



Sygn. akt II CSK 124/09

**WYROK  
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 24 lipca 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (sprawozdawca)

SSN Józef Frąckowiak

w sprawie z powództwa H.W. – S.

przeciwko M. W. – B. i W. B.

o stwierdzenie nieważności czynności prawnej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 24 lipca 2009 r.,

skargi kasacyjnej powódki

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 15 października 2008 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 18 stycznia 2008 r. Sąd Okręgowy w P. oddalił powództwo H. W.–S. w sprawie przeciwko M. W.– B. i W. B. o stwierdzenie nieważności umowy ustanawiającej odrębną własność lokali i umowy darowizny z dnia 20 października 2004 r. oraz podobnych umów z dnia 29 października 2004 r.

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 6 czerwca 1986 r. powódka wytoczyła W. W., jedynemu spadkobiercy jej babki, proces o wykonanie zapisu i zobowiązanie do przeniesienia na jej rzecz udziału wynoszącego  $\frac{1}{2}$  w prawie własności nieruchomości położonej w P., przy ul. G. 61. Powództwo zostało zabezpieczone postanowieniem Sądu Wojewódzkiego z dnia 27 września 1990 r. poprzez ustanowienie zakazu sprzedaży udziału wynoszącego  $\frac{1}{2}$  w prawie własności nieruchomości i zakazu zawierania umów cywilnoprawnych na czas oznaczony oraz o dłuższym od ustawowego terminie wypowiedzenia i uprawniających kontrahenta pozwanego do przebudowy lub innych przeróbek lokali. Po śmierci W. W., wskutek postępowania o częściowy dział spadku, obowiązek przeniesienia udziału na rzecz powódki przeszedł na pozwaną M. W.–B.

Wyrokiem z 26 października 2004 r., który uprawomocnił się w dniu 14 lipca 2005 r., w wyniku oddalenia apelacji M. W.–B., uwzględniono roszczenie powódki o wykonanie zapisu. H. W.–S. została wpisana jako współwłaścicielka nieruchomości do księgi wieczystej w dniu 20 lutego 2006 r.

W toku postępowania o wykonanie zapisu, w dniach 20 października 2004 r. i 29 października 2004 r. pozwani zawarli umowy o ustanowienie odrębnej własności lokali i umowy darowizny objęte pozwem. Na ich mocy pozwany stał się wyłącznym właścicielem 4 lokali mieszkalnych i 3 lokali użytkowych spośród 21 lokali znajdujących się w nieruchomości.

W ocenie Sądu Okręgowego, mimo że pozwani zawierając umowy wiedzieli o roszczeniu powódki oraz wytoczonym procesie o wykonanie zapisu testamentowego i zmięrzali do ograniczenia prawa powódki, uznaniu umów za nieważne na podstawie art. 58 § 2 k.c. sprzeciwiała się treść art. 59 k.c. Zgodnie bowiem z orzecznictwem Sądu Najwyższego, dla uznania czynności za bezwzględnie nieważną niezbędne jest wykazanie dalszych, poza wiedzą stron

o istnieniu roszczenia osoby trzeciej, okoliczności świadczących o sprzeczności umowy z zasadami współżycia społecznego.

Sąd Okręgowy uznał, że kwestionowane umowy darowizny nie uniemożliwiały wykonania wyroku Sądu Rejonowego z dnia 26 października 2004 r. Jednocześnie powódka nie przedstawiła dowodów na okoliczność szczególnej wartości wyodrębnionych lokali, nie wskazała także, jaka zasada współżycia społecznego poza prawem do ochrony wierzyciela została działaniem pozwanych naruszona. Nie było też podstaw do orzeczenia nieważności kwestionowanych umów na podstawie art. 58 § 1 k.c.

Sąd Apelacyjny, rozpoznając sprawę na skutek apelacji powódki, podzielił zaprezentowany przez Sąd pierwszej instancji pogląd, że samo zawarcie umów z naruszeniem praw wierzyciela w warunkach przewidzianych w art. 59 k.c. nie jest wystarczające do uznania, iż umowy te są bezwzględnie nieważne. Konieczne jest wykazanie dalszych, szczególnych okoliczności, które mogą uzasadniać uznanie czynności prawnej za nieważną z powodu jej sprzeczności z zasadami współżycia społecznego.

Zdaniem tego Sądu przedstawione przez powódkę dowody nie pozwalały na ustalenie, że pozwani uzyskali jej kosztem korzyść majątkową. Powódka nie wykazała, aby wartość jej udziału w nieruchomości była obecnie niższa, niż przed wyodrębnieniem i darowaniem lokali pozwanemu. Bowiem w wyniku dokonanych czynności pozwany uzyskał korzyść z majątku matki, a nie z majątku powódki.

Sąd nie podzielił poglądu skarżącej, że skoro do przeniesienia własności udziału doszło już po wyodrębnieniu lokali, to powódka otrzymała nie 1/2 udziału w całej nieruchomości, lecz tylko 1/2 udziału w nieruchomości umniejszonej o lokale odrębne. W ocenie tego Sądu twierdzenie to pozostawało w sprzeczności z treścią art. 3 ust. 3 ustawy o własności lokali oraz zapisami księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości. Ponadto na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego nie można było stwierdzić, że lokale do tej pory niewydzielone są znacznie mniej atrakcyjne i przedstawiają niższą wartość, niż lokale, które od matki otrzymał pozwany.

Mając to na uwadze Sąd Apelacyjny stwierdził brak przesłanek wykraczających poza hipotezę art. 59 k.c. i w konsekwencji wyrokiem z dnia 15 października 2008 r. oddalił apelację.

Od powyższego wyroku skargę kasacyjną wniosła powódka. W skardze, opartej na obu podstawach kasacyjnych (art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c.), zarzucała naruszenie prawa materialnego, tj. art. 58 § 2 k.c. poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu z instytucji określonej w art. 59 k.c. przesłanki niemożności zaspokojenia roszczenia osoby trzeciej do wykładni tego przepisu i na tej podstawie przyjęcie, iż w sprawie tej przepis nie ma zastosowania oraz przyjęcie, iż brak podstaw do stwierdzenia nieważności umów w wyniku pominięcia wskazanych przez skarżącą okoliczności świadczących o naruszeniu zasad współżycia społecznego. W ramach drugiej podstawy kasacyjnej zarzucała naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 387 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie w uzasadnieniu orzeczenia okoliczności przemawiających za tym, iż czynności zostały zawarte w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty podnoszone w ramach drugiej podstawy kasacyjnej nie są zasadne. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku poddaje się kontroli kasacyjnej, odpowiada wymogom określonym w art. 328 § 1 k.p.c., stosowanym w postępowaniu drugoinstancyjnym poprzez odesłanie z art. 391 k.p.c. Kwestia zaś, czy rozważone zostały wszelkie okoliczności mające wpływ na ocenę, czy będąca przedmiotem oceny czynność prawna została dokonana w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego, podlega ocenie w ramach zarzutu naruszenia prawa materialnego, a nie procesowego.

W ramach podstawy naruszenia prawa materialnego skarżąca zarzucała naruszenie art. 58 § 2 k.c. poprzez wadliwą wykładnię, polegającą na przejęciu do hipotezy tego przepisu dodatkowej przesłanki, to jest, niemożności zaspokojenia roszczenia osoby trzeciej, podczas, gdy przesłanka ta mieści się w hipotezie innego przepisu, to jest art. 59 k.c. Istotnie, Sąd Apelacyjny oddalając apelację skarżącej

uznał, że postępowanie pozwanej było co prawda nieprawidłowe, jednak dokonana przez nią czynność prawna polegająca na wyodrębnieniu lokali i darowaniu własności niektórych z nich synowi nie doprowadziła do pomniejszenia udziału skarżącej we współwłasności nieruchomości, a tym samym nie uniemożliwiła uczynienia zadość jej roszczeniu o wykonanie zapisu. Trafnie podnosiła skarżąca, że przesłanką uznania czynności prawnej za nieważną jest, stosownie do art. 58 § 2 k.c., sprzeczność z zasadami współżycia społecznego, nie zaś to, czy poprzez fakt dokonania takiej czynności pokrzywdzony traci możliwość zaspokojenia swojego roszczenia. Przepisy art. 58 § 2 i art. 59 k.c. nie są tożsame, brak też ustawowych podstaw aby pojęcie „zasady współżycia społecznego” z art. 58 § 2 k.c. wypełniać treścią zawartą w art. 59 k.c., inaczej bowiem art. 59 k.c. byłby zbędny. Nie występuje tu zbieg roszczeń, a strona powodowa nie jest uprawniona do wyboru roszczeń wynikających z różnych podstaw wadliwości czynności prawnych. Czynność prawna jest albo bezwzględnie nieważna, jako sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, co stwierdza sąd w orzeczeniu deklaratorywnym (art. 58 § 2 k.c.), albo może być przez sąd uznana za bezskuteczną (orzeczenie konstytutywne), gdy występuje inna wadliwość, np. określona w art. 59 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 902/99, niepubl.). Nie oznacza to jednak, że umowa, o jakiej mowa w art. 59 k.c., nie podlega skutkom z art. 58 § 2 k.c., o ile zachodzą dalsze przesłanki. W praktyce często zdarza się, że domagający się stwierdzenia nieważności czynności prawnej powołuje się na okoliczność wiedzy stron tej czynności o istnieniu roszczenia osoby trzeciej. Stosunek, jaki zachodzi pomiędzy art. 58 § 2 k.c. a art. 59 k.c. został wyjaśniony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 marca 1993 r., II CRN 94/92 (Wokanda 1993, nr 6, poz. 4). W wyroku tym przyjęto, że nie jest dopuszczalne ustalenie w oparciu o art. 58 § 2 k.c. nieważności umowy zawartej w warunkach art. 59 k.c. na tej tylko podstawie, że strony wiedziały o istnieniu roszczenia osoby trzeciej. Sąd Najwyższy wskazał, że czynność prawna zawarta w warunkach art. 59 k.c. może podlegać, tak jak każda czynność prawna, skutkom z art. 58 § 2 k.c., jednakże do uznania jej bezwzględnej nieważności niezbędne jest wykazanie dalszych, poza wiedzą stron o istnieniu roszczenia osoby trzeciej, okoliczności świadczących o sprzeczności umowy z zasadami współżycia społecznego.

Pogląd ten zyskał potwierdzenie w wyżej powołanym wyroku z dnia 12 lutego 2002 r., w którym również wskazano, że także w wypadku, gdy umowa uniemożliwia zadośćuczynienie roszczeniu osoby trzeciej, możliwe jest ustalenie jej nieważności na podstawie art. 58 § 2 k.c., jednak konieczną przesłanką jest wykazanie interesu prawnego (art. 189 k.p.c.) i istnienia innych (poza wiedzą) okoliczności świadczących o sprzeczności czynności fraudacyjnej z zasadami współżycia społecznego. Stanowisko to należy uznać za utrwalone, a Sąd Najwyższy w obecnym składzie pogląd ten podziela. Jeżeli roszczenie jest oparte wyłącznie na twierdzeniu, że czynność prawna uniemożliwiła zadośćuczynienie roszczeniu osoby trzeciej, jego podstawę prawną stanowi art. 59 k.c. Dla zasadności zaś powództwa z art. 58 § 2 k.c. niezbędne jest wykazanie innych jeszcze okoliczności, które pozwolą na uznanie, że zawarta umowa nie tylko uniemożliwiła realizację roszczenia osoby trzeciej (wówczas, jak wskazano, wystarczy art. 59 k.c.), ale ponadto jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego i przez to bezwzględnie nieważna.

Skarżąca w toku procesu wskazywała szereg takich okoliczności, które zresztą orzekające w sprawie Sądy uznały za wykazane. Okolicznościami tymi było zawarcie jednej z umów po zamknięciu rozprawy w wieloletnim procesie o wykonanie zapisu, a drugiej już po wydaniu nieprawomocnego wyroku uwzględniającego powództwo, i to pomimo istnienia postanowienia o zabezpieczeniu powództwa, zakazującego dysponowania udziałem  $\frac{1}{2}$  w nieruchomości. Trafnie zarzucała skarżąca, że intencją pozwanych było uniemożliwienie jej objęcia po uprawomocnieniu się wyroku tych wyodrębnionych i darowanych pozwanemu lokali, co prowadziło do jej pokrzywdzenia, chociaż nie uniemożliwiało całkowicie zadośćuczynienia jej roszczeniu, skoro nadal możliwe było przeniesienie na nią udziału  $\frac{1}{2}$  w nieruchomości (jednak już nie takiej samej, bowiem szereg lokali wyodrębniono i rozdysponowano na rzecz innej osoby). Okolicznością taką jest również świadome opóźnianie wykonania zapisu, pomimo niewątplivej wiedzy o jego istnieniu. Nie bez znaczenia są również stan zdrowia skarżącej oraz inne okoliczności, które zostały w sprawie ustalone, jednak nie poddano ich właściwej ocenie według kryteriów z art. 58 § 2 k.c. z tej przyczyny, że – zdaniem Sądu drugiej instancji – skarżąca w istocie nie została pokrzywdzona,

bowiem pozwana wyodrębniła i darowała synowi lokale „ze swojego udziału”, a skarżącej nadal pozostał udział  $\frac{1}{2}$  w całej nieruchomości, łącznie z częściami wspólnymi budynku. Wniosek o braku pokrzywdzenia nie jest jednak bynajmniej oczywisty, skoro prawidłowe wykonanie zapisu winno doprowadzić do przeniesienia na skarżącą idealnej części wynoszącej  $\frac{1}{2}$  w całej nieruchomości. Skarżąca została pozbawiona istotnego wpływu na sposób wyjścia za współwłasności, pozbawiono ją możliwości współdecydowania w kwestii wyodrębnienia lokali i dysponowania nimi. Sama zatem okoliczność, że skarżąca nadal jest współwłaścicielką przedmiotowej nieruchomości w  $\frac{1}{2}$  części nie może przekreślać oceny, czy w świetle innych wykazanych okoliczności czynności prawne zostały dokonane pomiędzy pozwanymi w warunkach określonych w art. 58 § 2 k.c.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c.