

POSTANOWIENIE

Dnia 11 marca 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Barbara Myszka (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku F.(...)-M.(...) G.(...) Spółki jawnej z siedzibą w O.
przy uczestnictwie F.(...)-M.(...) Spółki z o.o. z siedzibą w O.
o wpis prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynku,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 11 marca 2010 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w O.
z dnia 30 czerwca 2009 r., sygn. akt IX Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w O.
do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2009 r. Sąd Okręgowy w O. oddalił apelację spółki F.(...)-M.(...) G.(...) sp.j. w O. od postanowienia Sądu Rejonowego w O. z dnia 5 maja 2009 r., którym Sąd ten oddalił wniosek spółki o wpis na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego gruntu, stanowiącego działkę nr 77/4 o obszarze 0,4919 ha położoną przy ul. P. w O., i prawa własności znajdujących się na tym gruncie budynków:

administracyjno – socjalnego ze stanowiskami warsztatowymi oraz lakierni i diagnostyki samochodów. Podstawę orzeczenia stanowiły następujące ustalenia faktyczne.

Dla gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste, stanowiącego działkę nr 77/4 o obszarze 0,4919 ha położoną przy ul. P. w O., oraz dla znajdujących się na tym gruncie budynków: administracyjno – socjalnego ze stanowiskami warsztatowymi oraz lakierni i diagnostyki samochodów prowadzona jest księga wieczysta nr O/(...)/9. W dziale II tej księgi jako właściciel gruntu został wpisany Skarb Państwa, a jako użytkownik wieczysty gruntu i właściciel znajdujących się na nim budynków – „F.(...)-M.(...)” sp. z o.o. w O.

Umową notarialną z dnia 31 grudnia 2008 r. „F.(...)-M.(...)” sp. z o.o. sprzedała spółce F.(...)-M.(...) G.(...) sp.j. prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz prawo własności budynków objętych księgą wieczystą nr O/(...)/9 za cenę 1 700 000 zł. Umowę tę w imieniu „F.(...)-M.(...)” sp. z o.o. zawarli A. M., J. G. i Z. J., jako członkowie rady nadzorczej tej spółki, a w imieniu F.(...)-M.(...) G.(...) s.j. – A. M., J. G., S. H., M. S. i A. M., jako wspólnicy. Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu „F.(...)-M.(...)” sp. z o.o. uprawnieni byli członek zarządu jednoosobowo lub dwóch prokurentów. W skład jednoosobowego zarządu wchodził M. S.. W akcie notarialnym obejmującym umowę sprzedaży zawarty został wniosek F.(...)-M.(...) G.(...) sp.j. O dokonanie na jej rzecz wpisu w księdze wieczystej nr O/(...)/9 prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności znajdujących się na nim budynków.

W dniu 12 lutego 2009 r. M. S., jako członek zarządu „F.(...)-M.(...)” sp. z o.o., oświadczył w formie aktu notarialnego, że potwierdza czynność notarialną z dnia 31 grudnia 2008 r., zgodnie z którą „F.(...)-M.(...)” sp. z o.o. sprzedała prawo użytkowania wieczystego gruntu i prawo własności budynków spółce F.(...)-M.(...) G.(...) sp. j. za cenę 1 700 000 zł.

Sąd Okręgowy zaaprobował stanowisko Sądu pierwszej instancji, że rozpoznanie wniosku wymaga zbadania ważności umowy sprzedaży stanowiącej materialnoprawną podstawę wpisu oraz że przy zawarciu tej umowy „F.(...)-M.(...)” sp. z o.o. nie była prawidłowo reprezentowana. Zgodnie z art. 201 § 1 k.s.h., organem powołanym do działania w imieniu spółki z o.o. jest zarząd, który prowadzi sprawy spółki i reprezentuje ją na zewnątrz. Wyjątek przewidziany w art. 210 § 1 k.s.h. dotyczy jedynie umów między spółką a członkiem zarządu oraz sporów z nim; spółkę reprezentuje wówczas rada nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą zgromadzenia wspólników. Wyjątek ten nie ma jednak zastosowania w niniejszej sprawie, ponieważ drugą stroną umowy sprzedaży była spółka jawna, czyli jednostka organizacyjna, do której – zgodnie z art.

33¹ k.c. – stosuje się odpowiednio przepisy o osobach prawnych. Skoro zatem rada nadzorcza „F.(...)-M.(...)” sp. z o.o. nie była organem uprawnionym do zawarcia w imieniu spółki umowy sprzedaży, to umowę tę należy uznać za nieważną. Działanie osoby prawnej, jej reprezentację, a także skutki czynności podejmowanych przez „rzekomy organ” regulują przepisy art. 38 i 39 k.c., do których nawet przez analogię nie mają zastosowania przepisy o przedstawicielstwie. Nie ma tym samym podstaw do zastosowania w drodze analogii art. 103 k.c. Możliwość potwierdzenia jest wykluczona ze względu na zasadnicze różnice występujące między działaniem pełnomocnika i działaniem organu osoby prawnej. Oznacza to – skonstatował Sąd Okręgowy – że złożone przez zarząd w dniu 12 lutego 2009 r. oświadczenie o potwierdzeniu umowy z dnia 31 grudnia 2008 r. nie doprowadziło do jej konwalidacji.

W skardze kasacyjnej od powyższego postanowienia wnioskodawczynie, powołując się na podstawę z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c., wносиła o jego „uchylenie i zmianę” przez dokonanie na jej rzecz wpisu prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności znajdujących się na tym gruncie budynków ewentualnie uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. W ramach powołanej podstawy kasacyjnej wskazała na naruszenie przepisów: art. 39 § 1 w związku z art. 103 § 1 k.c. przez przyjęcie, że potwierdzenie umowy zawartej przez spółkę z o.o., reprezentowaną przez radę nadzorczą działającą poza zakresem kompetencji tego organu, jest niedopuszczalne, art. 39 § 1 w związku z art. 103 § 1 k.c. przez przyjęcie, że potwierdzenie umowy zawartej w imieniu osoby prawnej jest dopuszczalne tylko w sytuacji, w której osoba ta była reprezentowana przez organ ustawowo uprawniony do reprezentacji, jednakże działający poza zakresem umocowania, art. 210 § 1 k.s.h. przez przyjęcie, że rada nadzorcza spółki z o.o. nie jest w żadnym zakresie organem uprawnionym do reprezentacji spółki, w związku z czym „brak podstaw do przyjęcia, iż ten zakres umocowania przekroczyła”, art. 535 w związku z art. 555 k.c. przez przyjęcie, że „F.(...)-M.(...)” sp. z o.o. nie zawarła ze spółką F.(...)-M.(...) G.(...) sp. j. ważnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności budynków, i art. 210 § 1 k.s.h. przez przyjęcie, że w umowie zawartej przez spółkę z o.o. ze spółką jawną, której współnikiem jest członek zarządu spółki z o.o., spółka z o.o. nie może być reprezentowana przez radę nadzorczą.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Spośród zarzutów wypełniających powołaną podstawę kasacyjną rozważenia w pierwszej kolejności wymaga zarzut naruszenia art. 210 § 1 k.s.h. przez przyjęcie, że w

umowie zawartej przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością ze spółką jawną, której współnikiem jest członek zarządu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, spółka ta nie może być reprezentowana przez radę nadzorczą. Za pomocą tego zarzutu skarżąca zmierza do wykazania, że w umowie sprzedaży z dnia 31 grudnia 2008 r. „F.(...)-M.(...)” sp. z o.o. była prawidłowo reprezentowana, jej kontrahentem bowiem była spółka jawna, której współnikiem był M. S., będący równocześnie członkiem zarządu „F.(...)-M.(...)” sp. z o.o., a w takim wypadku powinien znaleźć zastosowanie art. 210 § 1 k.s.h. Zdaniem skarżącej, przemawiają za tym dyrektywy wykładni funkcjonalnej, gdyż zarówno w umowie z członkiem zarządu, jak i z osobową spółką handlową, której jest on współnikiem, zachodzi podobna przyczyna uzasadniająca reprezentację na zasadach szczególnych. W obu bowiem wypadkach może dojść do naruszenia interesów spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z nieuzasadnioną korzyścią dla spółki osobowej.

Odnosząc się do tego zarzutu trzeba przypomnieć, że, zgodnie z poglądem wyrażanym zarówno w orzecznictwie, jak i w doktrynie, celem przepisu art. 210 § 1 k.s.h. jest ochrona interesów spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, a pośrednio także jej współników i wierzycieli, na wypadek konfliktu interesów, który może się ujawnić w sytuacji, gdy członek zarządu zawiera umowę „z samym sobą”, a więc w sytuacji, gdy po obu stronach umowy występują te same osoby. Możliwa w takim wypadku kolizja interesów została przez ustawodawcę rozstrzygnięta na korzyść spółki. Przejawem prymatu ochrony interesu spółki nad prywatnym interesem członka jej zarządu jest także art. 209 k.s.h., nakazujący członkowi zarządu wstrzymanie się od udziału w rozstrzyganiu spraw w przypadku sprzeczności interesów spółki z jego interesami lub z interesami osób mu bliskich. Natomiast art. 210 § 1 k.s.h. ogranicza prawo reprezentacji spółki przez zarząd w razie zawierania umowy między spółką a członkiem zarządu oraz w sporze z nim. Przepis ten nie różnicuje czynności prawnych, wobec czego dotyczy wszystkich umów między spółką a członkiem zarządu, bez względu na to, czy mają związek z funkcją pełnioną przez niego w zarządzie spółki. Ochrona polega w tym wypadku na wyeliminowaniu możliwości działania członka zarządu w podwójnej roli: reprezentanta interesów spółki i reprezentanta interesów własnych, dzięki czemu zapobiega przed nadużyciami do jakich mogłoby dojść w związku z kierowaniem się przez członka zarządu interesem własnym, pozostającym w sprzeczności z interesem spółki. Nie jest przy tym konieczne, aby sprzeczność interesów rzeczywiście występowała; wystarczy potencjalna kolizja interesów (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 18 sierpnia 2005 r., V CK 103/05, niepubl., z dnia

18 sierpnia 2005 r., V CK 104/05, niepubl. i z dnia 28 czerwca 2007 r., IV CSK 106/07, niepubl. oraz uchwały Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2009 r., III CZP 63/09, niepubl. i z dnia 12 stycznia 2010 r., III CZP 120/09, niepubl.).

Regulacja ograniczająca prawo reprezentacji spółki z ograniczoną odpowiedzialnością przez zarząd dotyczy – jak wynika z art. 210 § 1 k.s.h. – umów między spółką a członkiem jej zarządu, a więc umów, w których członek zarządu występuje w charakterze strony. Sytuacja taka nie miała miejsca w niniejszej sprawie, gdyż drugą – obok „F.(...)-M.(...)” sp. z o.o. – stroną umowy sprzedaży była spółka jawna pod firmą F.(...)-M.(...) G.(...) sp.j. Zgodnie z art. 8 § 1 k.s.h., spółka jawna może we własnym imieniu nabywać prawa, w tym własność nieruchomości i inne prawa rzeczowe, zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozywana. W art. 28 k.s.h. przewidziano, że majątek spółki jawnej stanowi wszelkie mienie wniesione jako wkład lub nabyte przez spółkę w czasie jej istnienia. Z kolei z art. 22 § 2 w związku z art. 31 k.s.h. wynika, że za zobowiązania spółki jawnej odpowiada w pierwszej kolejności sama spółka, a dopiero w razie bezskuteczności egzekucji z majątku spółki, wierzyciel może skierować egzekucję do majątku wspólnika. Regulacje te pozwalają przyjąć, że spółka jawna należy do kategorii osób ustawowych, co oznacza, że jest podmiotem prawa posiadającym własny majątek i ponoszącym z tego majątku odpowiedzialność za zaciągnięte zobowiązania. Dodatkowego argumentu na rzecz takiego stanowiska dostarcza art. 33¹ k.c., spółka jawna należy bowiem do kategorii jednostek organizacyjnych, którym ustawa przyznała zdolność prawną bez nadania osobowości prawnej (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2007 r., III CZP 93/07, OSNC 2008, nr 7-8, poz. 68). Nie powinno zatem ulegać wątpliwości, że drugą – obok „F.(...)-M.(...)” sp. z o.o. – stroną umowy sprzedaży z dnia 31 grudnia 2008 r. była spółka jawna jako osoba ustawowa. Konstatacja ta prowadzi natomiast do wniosku, że reprezentacja „F.(...)-M.(...)” sp. z o.o. przez jej zarząd nie była wyłączona. Nie można zgodzić się z poglądem skarżącej, że dyrektywy wykładni funkcjonalnej przemawiają za stosowaniem art. 210 § 1 k.s.h. także do umów zawartych ze spółką jawną, której wspólnikiem jest członek zarządu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. W umowach takich bowiem wspólnik spółki jawnej występuje jedynie jako reprezentant osoby ustawowej, co przenosi rozważania kwestii ochrony interesów spółki z ograniczoną odpowiedzialnością na płaszczyznę art. 108 k.c. Jedynie marginesowo wypada zauważyć, że zastosowanie w niniejszej sprawie art. 210 § 1 k.s.h. i uznanie rady nadzorczej za organ właściwy do reprezentacji „F.(...)-M.(...)” sp. z

o.o. nie pozwoliło bynajmniej uniknąć sytuacji, w której dwie spośród trzech osób wchodzących w skład rady nadzorczej tej spółki (A. M. i J. G.) były równocześnie współnikami F.(...)-M.(...) G.(...) sp. j.

Brak podstaw do zastosowania przy zawieraniu umowy sprzedaży z dnia 31 grudnia 2008 r. art. 210 § 1 k.s.h. powoduje konieczność rozważenia podniesionego w skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia art. 39 § 1 w związku z art. 103 § 1 k.c. Zdaniem skarżącej, do naruszenia art. 39 § 1 w związku z art. 103 § 1 k.c. doszło z dwóch powodów: po pierwsze, przez uznanie, że ze względu na różnice występujące między działaniem pełnomocnika i działaniem organu osoby prawnej zastosowanie powołanych przepisów jest niedopuszczalne, po drugie, przez uznanie, że ich ewentualne zastosowanie *per analogiam* dotyczyć może tylko takiej sytuacji, w której organ uprawniony do reprezentacji osoby prawnej przekroczył granice umocowania.

Sąd Okręgowy nie powtórzył wprawdzie poglądu Sądu pierwszej instancji, że przewidziana w art. 103 § 1 k.c. instytucja potwierdzenia mogłaby znaleźć zastosowanie tylko wtedy, gdyby zarząd „F.(...)-M.(...)” sp. z o.o., jako organ właściwy do jej reprezentowania, przekroczył granice umocowania, nie zaś w sytuacji, w której spółka ta była reprezentowana przez radę nadzorczą, a więc organ nie uprawniony do reprezentacji. Nie stwierdził jednak, że uzasadnienie Sądu pierwszej instancji obejmuje w odnośnym zakresie błędny pogląd, co pozwala przyjąć, iż aprobował taką interpretację.

W powoływanej przez skarżącą uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 14 września 2007 r., III CZP 31/07, Sąd Najwyższy przyjął, że do umowy zawartej przez zarząd spółdzielni bez wymaganej do jej ważności uchwały walnego zgromadzenia lub rady nadzorczej ma zastosowanie w drodze analogii art. 103 § 1 i 2 k.c. (OSNC 2008, nr 2, poz. 14). W uzasadnieniu uchwały zauważył, że ogólna kompetencja zarządu do reprezentacji spółdzielni na zewnątrz podlega niekiedy ograniczeniu przez wymaganie zgody innego organu do dokonania określonej czynności prawnej. Podobnemu ograniczeniu podlega również ogólna kompetencja do reprezentacji na zewnątrz zarządu innych osób prawnych. W piśmiennictwie w omawianych sytuacjach mówi się też o wymaganiu zgody innego organu „do ważności” lub „do dokonania czynności prawnej”.

Przystępując od udzielenia odpowiedzi na pytanie o sankcję dokonania czynności prawnej w imieniu osoby prawnej w charakterze jej organu bez kompetencji do tego, Sąd Najwyższy wskazał na nurt orzecznictwa uznający taką czynność za bezwzględnie

nieważną na podstawie art. 58 § 1 k.c. (np. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 6 marca 1991 r., III CZP 8/91, OSNCP 1991, nr 7, poz. 94, z dnia 3 marca 2005 r., II CK 409/04, OSNC 2006, nr 2, poz. 33, a także z dnia 15 marca 2002 r., II CKN 1415, niepubl.) lub wywodzący ten skutek z art. 39 w związku z art. 38 k.c. (np. orzeczenia: Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 1996 r., I CKN 22/96, OSNC 1997, nr 6-7, poz. 75, z dnia 26 czerwca 1997 r., I CKN 130/97, niepubl., z dnia 15 lutego 2002 r., III CKN 494/99, niepubl., z dnia 14 stycznia 2004 r., I CK 54/03, OSNC 2005, nr 2, poz. 35 i z dnia 8 października 2004 r., V CK 76/04, niepubl.). Orzeczenia opowiadające się za bezwzględną nieważnością nie są jednak – zauważył Sąd Najwyższy – jedynymi wypowiedziami sądów w poruszanej kwestii. W wyroku z dnia 22 lipca 1998 r., I PKN 223/98 (OSNP 1999, nr 16, poz. 509) Sąd Najwyższy opowiedział się bowiem za dopuszczalnością potwierdzenia na podstawie art. 103 k.c. umowy zawartej przez niemający wymaganej kompetencji organ osoby prawnej. Nurt orzecznictwa przyjmujący bezwzględną nieważność czynności prawnych dokonanych przez osoby działające w imieniu osoby prawnej w charakterze jej organu bez kompetencji do tego pozostaje też w sprzeczności z założeniami generalnie akceptowanej w piśmiennictwie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 1990 r., III CZP 8/90, mającej moc zasady prawnej (OSNCP 1990, nr 10-11, poz. 124). Ponadto – stwierdził Sąd Najwyższy – w najnowszym piśmiennictwie pojawiły się głosy podające w wątpliwość pogląd judykatury o bezwzględnej nieważności czynności prawnych dokonanych przez osoby działające w imieniu osoby prawnej w charakterze jej organu bez kompetencji do tego. Pogląd odrzucający stosowanie w drodze analogii art. 103 § 1 i 2 k.c. do zawartych przez te osoby umów nasuwa istotnie poważne zastrzeżenia. Przede wszystkim nie przekonuje przytaczany dla uzasadnienia tego poglądu argument odwołujący się do różnicy między konstrukcją „działania przez organ osoby prawnej” a konstrukcją „działania przez pełnomocnika”. Również to, że art. 39 § 1 k.c. zawiera jedynie normę odpowiadającą art. 103 § 3 k.c., a brak w nim odpowiedników art. 103 § 1 i 2 k.c., nie przesądza samo przez się o woli ustawodawcy uznania wszystkich czynności prawnych dokonanych przez osoby działające w imieniu osoby prawnej w charakterze jej organu bez kompetencji do tego za bezwzględnie nieważne. Nie normując w art. 39 k.c. sankcji dokonania takiej czynności ustawodawca pozostawił ustalenie tej sankcji sądom przy zastosowaniu ogólnych reguł wykładni prawa, a podobieństwo instytucji organu osoby prawnej i pełnomocnictwa przemawia – stwierdził Sąd Najwyższy – za stosowaniem w drodze analogii przewidującego sankcję

bezskuteczności zawieszanej art. 103 § 1 i 2 k.c. w zakresie nienormowanym przepisami szczególnymi do umów zawartych w imieniu osoby prawnej przez osoby działające w charakterze jej organu bez kompetencji do tego.

Stanowisko wyrażone w powołanej uchwale składu siedmiu sędziów znalazło odzwierciedlenie w późniejszym orzecznictwie Sądu Najwyższego, czego przykładem są wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 9 listopada 2007 r., V CSK 278/06 (niepubl.), z dnia 29 listopada 2007 r., III CSK 169/07 (OSNC 2009, nr 1, poz. 17), z dnia 5 lutego 2009 r., I CSK 297/08 (niepubl.) i z dnia 17 kwietnia 2009 r., III CSK 304/08 (niepubl.) oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2008 r., III CZP 122/08 (OSNC 2009, nr 7-8, poz. 115). Podziela je także skład orzekający w niniejszej sprawie. Pomimo różnic konstrukcyjnych między działaniem organu osoby prawnej (art. 38 k.c.) a działaniem pełnomocnika takiej osoby (art. 95 i 96 k.c.) istotną wspólną cechą obu instytucji jest to, że zarówno skutki prawne działania osoby pełniącej funkcję organu, jak i skutki działania pełnomocnika przypisywane są reprezentowanej osobie prawnej; innymi słowy, zarówno osoba pełniąca funkcję organu osoby prawnej, jak i pełnomocnik takiej osoby działają w imieniu osoby prawnej. Konkludując, trzeba przyjąć, że przepisy art. 103 § 1 i 2 k.c. stosuje się w drodze analogii także wtedy, gdy zawierający umowę w imieniu osoby prawnej jako jej organ nie jest nim albo przekracza zakres umocowania takiego organu. Ponieważ Sąd Okręgowy wyszedł z odmiennych założeń co do dopuszczalności stosowania przepisów art. 103 § 1 i 2 k.c., konieczne stało się uchylenie zaskarżonego postanowienia.

Rozważenie zarzutu obrazy art. 535 w związku z art. 555 k.c. trzeba uznać za przedwczesne, gdyż treść aktu notarialnego z dnia 12 lutego 2009 r. – poza stwierdzeniem, że zawierał on potwierdzenie umowy przez zarząd „F.(...)-M.(...)” sp. z o.o. – nie została objęta ustaleniami stanowiącymi podstawę zaskarżonego postanowienia i nie była przedmiotem wykładni Sądu Okręgowego. Z kolei ze względu na błędne stanowisko w kwestii stosowania art. 103 § 1 i 2 k.c., Sąd ten nie dokonał oceny umowy z punktu widzenia art. 108 k.c.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 i art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.