



Sygn. akt V CSK 267/09

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lutego 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Wojciech Jan Katner (sprawozdawca)

SSN Dariusz Dończyk

w sprawie z powództwa Syndyka masy upadłości „B.-R.” Sp. z o.o. w L.

przeciwko Krzysztofowi J., Maciejowi S. i D. Sp.

z o.o. w L.

o stwierdzenie nieważności czynności prawnych,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 10 lutego 2010 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 21 stycznia 2009 r.,

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

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 21 stycznia 2009 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację strony powodowej od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 15 lipca 2008 r. w sprawie z powództwa Syndyka masy upadłości B.-R. sp. z o.o. w L. przeciwko Krzysztofowi J., Maciejowi S. i D. sp. z o.o. w L. o stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży opisanej w pozwie nieruchomości, pomiędzy Krzysztofem J. a Maciejem S., jak też umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności nieruchomości, pomiędzy Maciejem S. a D. sp. z o.o. w L. Powód opierał swoje żądanie na przepisach o nieważności czynności prawnej, wywodząc nieważność zawartych umów także z art. 387 § 1 k.c. oraz z ich pozorności. W sprawie został ustalony następujący stan faktyczny.

Na podstawie umowy z dnia 23 września 1998 r. „B.-R.” sp. z o.o. w L. sprzedała pozwanemu Krzysztofowi J. prawo użytkowania wieczystego gruntu o pow. 2394 m² oraz własność znajdujących się na nim: budynku hotelu robotniczego i garażu, za ogólną cenę 500 340 złotych, z czego 100 000 złotych zostało zapłacone przed zawarciem umowy, a reszta miała być zapłacona w dwóch ratach do dnia 22 listopada 1998 r., co nigdy już nie nastąpiło. Prowadzona przeciwko pozwanemu egzekucja okazała się bezskuteczna. Wymieniona sprzedaż nastąpiła przy udziale pośrednika Jana P., zajmującego się obrotem nieruchomościami, który zaproponował nabywcę w osobie Krzysztofa J., a ponieważ zbywająca Spółka miała pilne zobowiązania, nie mając na nie środków, więc z braku innych nabywców przyjęła propozycję i wynegocjowaną cenę, nie zlecając wyceny nieruchomości, przy czym sama ją nabyła niewiele wcześniej za cenę 720 000 złotych. Tuż po transakcji Krzysztof J. zlecił temu samemu pośrednikowi znalezienie nabywcy na kupioną właśnie nieruchomość. Chętny do kupienia nieruchomości, pozwany Maciej S. znalazł się na tyle szybko, że dnia 15 października 1998 r. wystąpił do Banku PeKaO S.A. Oddział w L. o udzielenie mu kredytu inwestycyjnego na sfinansowanie kupna nieruchomości, wskazując jej wartość kosztorysową na kwotę 720 000 złotych. Do wniosku dołączył dowód o wpisaniu tego samego dnia do księgi wieczystej praw użytkowania wieczystego i własności Krzysztofa J., jak też operatu szacunkowego opiewającego na 720 000 wartości nieruchomości. Operat ten został zlecony dnia 17 września 1998 r. i

dołączony do wniosku kredytowego, na zlecenie pośrednika Jana P., wtedy już pełnomocnika Firmy Usługi Budowlane Krzysztof J. Opinię prawną w przedmiocie wniosku M. S. o udzielenie kredytu sporządził Jan P., tym razem występujący jako osoba sprawująca obsługę prawną Banku udzielającego kredytu. W rezultacie już dnia 22 października 1998 r. została zawarta między pozwanym M. S. a wymienionym Bankiem umowa kredytu bankowego na kwotę 300 000 złotych w celu zakupu nieruchomości. Jako zabezpieczenie kredytu strony ustanowiły, między innymi hipotekę kaucyjną w wysokości 720 000 złotych na te same nieruchomości. Poprzedniego dnia, 21 października 1998 r. sporządzona została umowa sprzedaży wymienionej nieruchomości między pozwanymi Krzysztofem J. i Maciejem S. Ustalona między nimi cena 500 340 złotych, a więc taka sama jak w umowie między „B.-R.” sp. z o.o. a Krzysztofem J. została zapłacona w ten sposób, jak wynika z ustalenia Sądów obu instancji, że 200 340 złotych zostało wpłacone, 100 000 złotych miało być zapłacone dnia następnego, a pozostałe 200 000 złotych w dacie otrzymania całej kwoty kredytu bankowego. Dnia 30 października 1998 r., a więc po kilku dniach pozwany Maciej S. został ujawniony jako odpowiednio – użytkownik wieczysty i właściciel nabytych nieruchomości gruntowej i budynkowej, a dnia 5 listopada 1998 r. ustanowiona została hipoteka zwykła na kwotę 300 000 złotych.

Aktem notarialnym z dnia 29 grudnia 1999 r. (a nie, jak podaje się w wyrokach obu instancji – 1998 r.) została zawiązana „O.” sp. z o.o., w której pozwany Maciej S. objął 5/6 udziałów, pokrywając je wniesionym dnia 27 marca 2000 r. wkładem niepieniężnym, w postaci powyższych nieruchomości o łącznej wartości określonej na 1 000 000 złotych. Umową zamiany z dnia 27 lipca 2000 r. małżonkowie Maciej i Anna S. przenieśli na rzecz „O.” sp. z o.o. prawo użytkowania wieczystego wskazanej w akcie notarialnym działki położonej w L., a w zamian za to „O.” sp. z o.o. przeniosła na ich rzecz, na prawach wspólności ustawowej prawa do nieruchomości, o które toczy się spór w niniejszej sprawie. Następnie, umową z dnia 31 sierpnia 2000 r. małżonkowie Maciej i Anna S. wyłączyli wspólność ustawową i tego samego dnia dokonali podziału majątku dorobkowego, w wyniku czego pozwany Maciej S. stał się wyłącznie uprawniony do praw spornych nieruchomości, określając wartość tych praw na 1 500 000 złotych. Kwota ta stała

się wartością udziałów Macieja S. w podwyższonym kapitale zakładowym „D.” sp. z o.o. w L., które zostały pokryte wniesionym umową z dnia 16 lutego 2001 r. aportem w postaci praw do tych samych nieruchomości.

Prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego z dnia 7 kwietnia 2005 r. pozwany Krzysztof J. został uznany winnym i skazany za oszustwo przy nabywaniu od „B.-R.” sp. z o.o. praw do nieruchomości, zaś prawomocnym wyrokiem z dnia 4 października 2006 r. Sąd Okręgowy stwierdził nieważność umowy sprzedaży praw do spornych nieruchomości, zawartej dnia 29 września 1998 r. pomiędzy „B.-R.” sp. z o.o. w L. a Krzysztofem J. Nadal natomiast toczy się przed Sądem Rejonowym postępowanie karne przeciwko pozwanemu Maciejowi S., oskarżonemu o oszustwo, związane z zawarciem przez pozwaną spółkę „D.”, w imieniu której występował M. S., z powodem – Syndykiem Masy Upadłości „B.-R.” sp. z o.o. w upadłości – ugody w formie aktu notarialnego z dnia 3 czerwca 2003 r., w której Spółka ta zobowiązała się do zapłacenia powodowi 200 000 złotych w 18 ratach, z których tylko kilka uiszczyła. Ugoda ta była przyczyną cofnięcia przez powoda powództwa ze zrzeczeniem się roszczenia przeciwko Maciejowi S. o uznanie za bezskuteczną w stosunku do dzisiejszego powoda (wówczas jeszcze „B.-R.” sp. z o.o.) umowy sprzedaży praw do spornych nieruchomości, między pozwanymi Krzysztofem J. a Maciejem S., a następnie umorzeniem postępowania w tej sprawie przez Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 10 czerwca 2003 r.

Oddalając powództwo w niniejszej sprawie Sąd I i II instancji nie dopatrywał się naruszenia prawa, prowadzącego do uznania zawartych umów przeniesienia praw do spornych nieruchomości za nieważne.

Skarga kasacyjna powoda została oparta na obu podstawach. W zakresie prawa materialnego zarzucono wyrokowi Sądu II instancji naruszenie art. 58 § 1 i § 2 oraz art. 387 k.c. poprzez ich niezastosowanie. Naruszenie przepisów postępowania cywilnego dotyczy art. 11 k.p.c. poprzez nie uwzględnienie skutków wyroku karnego Sądu Rejonowego w L. z dnia 7 kwietnia 2005 r., przesądzającego o działaniach pozwanych *in fraudem legis*; art. 380 k.p.c. poprzez nierozpoznanie przez Sąd II instancji zarzutu naruszenia przez Sąd I instancji art. 217 z związku z art. 233 k.p.c. Skarżący sformułował swój wniosek jako „uchylenie i zmianę

zaskarżonego wyroku w całości" poprzez stwierdzenie nieważności przedmiotowych umów oraz zasądzenie kosztów.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

1. Rozpatrując w pierwszej kolejności zarzuty naruszenia przez zaskarżony wyrok przepisów prawa procesowego należy stwierdzić, że zgodnie z art. 11 k.p.c. sąd jest związany w sprawie cywilnej tylko tymi ustaleniami wydanego w postępowaniu karnym prawomocnego wyroku, które dotyczą popełnienia przestępstwa. Prejudycjalność wyroku karnego oznacza więc, że sąd rozpoznający sprawę cywilną obowiązują ustalenia faktyczne sądu karnego, które w sprawie cywilnej nie mogą być obalone ani pominięte (orzeczenie SN z dnia 4 maja 1965 r. I PR 116/65, OSP 1966, nr 12, poz. 280; wyrok SN z dnia 14 kwietnia 1977 r. IV PR 63/77, Lex nr 7928). Odnosi się to do osoby sprawcy, przedmiotu przestępstwa i czynu przypisanego oskarżonemu (skazanemu). Toteż w sprawie niniejszej Sąd I i II instancji był związany na podstawie art. 11 k.p.c. faktem popełnienia przestępstwa przez pozwanego Krzysztofa J. na szkodę „B.-R.” sp. z o.o. i sposobem popełnienia tego przestępstwa, jak też, że dotyczy ono wyłącznie tego pozwanego a nie Macieja S. Z wyroku karnego nie wynika też, aby popełniając przestępstwo Krzysztof J. współdziałał z inną osobą, w tym z pozwanym Maciejem S., zwłaszcza aby pozwani działali, jak to wielokrotnie podkreśla skarżący, „w zмовie”, „z góry powziętym zamiarem wyłudzenia od powoda przedmiotowej nieruchomości”. Należy zwrócić uwagę, że postępowanie karne przeciwko Maciejowi S. nie dotyczy powyższego przestępstwa z 1998 r., ale oszukania powoda przez zawarcie z nim ugody w 2003 r., której świadomie nie wykonywał.

Dlatego, wbrew zarzutom skargi, Sądy rozpoznające niniejszą sprawę w toku instancji nie naruszyły art. 11 k.p.c., ponieważ nie dokonały ustaleń sprzecznych z powoływanym wyrokiem karnym, zaś kwestią oceny materiału dowodowego, a nie związania sądu cywilnego wyrokiem karnym na podstawie art. 11 k.p.c., jest rozważenie wpływu tego wyroku i skazania Krzysztofa J., na stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości zawartej w dniu 21 października 1998 r. między nim a Maciejem S.

2. Nie jest także zasadne zarzucenie naruszenia przez Sąd drugiej instancji art. 380 k.p.c. Sąd ten odniósł się do wniosków dowodowych zgłoszonych przez stronę powodową i do jej zarzutów podnoszonych w apelacji, dotyczących potrzeby ustalenia okoliczności sfinansowania przez pozwanego Macieja S. nabycia praw do przedmiotowych nieruchomości. Przeciwnie, analizując wnioski powoda stwierdził, że ustalenia oczekiwane przez powoda nie mają, zdaniem Sądu znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy w świetle przepisów prawa materialnego, na które się powód powołuje. Punkt widzenia Sądu pierwszej instancji został podzielony przy rozpatrywaniu apelacji i uzasadniony w wyroku Sądu Apelacyjnego, w którym uwzględnione zostały argumenty Sądu Okręgowego odnoszące się do powyższych okoliczności; ich ponowne przytoczenie należało uznać za zbędne. Można się zatem nie godzić z oceną podnoszonej kwestii przez Sąd drugiej instancji, ale nie można twierdzić w świetle powyższego, że zarzut nie został przez ten Sąd rozpoznany. Dlatego nie jest zasadne zarzucanie zaskarżonemu wyrokowi naruszenia art. 380 k.p.c.

3. Odnosząc się do zarzutów dotyczących prawa materialnego należy najpierw zakwestionować zasadność naruszenia przez zaskarżony wyrok art. 387 k.c., który stanowi, że umowa o świadczenie niemożliwe jest nieważna. Nieważność odnosi się do przedmiotu świadczenia, którym jest zarówno powinno zachowanie zobowiązanego jak i obiekt, którego to zachowanie dotyczy. W przypadku niniejszej sprawy obiekt ten w postaci nieruchomości gruntowej i budynków istniał w chwili zawierania kwestionowanych umów, powodowi może więc tylko chodzić o zachowanie pozwanych, którzy mieli określone obowiązki wobec powoda i wobec siebie. W wyniku pierwszej umowy sprzedaży, między powodem, jeszcze występującym pod firmą „B.-R.” Sp. z o.o. a pozwanym Krzysztofem J., pozwany winien był zapłacić ustaloną cenę, czego nie uczynił i jak wynika z wyroku karnego nie zamierzał uczynić. Po kilku latach od tej transakcji została ona wyrokiem sądu uznana za nieważną. Z tego powód wywodzi, że pozwany Krzysztof J. nie stając się właścicielem nie mógł skutecznie rozporządzić nimi na rzecz pozwanego Macieja S., a więc świadczenie z umowy sprzedaży między pozwanymi było niemożliwe, czyli stosownie do art. 387 § 1 k.c. umowa ta była od początku nieważna.

Takie rozumowanie jest wadliwe a stanowisko Sądu drugiej instancji jest prawidłowe i należycie uzasadnione. Samo zawarcie umowy przeniesienia własności nie jest bezwzględnie nieważne po myśli powyższego przepisu z tej tylko przyczyny, że zbywca nie był właścicielem zbywanej rzeczy. Stanowisko takie jest ugruntowane w orzecznictwie i wynika z przeświadczenia, że pojęcie świadczenia niemożliwego odnosi się do zachowania, którego nie tylko konkretna osoba ale żadna inna nie może zrealizować, czyli że świadczenie jest rzeczywiście niewykonalne (wyroki SN z dnia 22 listopada 1973 r. III CRN 255/73, Lex nr 7344 oraz z dnia 8 maja 2002 r. III CKN 1015/99, Lex nr 55497). W okolicznościach sprawy nie można tego w ogóle stwierdzić, bo wtedy, gdy pozwany Krzysztof J. zbywał prawa do nieruchomości M. S., to zgodnie z wcześniejszą umową sprzedaży zawartą z „B.-R.” sp. z o.o. tenże pozwany stał się użytkownikiem wieczystym i właścicielem zbywanych następnie praw do nieruchomości. Dlatego świadczenie Krzysztofa J. na rzecz Macieja S. w wyniku zawartej między nimi umowy było prawnie możliwe na moment jej zawarcia. Nie jest to więc sytuacja, na którą powołuje się skarżący, wskazując na poparcie swojego stanowiska wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 21 stycznia 2005 r. I ACa 1313/04 (Lex nr 147135). Stwierdzono w nim wyraźnie, że niemożliwość świadczenia musi wystąpić w czasie zawierania tej umowy, która ma się następnie okazać nieważna; w niniejszej sprawie tak nie było. Nie można też w ogóle mówić o podnoszonej w skardze kasacyjnej tzw. gospodarczej niemożności świadczenia; nie ma też żadnego znaczenia prawnego dla niemożliwości świadczenia przeniesienia prawa brak środków finansowych na wykonanie zobowiązania pieniężnego (zapłacenia ceny) poprzedniemu właścicielowi.

4. Podniesiony w skardze zarzut naruszenia art. 58 § 1 k.c. nie może być uwzględniony. W sprawie nie występuje bezwzględna nieważność czynności prawnej wskutek naruszenia prawa, która skutkowałaby przez to nieważnością kolejnej czynności prawnej. W szczególności nie uważa się, że tylko z powodu zbycia rzeczy przez osobę niebędącą jej właścicielem umowa jest bezwzględnie nieważna (wyroki SN z dnia 18 grudnia 1996 r. I CKN 27/96, OSNC 1997, nr 4, poz. 43; z dnia 11 grudnia 1998 r. II CKN 96/98, OSNC 1999, nr 5, poz. 98 oraz cytowane tam orzecznictwo). Orzecznictwo przyjmuje, że nieważność umowy

przeniesienia własności nieruchomości samodzielnie nie skutkuje nieważnością umowy, na podstawie której nabywca przeniósł własność tej nieruchomości na rzecz kolejnego nabywcy (wyrok SN z dnia 22 września 2003 r. III CKN 356/01, OSP 2004, nr 10, poz. 122).

Pomimo że umowa kolejnego nabycia może być ważna, to prawnie może się okazać bezskuteczna, a to dlatego, że z powodu nieważności umowy na podstawie której zbywca nie stał się właścicielem zbywanej rzeczy nie następuje przeniesienie własności na rzecz nabywcy (wyrok SN z dnia 22 maja 2002 r. I CKN 237/00, Lex nr 55084). Jest to ocena prawna dokonywana nie z pozycji osoby nabywającej prawo, tylko zbywającej prawo, jakiego ta osoba nie ma. Realizuje się przez to zasada „*nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet*”, zgodnie z którą nie może zbyć skutecznie określonego prawa osoba, która tego prawa nie ma w chwili zbywania. Mimo nie skodyfikowania tej zasady, jest ona oczywista i powszechnie uznawana w doktrynie prawa oraz orzecznictwie (wyrok SN z dnia 11 grudnia 1998 r. II CKN 96/98, OSNC 1999, nr 5, poz. 98; wyrok NSA z dnia 9 września 2004 r. FSK 445/04, Lex nr 133740).

Przepisy, które tę zasadę przełamują czynią to z pozycji nabywcy i jego interesu prawnego, zasługującego w pewnych sytuacjach na ochronę. Przywołuje te przepisy Sąd Najwyższy w uzasadnieniu powołanego wyroku z dnia 11 grudnia 1998 r. w sprawie II CKN 96/98, w którym z kolei stwierdza się o niemożności orzeczenia, co do zasady, że czynność prawna była bezskuteczna, jeśli powód żąda ustalenia nieważności czynności prawnej, a nie jej bezskuteczności (podobnie wyrok SN z dnia 22 maja 2002 r., I CKN 237/00, Lex nr 55084). W rozpatrywanej sprawie powód nie wystąpił o stwierdzenie bezskuteczności umowy. W konsekwencji nieważności kwestionowanej czynności prawnej nie można było stwierdzić na podstawie art. 58 § 1 k.c.

5. Jednakże zachowanie Macieja S. można uznać za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, też samodzielnie skutkujące nieważnością czynności prawnej na podstawie art. 58 § 2 k.c. Ma rację skarżący, że stale jest aktualne przekonanie o tym, iż zachowanie zasad współżycia społecznego stanowi o postępowaniu zgodnym z obiektywnym wyobrażeniem w społeczeństwie o

regułach moralności, co powinno być uważane za konieczny składnik wszelkiego zachowania (uzasadnienie uchwały siedmiu sędziów SN z dnia 7 czerwca 1971 r. III CZP 87/70, OSN 1972, nr 3, poz. 42). Zasady te określane również mianem dobrych obyczajów mają charakter klauzuli generalnej, której funkcją jest ocenienie konkretnej sytuacji faktycznej z punktu widzenia przestrzegania kryteriów moralności (wyrok SN z dnia 23 kwietnia 2004 r. I CK 550/03, Lex nr 188472). Od stron czynności prawnej oczekuje się więc, że będą wobec siebie postępować uczciwie, lojalnie i zgodnie z celami do jakich prowadzą składane przez nie oświadczenia woli. Dlatego na gruncie art. 58 k.c. przyjmuje się, że wprowadzie przepis ten nie stanowi wprost o sprzeczności celu czynności prawnej z zasadami współżycia społecznego (dobrymi obyczajami) ale te same argumenty, które przemawiają za uwzględnieniem celu czynności prawnej sprzecznej z ustawą (art. 58 § 1 k.c.) przemawiają także na rzecz negatywnej oceny czynności prawnej ze względu na jej cel sprzeczny z zasadami współżycia społecznego na podstawie art. 58 § 2 k.c. Celem tym jest nieobjęty treścią czynności prawnej jej rezultat, który można określić jako dalszy cel czynności (wyrok SN z dnia 25 lutego 2004 r. II CK 34/03, Lex nr 174159).

Z taką sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie. Jeśli nawet nie można z całą pewnością zakwestionować czynności prawnych prowadzących do kolejnego przewłaszczenia spornych nieruchomości, mając na uwadze obowiązujące przepisy prawa i skutecznie dokonane wpisy w rejestrach publicznych (księdze wieczystej nieruchomości), to postępowanie pozwanych należy uznać za sprzeczne z regułami rządzącymi zawieraniem umów przez uczciwych kontrahentów. Nie można godzić się z oczywiście nagannym zachowaniem pozwanego Krzysztofa J., który w zamiarach przestępczych, oszukańczych i je realizując doprowadził powoda do niekorzystnego dla niego rozporządzenia mieniem, następnie bez zamiaru zapłacenia za nie ceny zbył je pozwanemu Maciejowi S., który bez żadnych skrupułów nabył je za wyjątkowo korzystną cenę, choć musiał zdawać sobie sprawę, że cena należna poprzedniemu właścicielowi nie została zapłacona, albo przynajmniej w okolicznościach pośpiesznej powtórnej sprzedaży powinien był to sprawdzić, wówczas jeszcze we własnym interesie nabywcy, płacącego kilkaset tysięcy złotych.

Trudno sobie wyobrazić, aby osoba prowadząca liczne interesy, jaką jest Maciej S. nie zainteresowała się rzeczywistą przyczyną i okolicznościami gwałtownego zbywania nieruchomości przez poprzednika, uregulowaniem sytuacji prawnej tej nieruchomości, której dowodem nie jest tylko wpis praw do księgi wieczystej i to w tej samej dacie, która to data jest tożsama z dniem uzyskania kredytu bankowego na nabycie przez tego pozwanego tychże praw. Dla oceny ma też znaczenie, że pośrednikiem we wszystkich czynnościach była ta sama osoba (Jan P.), będąca pełnomocnikiem pozwanego Krzysztofa J., właściciela jednoosobowej firmy budowlanej określanej w ustaleniach stanu faktycznego potocznym mianem „krzak”, zbywającego przedmiotowe nieruchomości za cenę pokrywaną z kredytu, w okolicznościach opiniowania wniosku kredytowego przez tegoż Jana P., tym razem jako radcę prawnego banku udzielającego kredytu. Ma też znaczenie zabezpieczenie kredytu na nabywanej nieruchomości, mającej od razu wartość o połowę wyższą od ceny nabycia, wkrótce szacowaną już na trzykrotność zapłaconej ceny. Taka wartość figuruje w kolejnej umowie, której ważność jest podważana, a poprzez którą Maciej S. wniósł do pozwanej spółki „D.” nabyte w taki właśnie sposób prawa do nieruchomości. Wcześniej jednak dokonał czynności charakterystycznych dla osób obawiających się zakwestionowania legalności dokonywanych czynności, to znaczy dokonał zamiany wniesionej już w innej spółce z o.o. własności aportów w postaci praw do spornych nieruchomości na prawa do innej nieruchomości, następnie wyłączył małżeńską wspólność majątkową i w rozliczeniu majątku dorobkowego stał się samodzielnym właścicielem spornych nieruchomości, a te następnie wniósł jako aport na podwyższenie kapitału zakładowego pozwanej spółki, w której był jedynym wspólnikiem. Początek tego ciągu czynności między pozwanymi wiąże się z przestępczą działalnością, jak wynika z ustaleń, w warunkach recydywy, pozwanego Krzysztofa J.

Trafnie wskazuje się w orzecznictwie, że art. 58 k.c. ma zastosowanie, jeśli działania zakazane normami prawa karnego stają się przedmiotem zobowiązań podejmowanych w czynnościach cywilnoprawnych, które z tego powodu nie mogą być uznane za ważne. Wyrok skazujący pozwanego Krzysztofa J. spowodował następnie uznanie czynności między nim a powodem za nieważną, a to sprawia, że

mając na uwadze okoliczności dokonywania kolejnych czynności prawnych Krzysztofa Jękota, najpierw z pozwanym Maciejem S. a potem jego samego skłaniają do przeciwstawienia się tym czynnościom, jako szkodzącym powodowi.

Z kolei, względem na ochronę interesów powoda, jako osoby trzeciej wobec czynności, o których unieważnienie powód występuje uzasadnia uznanie czynności prawnej, której nie można wprost zarzucić nieważności na podstawie art. 58 § 1 k.c., za nieważną z powodu jej sprzeczności z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.).

Uważa się słusznie, że jednak za taką oceną muszą przemawiać szczególne okoliczności (wyrok SN z dnia 23 lutego 2006 r. II CSK 101/05, Lex nr 180197). W ustaleniach faktycznych niniejszej sprawy niewątpliwie one występują. Niezasadnie więc Sąd drugiej instancji nie dostrzegł w nich okoliczności, pozwalających na inną niż została dokonana, ocenę czynności prawnych będących przedmiotem rozpoznania w niniejszej sprawie. W przypadku gdy na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego można ustalić niegodziwość zachowania strony umowy, wykorzystującej regulacje prawne do ukrywania prawdziwych celów dokonywanych czynności prawnych oraz oszustw, sąd nie powinien oddalić powództwa wytoczonego przez drugą stronę umowy bez zbadania ważności tej umowy z punktu widzenia przestrzegania zasad współżycia społecznego przez stronę (art. 58 § 2 k.c.), jeśli ważności czynności prawnej nie można podważyć na podstawie art. 58 § 1 k.c. Dotyczy to kolejnych umów zawieranych w takich samych okolicznościach.

Oceny zatem wymaga, czy na podstawie art. 58 § 2 k.c. są ważne umowy objęte pozwem, z uwzględnieniem tego, że prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 4 października 2006 r. umowa sprzedaży nieruchomości zawarta w dniu 23 września 1998 r. między powodem a pozwanym Krzysztofem Jękotem została uznana za nieważną.

Mając powyższe na uwadze Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c., rozstrzygając o kosztach postępowania kasacyjnego na podstawie art. 108 § 2 w związku z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

