i N. oraz we wsi W. spełniają kryteria „zorganizowanej części przedsiębiorstwa”, sąd ograniczył się do oceny, czy opisane nieruchomości mają charakter nieruchomości fabrycznych. Obu tych pojęć nie można utożsamiać. Zakres przedmiotowy pierwszego z nich jest szerszy. W ten między innymi sposób, w porównaniu do art. 388 kodeksu handlowego, uległ poszerzeniu zakres wymaganej ustawą zgody walnego zgromadzenia na dokonanie niektórych czynności przez spółkę. Ponieważ w skardze kasacyjnej, poza zarzutem procesowym skonstruowanym na podstawie art. 378 § 1 k.p.c., nie podnosi się naruszenia art. 393 pkt 3 k.s.h. przez błędną wykładnię lub też przez jego niezastosowanie brak jest podstaw do podejmowania bliższej analizy, czy nieruchomości objęte oddaloną częścią apelacji, wraz ze wzniesionymi na nich obiektami mogą być uznane za gospodarczo zorganizowaną całość kwalifikowaną jako „zorganizowana część przedsiębiorstwa. Podobnie w ramach skargi kasacyjnej nie można rozwinąć i ocenić, czy opisane wyżej nieruchomości wypełniają cechy „nieruchomości fabrycznej”. Wiąże się to także ze sposobem i zakresem postawionych zarzutów. W skardze kasacyjnej wskazuje się jedynie na uchybienie sądu drugiej instancji, które miało wpływ na wynik postępowania, polegające na naruszeniu art. 378 § 1 k.p.c. przez nierozpoznanie podniesionego w apelacji zarzutu błędnych ustaleń faktycznych polegających na przyjęciu, że nieruchomości te są nieruchomościami fabrycznymi. Tymczasem sąd drugiej instancji w pisemnych motywach odniósł się do tego zarzutu i wskazał dlaczego działki przy

ul. S. i N. oraz we W. nie mają - według jego oceny - charakteru nieruchomości fabrycznych. Jest to wystarczające stwierdzenie do uznania, iż skarga w tej części nie ma uzasadnionych podstaw. Przy braku innych zarzutów skargi kasacyjnej a jednocześnie wobec związania granicami podstaw (art. 398¹³ § 1 k.p.c.) nie jest uprawnione weryfikowanie tych wniosków przez sąd kasacyjny.

Jak się wydaje przytoczenie w skardze kasacyjnej art. 623 § 1 k.s.h. w związku z treścią art. 393 pkt 4 k.s.h. polega na nieporozumieniu, skoro zarówno sąd jak i skarżący dochodzą do tych samych wniosków, że postanowienie § 25 statutu Przedsiębiorstwa Budowlanego S.A. w likwidacji nie jest sprzeczne z nową ustawą kodeks spółek handlowych.

Sąd Apelacyjny, pomimo zarzucanej w apelacji wykładni postanowień statutu, powtórzył tylko za sądem pierwszej instancji, że według postanowień statutu uchwała walnego zgromadzenia jest niezbędna tylko do obrotu nieruchomościami fabrycznymi, co oznacza, że zbycie innych nieruchomości nie zależy od zgody tego organu spółki akcyjnej.

Zgodnie z brzmieniem § 25 ust. pkt 10 statutu „Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają w szczególności: zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa, ustanowienie na nim prawa użytkowania oraz zbycie nieruchomości fabrycznych”. Jak słusznie podnosi się w skardze kasacyjnej, z literalnego brzmienia tej części statutu nie wynika jednoznaczne wyłączenie kompetencji walnego zgromadzenia do wyrażania zgody na obrót innymi nieruchomościami lub udziałami w nieruchomościach. Dlatego budząca wątpliwości treść statutu winna być ustalona w drodze wykładni, stosownie do reguł przewidzianych w art. 65 k.c. dla oświadczeń woli. Pomimo spornej kwestii charakteru prawnego uchwał organów korporacyjnych osób prawnych, w orzecznictwie przeważa stanowisko, że statut przyjęty w drodze głosowania przez członków tych osób prawnych jest szczególnym rodzajem umowy a wobec tego mają do niego zastosowanie regulacje dotyczące czynności prawnych. Do tej kategorii zalicza się także statut spółki akcyjnej, a jego postanowienia powinny być tłumaczone według dyrektyw zawartych w art. 65 k.c., który z mocy art. 2 zd. 1 k.s.h. ma zastosowanie do kapitałowej spółki handlowej (por. wyrok SN z dnia 25 lipca 2003 r. VCK 117/02 system informacji prawniczej Lex 172283 , z dnia

27 lutego 2003 r. IV CKN 1811/00 Lex 83832, z dnia 15 kwietnia 1999 r. I CKN 1088/97 OSNC 1999, z. 11, poz. 193, uchwałę SN z dnia 23 maja 1989 r. III CZP 34/89 OSNCPiUS 1990, z. 6, poz. 80).

Istota problemu sprowadza się do ustalenia, czy zawarte w statucie wymagania zgody walnego zgromadzenia na zbycie nieruchomości fabrycznej oznacza, że do pozostałych czynności prawnych polegających na zbyciu nieruchomości, udziału w nieruchomości lub zorganizowanej części przedsiębiorstwa zgoda ta jest wymagana czy też nie.

Art. 393 pkt 4 k.s.h. co do zasady wymaga w tym zakresie zgody walnego zgromadzenia. Dlatego dopuszczalne wyłączenie zgody musi wynikać jasno z treści statutu zbywającej spółki. Interpretacja niejednoznacznego postanowienia statutu nie może być oparta tylko na analizie językowej ale konieczne jest zbadanie kontekstu faktycznego w jakim została przyjęta określona treść statutu. Oznacza to także odniesienie się do prawa handlowego, obowiązującego w chwili przyjmowania statutu. Nie bez znaczenia dla wykładni postanowienia § 25 statutu pozwanej spółki zbywającej nieruchomości są także okoliczności faktyczne jakie zaszły po wejściu w życie kodeksu spółek handlowych a zwłaszcza podjęcie nieskutecznej próby zmiany w tej części statutu, przez generalne wyeliminowanie zgody walnego zgromadzenia na zbycie nieruchomości (por. wyrok SN z dnia 19 stycznia 2006 r. IV CK 343/05 Lex 191167). Art. 65 k.c. pozwala sądowi badać i uwzględniać te okoliczności a one same mogą mieć istotne znaczenie dla wykładni postanowień statutu spółki akcyjnej. Zaniechanie w tym zakresie, jakiego dopuścił się sąd drugiej instancji, zostało trafnie wytknięte w skardze kasacyjnej.

Od właściwej interpretacji statutu pozwanego Przedsiębiorstwa Budowlanego S.A. w likwidacji zależy zastosowanie art. 393 pkt 4 k.s.h., a dalej art. 17 § 1 k.s.h. przewidującego nieważność czynności prawnej dokonanej przez spółkę bez chwały walnego zgromadzenia.

Z tych względów, ponieważ uzasadniona okazała się podstawa skargi kasacyjnej pozwanej oparta na naruszeniu art. 65 k.c. w związku z art. 2 k.s.h. w odniesieniu do wykładni § 25 ust. pkt 10 statutu pozwanej spółki, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylił zaskarżony przez pozwaną wyrok Sądu drugiej instancji i przekazał mu sprawę do ponownego rozpoznania.

db