



Sygn. akt III CSK 317/07

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 marca 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Józef Frąckowiak (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Jan Górowski

SSN Zbigniew Kwaśniewski

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa - (...) Parku Narodowego w Z.

przeciwko A. B.-C. i R. B.

o ustalenie nieważności umowy,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 7 marca 2008 r.,

skargi kasacyjnej pozwanego A. B.-C.

od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 18 maja 2007 r., sygn. akt I ACa (...),

oddala skargę kasacyjną i zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1800 (tysiąc osiemset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Zaskarżonym przez pozwanego A. B.-C. wyrokiem z dnia 18 maja 2007 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w N. z dnia 6 grudnia 2006 r. W sprawie tej poczyniono następujące ustalenia.

W dniu 20 lipca 2005 r. między pozwanymi doszło do zawarcia umowy pożyczki kwoty 100 000 zł. z zobowiązaniem zwrotu do dnia 30 sierpnia 2005 r.

Na zabezpieczenie wiarygodności pożyczkodawcy (pозwanego A. B.-C.) na nieruchomości pożyczkobiorcy (pозwanego R. B.), objętej księgą wieczystą Kw Nr (...) Sądu Rejonowego w Z., została ustanowiona hipoteka zwykła w kwocie 100 000 zł. Obie czynności prawne, tj. umowa pożyczki i oświadczenie właściciela nieruchomości (pożyczkobiorcy) o ustanowieniu hipoteki zostały dokonane przed notariuszem J. P. w Kancelarii Notarialnej w Z. przy ul. K., a akt notarialny obejmujący powyższe oświadczenia woli został zarejestrowany w rep. A nr (...).

W dniu 12 września 2005 r. doszło do zawarcia umowy przenoszącej własność opisanej powyżej nieruchomości. Jako jej przyczynę pozwani wskazali niemożność zwrotu pożyczki zabezpieczonej hipoteką i chęć zwolnienia się z tego zobowiązania przez pożyczkobiorcę i zarazem właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką.

Powód Skarb Państwa - (...) Park Narodowy wniósł o stwierdzenie (ustalenie), że umowa przeniesienia własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr ew. (...) [polana (...)] i położonej w granicach (...) Parku Narodowego, zawarta między pozwanymi R. B. a A. B.-C. przed notariuszem U. O. w Kancelarii Notarialnej w Z. w dniu 12 września 2005 r. jest nieważna i o zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, że wymieniona wyżej umowa została zawarta z pominięciem prawa pierwokupu przysługującego powodowi na podstawie art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a zatem zgodnie z art. 599 § 2 k.c. jest nieważna z mocy samego prawa.

Wyrokiem z dnia 6 grudnia 2006 r. Sąd Okręgowy w N. orzekł zgodnie z żądaniem pozwu. Oddalając apelacje pozwanych Sąd II instancji stwierdził, że Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił stan faktyczny w sprawie (dołączone do akt sprawy dokumenty były wystarczające do rozstrzygnięcia o zasadności powództwa), wobec czego pominięcia dowodów z zeznań świadków i stron nie można traktować jako naruszenia przepisów procesowych.

Sąd II Instancji uznał, że trafnie Sąd Okręgowy przyjął, iż treść każdej czynności prawnej należy oceniać w odniesieniu do całości obowiązującego systemu prawnego i przy uwzględnieniu celu jaki przyświeca osobie składającej oświadczenie woli, a w szczególności stronom dwustronnych czynności prawnych jakimi są umowy, gdyż opieranie się na ich dosłownym brzmieniu może czasami zmierzać do usankcjonowania czynności prawnych mających na celu obejście bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

Zdaniem Sądu II instancji przepisy będące źródłem ustawowego prawa pierwokupu, rzeczywiście ograniczają uprawnienia wynikające z prawa własności, a tym samym obrót cywilnoprawny ale spełniają one ważne cele społeczne, zasługujące na szczególną ochronę prawną, nawet kosztem innych chronionych konstytucyjnie dóbr - jak ochrona własności, czy zasada swobody w zakresie dysponowania swoim majątkiem.

Wobec tego mimo, że przepisy te jako stanowiące wyjątki od reguły nie podlegają wykładni rozszerzającej, to treści ich nie można pominąć przy ocenie czy inne czynności prawne, formalnie nie będące czynnościami zabronionymi, czy w znacznym stopniu ograniczonymi przez owe przepisy bezwzględnie obowiązujące, nie zmiierzają do obejścia norm wynikających z tych przepisów.

Tak się sprawa przedstawia właśnie z zastrzeżeniem ustawowego prawa pierwokupu, w tym dla Skarbu Państwa, którego pominięcie przy umowie sprzedaży skutkuje rygorem bezwzględnej (bezwarunkowej) nieważności z art. 599 § 2 k.c. Zastrzeżenie prawa pierwokupu w art. 10 ust. 5 ustawy o ochronie przyrody ma na celu zapobieżenie przeznaczeniu nieruchomości położonych w granicach parków narodowych na inne cele aniżeli ochrona przyrody i umożliwienie instytucjom państwowym do tego powołanym racjonalnej gospodarki zasobami gruntowymi, leżącymi w granicach parków narodowych, a także kontrolę nad sposobem wykorzystywania gruntów prywatnych położonych na terenie parku narodowego. Kierując się tymi kryteriami i mając na uwadze treść umowy kwestionowanej przez powoda oraz okoliczności zawarcia tej umowy, a mianowicie wcześniejszą niewiele ponad miesiąc umowę pożyczki znacznej sumy pieniężnej ze stosunkowo krótkim bo czterdziestodniowym terminem jej zwrotu, zachodzą podstawy do przyjęcia, że stronom chodziło o obejście przepisu art. 10 ust. 5 ustawy o ochronie przyrody. co dało podstawę do uznania tej umowy za nieważną na mocy art. 58 § 1 k.c.

W skardze kasacyjnej pozwany zarzucił: 1) naruszenie prawa materialnego poprzez sprzeczną z zasadami wynikającymi z art. 64 pkt 3 Konstytucji RP interpretację prawa, a to art. 58 Kodeksu cywilnego polegającą na przyjęciu, iż umowa przenosząca własność, lecz nie będąca umową sprzedaży bez względu na okoliczności, w których została zawarta, ma na celu obejście art. 599 § 2 kodeksu cywilnego i wobec tego winna być uznana za nieważną; 2) naruszenie prawa materialnego poprzez niewłaściwe zastosowanie w niniejszej sprawie art. 58 Kodeksu cywilnego, w sytuacji, gdy nie zostały spełnione przewidziane tym przepisem przesłanki do uznania umowy przenoszącej

własność nieruchomości, a zawartej pomiędzy pozwanymi, za nieważną, albowiem brak jest podstaw do przyjęcia, iż zamiarem stron było obejście ustawy tj. art. 599 § 2 kodeksu cywilnego; 3) naruszenie prawa materialnego poprzez pominięcie podczas orzekania dyspozycji art. 6 Kodeksu cywilnego, która jednoznacznie nakładała na powoda obowiązek udowodnienia, iż umowa przenosząca własność nieruchomości zawarta między pozwanymi zmierzała do obejścia prawa pierwokupu tj. art. 599 § 2 kodeksu cywilnego, co w konsekwencji, ze względu na brak przedstawienia przez stronę powodową jakichkolwiek dowodów w tym zakresie, skutkować winno oddaleniem powództwa.

Ponadto pozwany zarzucił naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, a to: art. 227 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego poprzez pominięcie dowodu z zeznań świadków - notariusz J. P. i notariusz U. O., a także dowodu z przesłuchania stron, w sytuacji, kiedy jedynie przeprowadzenie pełnego postępowania dowodowego pozwalałoby ustalić faktyczny zamiar stron, a co za tym idzie dawałoby możliwość stwierdzenia, czy umowa przenosząca własność nieruchomości zawarta pomiędzy pozwanymi miała na celu obejście przepisu art. 599 § 2 kodeksu cywilnego; art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy sprzecznej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego oceny, iż krótki termin zawarcia umowy pożyczki świadczyć musi o istniejącym zamiarze obejścia przepisu art. 599 § 2 kodeksu cywilnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 58 k.c. poprzez jego wadliwe zastosowanie oraz wykładnię tego przepisu sprzeczną z zasadami wynikającymi z art. 64 pkt 3 Konstytucji. Przepis art. 58 § 1 k.c. przewiduje między innymi, że nieważna jest czynność prawna podjęta w celu obejścia prawa. Sąd Apelacyjny, przyjmując za własne ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy, uznał, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy, umowa zawarta w dniu 12 września 2005 r., przenosząca własność nieruchomości wpisanej do KW (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Z., jako mająca na celu obejście art. 599 § 2 k.c., jest nieważna. Stanowisko to nie nasuwa wątpliwości, gdyż wyjątkowa sankcja, jaką jest nieważność czynności ze względu na podjęcie jej w celu obejścia prawa, prawidłowo została zastosowana do oceny wspomnianej wyżej umowy z dnia 12 września 2005 r.

Trafnie skarżący wskazuje, że dla zastosowania tej sankcji istotne znaczenie ma wykazanie, iż czynność prawna została podjęta z zamiarem obejścia prawa. Wbrew

stanowisku wyrażonemu w skardze kasacyjnej, zamiar obejścia prawa nie musi być zawsze ustalony w drodze przesłuchania stron lub osób biorących udział w dokonywaniu czynności. Jeżeli z okoliczności w jakich czynności dokonano oraz z dokumentów towarzyszących jej dokonaniu wynika wysokie prawdopodobieństwo, graniczące z pewnością, że zamiarem stron było obejście prawa, może to być dostateczna podstawa do zastosowania art. 58 § 1 k.c. Z taką sytuacją mamy do czynienia w rozpoznawanej sprawie.

Pozwani w dniu 20 lipca 2005 r. zawarli umowę pożyczki, na podstawie której A. B.-C. pożyczył R. B. kwotę 100 tys. zł. Ustalono krótki termin zwrotu tej pożyczki (do 30 sierpnia 2005 r.). Wierzytelność pozwanego A. B.-C., została zabezpieczona hipoteką ustanowioną na nieruchomości stanowiącej własność R. B., położonej w W., wpisanej do księgi wieczystej KW nr (...). W dniu 12 września 2005 r. pozwani zawarli kolejną umowę w formie aktu notarialnego na podstawie, której R. B., w celu zwolnienia się z ciężącego na nim zobowiązania zwrotu 100 tys. zł, przeniósł własność należącej do niego, wyżej opisanej nieruchomości, na A. B.-C.

Wspomniana nieruchomość jest położona w obrębie (...) Parku Narodowego. Zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.) Parkowi Narodowemu przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości położonej w jego granicach na rzecz Skarbu Państwa. Jeżeli pozwany R. B. sprzedawałby należącą do niego nieruchomość pozwanemu A. B.-C., to mogłaby to być tylko sprzedaż pod warunkiem zawieszającym, że (...) Park Narodowy nie skorzystałby z prawa pierwokupu i nie nabył tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa. Zawarcie umowy sprzedaży bezwarunkowej, zgodnie z art. 599 § 2 k.c., powodowałoby nieważność umowy sprzedaży. W rozpoznawanej sprawie wprawdzie pozwani nie zawarli umowy sprzedaży, ale skutkiem umowy z dnia 12 września 2005 r. przenoszącej własność nieruchomości położonej na terenie (...) Parku Narodowego jest przejście własności na inny podmiot, niż dotychczasowy jego właściciel, bez gwarantowanej w art. 10 ust. 5 ustawy o ochronie przyrody, możliwości nabycia jej przez Skarb Państwa. Umowa z dnia 12 września 2005 r. obiektywnie rzecz biorąc prowadzi do obejścia, zakazanego przez art. 10 ust. 5 ustawy o ochronie przyrody, odpłatnego zbywania nieruchomości położonych w obrębie (...) Parku Narodowego bez możliwości nabycia takiej nieruchomości przez Skarb Państwa, na podstawie wykonanego przez Park prawa pierwokupu.

Słusznie w skardze kasacyjnej skarżący podkreśla, że art. 10 ust. 5 ustawy o ochronie przyrody zastrzega prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa tylko w razie sprzedaży nieruchomości położonych na terenie parku narodowego. Jako przepis szczególny, ograniczający prawo własności nieruchomości położonych w granicach takiego parku, musi on być wykładany ściśle. Niewątpliwie więc nie można uznać, za nieważną każdą umowę przenoszącą własność nieruchomości położonej na terenie (...) Parku Narodowego. W rozpoznawanej sprawie mamy jednak do czynienia ze szczególnym rodzajem umowy nienazwanej. Przede wszystkim zauważyć należy, że jest to umowa, która przenosi własność w celu zwolnienia zbywcy z długu jaki zaciągnął on wobec nabywcy. Jest to więc umowa przenosząca własność nieruchomości odpłatnie, czyli tak jak to jest w przypadku umowy sprzedaży. Po drugie, okoliczności towarzyszące zawarciu tej umowy wskazują, że strony nadały jej taki kształt nieprzypadkowo. Trudno bowiem racjonalnie zakładać, że pozwani, gdyby nie regulacja zawarta w art. 10 ust. 5 ustawy o ochronie przyrody oraz w art. 599 § 2 k.c., w tak krótkim odstępie czasu zawierali by dwie notarialne umowy. Nie jest też zrozumiałe, dlaczego dla zabezpieczenia umowy pożyczki ustanowiono hipotekę, a następnie za cztery tygodnie od jej ustanowienia pozwany R. B. przeniósł nieodpłatnie i dobrowolnie, własność należącej do niego nieruchomości na pozwanego A. B.-C. Takie zachowanie pozwanych wskazuje wyraźnie, że umowa z 12 września 2005 r. stanowiąca wykonanie umowy z dnia 20 lipca 2005 r., oceniając ją w kategoriach stron działających logicznie i w imię ich dobrze pojętego interesu, miała na celu obejście zakazu wynikającego z art. 10 ust. 5 ustawy o ochronie przyrody i art. 58 § 1 k.c.

Nic nie stało na przeszkodzie, aby pozwani w trakcie procesu przedstawili orzekającym sądom, że dokonana wyżej ocena, oparta na poprawnym i opartym na doświadczeniu życiowym rozumowaniu, jest w okoliczność rozpoznawanej sprawy nieuzasadniona, gdyż istniały ważne powody, aby tak właśnie strony wspomnianych umów musiały postępować. Gdyby pozwani rzeczywiście dysponowali takim wyjaśnieniami, to wystarczyło je przedstawić sądowi I instancji lub, gdy możliwość taka pojawiła się już po zakończeniu postępowania przed tym sądem, Sądowi Apelacyjnemu. Samo zgłoszenie tylko wniosku o przesłuchanie stron i notariuszy, którzy byli obecni przy zawieraniu wspomnianych umów, bez sprecyzowania na jaką okoliczność mają oni być przesłuchiwanymi, nie może być uznane za wystarczający argument prowadzący do obalenia, nasuwającego się nieodparcie wniosku, że celem takiego skomplikowanego

działania pozwanych był z góry powzięty zamiar obejścia art. 10 ust. 5 ustawy o ochronie przyrody i art. 599 § 2 k.c.

Wbrew wywodom zawartym w skardze kasacyjnej, Sąd Apelacyjny nie naruszył więc art. 58 § 1 k.c. w związku z art. 599 § 2 k.c., gdyż nie stwierdził, iż każda umowa przenosząca własność nieruchomości stanowi obejście tych przepisów, ale trafnie uznał za taką umowę, umowę nienazwaną, którą pozwani zawarli 12 września 2005 r. w nawiązaniu do umowy z dnia 20 lipca 2005 r. W konsekwencji nie można też zarzucić Sądowi Apelacyjnemu, że naruszył Konstytucyjnie chronione prawo własności (art. 61 Konstytucji RP).

Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 6 k.c. Strona powodowa żądała uznania za nieważną umowę z dnia 12 września 2005 r. jako zawartą niezgodnie z art. 599 § 2 k.c. w związku z art. 10 ust. 5 ustawy o ochronie przyrody. Jeżeli na podstawie zebranego w sprawie materiału, orzekające w sprawie Sądy doszły do przekonania, że okoliczności towarzyszące zawarciu umowy z dnia 12 września 2005 r., wskazują, iż miała ona na celu obejście prawa, to miały podstawy aby powołując się na art. 58 § 1 k.c., uznać wspomnianą umowę za nieważną. Zgodnie z art. 6 k.c., to pozwani powinni dostarczyć dowodów, że ich niestandardowe zachowanie miało inne uzasadnienie, niż wynika z logicznego i opartego na doświadczeniu życiowym, rozumowania tych Sądów.

Także zarzuty naruszenia prawa procesowego nie zasługują na uwzględnienie. Sąd Apelacyjny nie mógł naruszyć art. 227 § 1 k.p.c., gdyż przepis art. 227 k.p.c. nie jest podzielony na paragrafy. Nawet zakładając, że skarżącemu chodziło o art. 217 § 1 k.p.c. i tak nie można uznać, z powodów o których była już mowa wyżej, aby odmowa przeprowadzenia wnioskowanych dowodów była nieuzasadniona. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy na pozwanych ciążył przede wszystkim obowiązek wykazania dlaczego w taki skomplikowany sposób zamierzali oni doprowadzić do zbycia własności nieruchomości stanowiącej własność pozwanego R. B. Dopiero wskazanie tych okoliczności pozwoliłoby na ocenę, czy odmowa przesłuchania świadków oraz stron była nieuzasadniona. Zarzuty naruszenia art. 233 k.p.c., zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c., nie może zaś w ogóle być podstawą skargi kasacyjnej.

Mając na uwadze powyższe względy Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., orzekł jak w sentencji.