



Sygn. akt II CSK 544/09

**WYROK**  
**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 15 kwietnia 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)*

*SSN Bogumiła Ustjanicz*

*SSN Kazimierz Zawada (sprawozdawca)*

w sprawie z powództwa Domu Finansowo - Handlowego „A.(...)”

Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w N.

przeciwko M. K.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 15 kwietnia 2010 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 26 marca 2009 r., sygn. akt I ACa (...),

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością „Dom Finansowo-Handlowy A.(...)” – działająca wcześniej m.in. pod firmą „T.(...)” – wniosła w dniu 8 września 2005 r. do Sądu Okręgowego w S. pozew o zasądzenie tytułem odszkodowania od notariusz M. K. kwoty 1 800 000 zł z ustawowymi odsetkami.

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 3 grudnia 2008 r. oddalił powództwo, a Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 26 marca 2009 r. apelację powodowej spółki.

Z dokonanych w sprawie ustaleń wynika, że w dniu 4 sierpnia 2000 r. nadzwyczajne zgromadzenie wspólników spółki „T.(...)” podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego o kwotę 600 000 zł przez zwiększenie ilości udziałów z 60 po 100 zł każdy do 6 000 po 100 zł każdy. Jednocześnie ustalono, że wszystkie udziały w podwyższonym kapitale obejmie „Dom Finansowo-Handlowy T.(...)” – Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S.. Działając w imieniu tej spółki, T. K. (obecnie prezes zarządu powodowej spółki) i E. C. [obecnie samoistny prokurent powodowej spółki) oświadczyli, że obejmują te udziały i pokrywają je aportem: użytkowaniem wieczystym nieruchomości położonej przy ul. S. w Z. (działka ewidencyjna nr (...)/23 objęta księgą wieczystą nr (...)] o wartości 250 000 zł, własnością znajdującego się na niej fundamentu o wartości 280 000 zł i kompletną dokumentacją techniczną o wartości 70 000 zł.

Dnia 21 listopada 2000 r. przed notariusz M. K. spółka „T.(...)” i spółka „Dom Finansowo-Handlowy T.(...)” zawarły umowę o przeniesienie przez spółkę „Dom Finansowo-Handlowy T.(...)” na spółkę „T.(...)” użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. S. (działka nr (...)/23) i własności posadowionych na niej naniesień o wartości 280 000 zł wraz z kompletną dokumentacją techniczną i pozwoleniem na budowę o wartości 70 000 zł. Odpis aktu notarialnego z dnia 21 listopada 2000 r., zawierający wniosek o wpisanie do księgi wieczystej praw nabytych przez spółkę „T.(...)”, pozwana wysłała dopiero w dniu 2 maja 2003 r. Do Sądu wpłynął on 12 maja 2003 r., Sąd zaś dokonał wpisu w dniu 16 maja 2003 r. Wcześniej, w dniu 23 marca 2001 r., wniosek o dokonanie wpisu w księdze wieczystej na podstawie umowy z dnia 21 listopada 2000 r. złożyła w Sądzie spółka „T.(...)”. Spółka ta wezwana została do złożenia w określonym terminie, pod rygorem nieuwzględnienia wniosku, oryginałów dokumentów stanowiących podstawę wpisu. Polecenia tego jednak nie wykonała. W konsekwencji Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2003 r. odmówił dokonania wpisu zgodnie z

wnioskiem spółki „T.(...)”. W dniu 25 lutego 2002 r. wpisał natomiast na rzecz Trzeciego Urzędu Skarbowego w S. na użytkowaniu wieczystym na nieruchomości przy ul. S. hipoteki przymusowe w kwotach 3 319 194,50 zł i 63 150,35 zł, zabezpieczające należności wobec spółki „Dom Finansowo-Handlowy T.(...)”.

Wartość odtworzeniowa prawa użytkowania wieczystego i własności naniesień na nieruchomości, o którą chodzi w sprawie, została ustalona na kwotę 1 864 000 zł. Co do tych praw wszczęte zostało postępowanie egzekucyjne. W dniu 3 września 2007 r. odbyła się pierwsza licytacja, w której cena wywoławcza została określona na 641 475 zł, zaś najwyższa zaoferowana cena wyniosła 870 000 zł.

W ocenie Sądu Okręgowego, pozwana, nie przesyłając właściwemu sądowi wypisu aktu notarialnego umowy z dnia 21 listopada 2000 r. w siedmiodniowym terminie, określonym w art. 40 u.k.w.h. w brzmieniu obowiązującym do dnia 22 września 2001 r., naruszyła w sposób zawiniony swoje obowiązki. Mimo to nie było podstaw do obciążenia jej odpowiedzialnością odszkodowawczą, ponieważ powodowa spółka nie udowodniła, że zawinione niedopełnienie przez pozwaną swych obowiązków (art. 415 k.c.) spowodowało w majątku powodowej spółki szkodę, a nawet nie wykazała prawdziwości swych twierdzeń co do obciążenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości hipotekami przymusowymi. W materiale sprawy brak odpisu z księgi wieczystej stwierdzającego obciążenie hipotekami przymusowymi we wskazanych przez stronę powodowa kwotach. Dowód z dokumentu – zawiadomienia Naczelnika Trzeciego Urzędu Skarbowego w S. o zajęciu nieruchomości w postępowaniu administracyjnym nie jest dowodem wystarczającym. Poza tym jeżeliby nawet wskazane przez stronę powodową hipoteki powstały, to nie oznaczałoby to jeszcze samo przez się powstania szkody w majątku powodowej spółki. Poprzedni użytkownik wieczysty i właściciel - czyli „Dom Finansowo-Handlowy T.(...)” - może bowiem w przyszłości spełnić zabezpieczone hipotekami należności, albo mogą one zostać wyegzekwowane w inny sposób, np. w drodze egzekucji z udziałów w powodowej spółce przysługujących spółce „Dom Finansowo-Handlowy T.(...)”, pokrytych aportem w postaci praw obciążonych przymusowymi hipotekami. Wobec braku podstaw do stwierdzenia szkody po stronie powodowej spółki Sąd Okręgowy uznał za bezprzedmiotowe rozważanie, czy dochodzone roszczenie przedawniło się.

Oddalając apelację strony powodowej, zarzucającej w szczególności naruszenie przepisów postępowania przez przyjęcie, że strona powodowa nie udowodniła wpisu obciążeń hipotecznych, Sąd Apelacyjny wskazał, że podziela ustalenia faktyczne Sądu

Okręgowego, ponieważ są one oparte na prawidłowej i wszechstronnej ocenie całokształtu okoliczności ujawnionych w toku rozprawy. Według Sądu Apelacyjnego, kwestia braku aktualnych odpisów księgi wieczystej miała ponadto drugorzędne znaczenie. Gdyby bowiem nawet takie odpisy zostały przedstawione, nie byłoby podstaw do przyjęcia, że strona powodowa wykazała istnienie - a w każdym razie - wysokość szkody. Sąd Apelacyjny uznał za trafne twierdzenia Sądu Okręgowego, że wystąpienie obciążenia hipotecznego nie uzasadnia automatycznie istnienia szkody, a już w żadnym razie - w wysokości równej wartości nieruchomości ustalonej w opinii biegłego.

Ponadto Sąd Apelacyjny powołując się na art. 381 k.p.c. pominął wnioskowany w apelacji dowód z postanowienia Sądu Rejonowego w Z. z dnia 29 listopada 2007 r. o planie podziału sumy uzyskanej z licytacji nieruchomości. Uznał wniosek o przeprowadzenie tego dowodu za spóźniony.

Strona powodowa skarżąc w całości wyrok Sądu Apelacyjnego zarzuciła mu: 1) naruszenie art. 415 w związku z art. 361 § 2 k.c. oraz art. 65 ust. 1 i art. 110 u.k.w.h. przez przyjęcie, że obciążenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości hipoteką przymusową o wartości dwukrotnie przekraczającej jej wartość nie jest szkodą, 2) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez przyjęcie z przekroczeniem granic swobodnej oceny dowodów, że strona powodowa nie udowodniła obciążenia hipotekami przymusowymi użytkowania wieczystego nieruchomości; ponadto w przyjęciu, z jednej strony, że nie zostało udowodnione obciążenie hipotekami, a z drugiej, że do takiego obciążenia doszło, tkwi sprzeczność, 3) naruszenie art. 381 w związku z art. 316 § 1 i art. 382 oraz art. 391 k.p.c. przez niedopuszczenie dowodu z postanowienia Sądu Rejonowego w Z. z dnia 29 listopada 2007 r. co do planu podziału sumy uzyskanej z licytacji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Strona powodowa łączy powstanie szkody majątkowej, której naprawienia dochodzi, z dwoma zdarzeniami. Po pierwsze, z ustanowieniem hipotek przymusowych na użytkowaniu wieczystym gruntu i własności posadowionych na nim naniesień. Po drugie, z zawinionym niedopełnieniem przez pozwaną swych obowiązków notariusza. Strona powodowa twierdzi mianowicie, że gdyby pozwana wykonała prawidłowo obowiązek wynikający z art. 40 u.k.w.h. w brzmieniu obowiązującym do dnia 22 września 2001 r., użytkowanie wieczyste gruntu i własność naniesień na gruncie, będące przedmiotem umowy z dnia 21 listopada 2000 r., nie zostałyby obciążone hipotekami przymusowymi na rzecz Trzeciego Urzędu Skarbowego w S.,

zabezpieczającymi należności wobec spółki „Dom Finansowo-Handlowy T.(...)”, która wspomnianą umową zbyła stronie powodowej użytkowanie wieczystego gruntu i własność naniesień na gruncie.

Należy się zgodzić z powodową spółką, że w przyjęciu przez Sądy orzekające, z jednej strony, iż nie zostało udowodnione wskazywane w pozwie obciążenie hipotekami, a z drugiej, iż do takiego obciążenia doszło, tkwi sprzeczność. Należy także podzielić pogląd skarżącej, że do powstania uszczerbku w majątku podmiotu uprawnionego nie jest konieczne przeprowadzenie egzekucji z prawa obciążonego hipoteką, lecz już samo obciążenie prawa hipoteką może być źródłem uszczerbku w majątku podmiotu uprawnionego. Prawo obciążone hipoteką z pewnością nie zyskuje, lecz traci na wartości.

Nie powinna również w okolicznościach sprawy budzić wątpliwości wina pozwanej w zaniechaniu wypełnienia obowiązku, który nakładał na nią art. 40 u.k.w.h. w brzmieniu obowiązującym do dnia 22 września 2001 r. To samo dotyczy istnienia związku przyczynowego (art. 361 § 1 k.c.) pomiędzy wskazanym zaniechaniem pozwanej a powoływanym w pozwie naruszeniem praw strony powodowej – przy założeniu, że do naruszenia tych praw doszło. Gdyby pozwana wypełniła swój obowiązek prawidłowo, niewątpliwie nie mogłoby nastąpić ustanowienie hipotek przymusowych, na które powołuje się powodowa spółka. Zaniechanie wypełnienia przez pozwaną tego obowiązku stanowiło więc bez wątpienia warunek *sine qua non* naruszenia jej dóbr prawnie chronionych przez ustanowienie wspomnianych hipotek. Naruszenie to stanowiło przy tym normalny (adekwatny) skutek tego zaniechania. Z doświadczenia bowiem wynika, że rozpatrywane zaniechanie zwiększa prawdopodobieństwo obciążenia hipoteką przymusową zbywanego prawa na rzecz wierzyciela zbywcy, a tym samym prawdopodobieństwo naruszenia praw nabywcy.

Koniecznym jednak jeszcze warunkiem odpowiedzialności pozwanej było wykazanie w sprawie przez stronę powodową szkody majątkowej doznanej wskutek zawinionego zaniechania pozwanej. Jak wiadomo, sąd ustala wysokość szkody w chwili orzekania (art. 316 § 1 k.p.c.). Według przyjmowanej na gruncie polskiego prawa cywilnego „teorii różnicy” (zob. w szczególności orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957 r., II CR 304/55, OSNCK 1958, nr III, poz. 76, z dnia 14 stycznia 2005 r., III CK 193/04, OSP 2006, z. 7-8, poz. 89, i z dnia 12 marca 2010, III CZP 7/10, niepubl.), rozmiar szkody majątkowej podlegającej zgodnie z art. 361 § 2 k.c. naprawieniu ustala się przez porównanie dwóch stanów majątkowych: tego, w jakim poszkodowany

rzeczywiście się znajduje wskutek wystąpienia zdarzenia szkodzącego, z tym, w jakim by się znajdował, gdyby zdarzenie szkodzące nie nastąpiło. Warto przy tym zaznaczyć, że mimo, iż w kodeksie cywilnym nie ma odpowiednika art. 158 § 1 kodeksu zobowiązań, nakazującego ustalenie odszkodowania z uwzględnieniem wszelkich zachodzących okoliczności, również obecnie nie ulega wątpliwości obowiązywanie normy tej treści. W odniesieniu do szkody majątkowej można ją wywieść z art. 361 § 2 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2005 r., I CK 185/05, OSNC 2006, nr 7-8, poz. 133).

W ramach ustalania stanu, w jakim znajdowałyby się powodowa spółka, gdyby rozpatrywane jako przyczyna szkody zaniechanie pozwanej nie nastąpiło, należało przede wszystkim zbadać, czy i jaki wpływ na ten stan wywarło niezastosowanie się powodowej spółki do wezwania o uzupełnienie złożonego przez nią wniosku o wpis w księdze wieczystej zmian stanu prawnego, wynikłego z umowy z dnia 21 listopada 2000 r., o oryginały dokumentów, mających stanowić podstawę tego wpisu. Gdyby powodowa spółka zastosowała się do wezwania, także nie mogłoby dojść do naruszającego jej prawa ustanowienia hipotek przymusowych. To może skłaniać do rozpatrywania niezastosowania się strony powodowej do tego wezwania jako tzw. przyczyny rezerwowej (zapasowej), czyli takiej, która też spowodowałaby wskazany w pozwie uszczerbek majątkowy. Chociaż należy podzielić pogląd, że powołanie się przez pozwanego na wystąpienie „przyczyny rezerwowej” jest co do zasady dopuszczalne, w konsekwencji czego pozwany nie powinien ponosić odpowiedzialności odszkodowawczej za przypisywane mu zdarzenie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2005 r., III CK 193/04), to jednak możliwość taką należy wykluczyć – między innymi - w odniesieniu do takich sytuacji, jak obecnie rozpatrywana. Przemawiają za tym argumenty analogiczne do tych, które sprzeciwiają się powołaniu przez pozwanego o naprawienie szkody na to, że w wyniku jego późniejszego zgodnego z prawem zachowania się poszkodowany doznałby takiego samego uszczerbku - gdy rzeczywiste zachowanie się pozwanego stanowiło naruszenie norm mających zapobiegać tej szkodzie (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2005 r., III CK 193/04). Wypełniając obowiązek, jaki uprzednio wynikał z art. 40 u.k.w.h., a obecnie wynika z art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (jedn. tekst: Dz. U. z 2008 r. nr 189, poz. 1158 ze zm.), notariusz niejako wyręcza zainteresowaną stronę. Dzieje się to zarówno w interesie tej strony, jaki i w interesie publicznym, wiążącym się z funkcjami ksiąg wieczystych. Możliwość uwzględnienia w sprawie o odszkodowanie przeciwko

notariuszowi, który nie wypełnił w przewidzianym terminie obowiązku przesłania sądowi wypisu aktu notarialnego zawierającego wniosek o wpis do księgi wieczystej, tej okoliczności, że poszkodowany doznałby takiego samego uszczerbku w wyniku późniejszego niezastosowania się do wezwania sądu o uzupełnienie braków wniosku o wpis do księgi wieczystej, podważałaby funkcję normy naruszonej przez notariusza.

Niezastosowanie się przez poszkodowanego do wezwania o uzupełnienie braków wniosku o wpis do księgi wieczystej mogłoby natomiast być uwzględnione jako przyczynienie się do powstania szkody w rozumieniu art. 362 k.c.

W kontekście ustalania stanu, w jakim znajdowałaby się powodowa spółka, gdyby rozpatrywane jako przyczyna szkody zaniechanie pozwanej nie nastąpiło, należało również uwzględnić okoliczności ustanowienia wskazanych w pozwie hipotek przymusowych oraz ewentualnego postępowania egzekucyjnego co do ich przedmiotu. Tego m.in. dotyczy powołane w skardze kasacyjnej w ramach zarzutu naruszenia art. 381 w związku z art. 316 § 1 i art. 382 oraz art. 391 k.p.c. postanowienie Sądu Rejonowego w Z. z dnia 29 listopada 2007 r. co do planu podziału sumy uzyskanej z licytacji. Niezależnie jednak od intencji skarżącej, treść tego postanowienia potwierdza wyrażone w zaskarżonym wyroku stanowisko o niewykazaniu przez powodową spółkę wysokości doznanej szkody. Z postanowienia tego wynika, że użytkowanie wieczyste i własność, o które chodzi w sprawie, zostały obciążone nie tylko hipotekami wskazanymi w pozwie, ale i innymi, w tym hipoteką w kwocie na ponad 1 200 000 zł. Na wysokość uszczerbku spowodowanego ustanowieniem danej hipoteki skutek zawinionego zachowania się określonej osoby ma zaś niewątpliwie wpływ to, czy hipoteka ta była jedyną hipoteką, czy też jedną z wielu, a jeśli tak, to w jakim czasie hipoteki powstały i w jakiej kolejności powinny być zaspokajane. Podobnie w razie prowadzenia egzekucji z prawa obciążonego hipoteką wysokość wspomnianego uszczerbku może zależeć od wyników postępowania egzekucyjnego, w szczególności od tego, czy i w jakim zakresie zaspokojona została hipoteka ustanowiona wskutek zawinionego zachowania osoby pociągniętej do odpowiedzialności odszkodowawczej. Istotne w tym względzie okoliczności nie zostały w sprawie wykazane ani nie mogłyby zostać wykazane na podstawie samego postanowienia Sądu Rejonowego w Z. z dnia 29 listopada 2007 r., choćby zostało ono uwzględnione przez Sąd Apelacyjny zgodnie z żądaniem strony powodowej.

Niezależnie od przedstawionej wyżej oceny, wskazującej na niewykazanie przez stronę powodową wysokości szkody doznanej wskutek zaniedbania przez pozwaną

swego obowiązku, oddalenie skargi kasacyjnej było uzasadnione także ze względu na istnienie w sprawie podstaw do podzielenia zarzutu przedawnienia dochodzonego roszczenia. Według obowiązującego do dnia 9 sierpnia 2007 r. art. 442 § 1 k.c., roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulegało przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jak wiadomo, strona powodowa łączyła szkodę, której naprawienia dochodzi, z wpisem w lutym 2002 r. hipotek przymusowych wskutek zaniedbania swych obowiązków przez pozwaną. Strona powodowa wskazywała więc na szkodę powstałą z chwilą tego wpisu. Opierając się na dokonanych w sprawie ustaleniach faktycznych można przyjąć, że powodowa spółka dowiedziała się o tej szkodzie i pozwanej jako osobie obowiązanej do jej naprawienia niedługo potem, w każdym razie niewątpliwie przed upływem trzech lat, licząc od dnia 8 września 2005 r., w którym wniesiony został pozew. Uwzględniając, że w okresie, w którym nastąpił wpis hipotek przymusowych, spółka „Dom Finansowo-Handlowy T.(...)” była współnikiem, któremu przysługiwał niemal cały kapitał zakładowy powodowej spółki, uzyskane przez spółkę „Dom Finansowo-Handlowy T.(...)” zawiadomienie o wpisie hipotek przymusowych można uznać za podstawę przypisania wiedzy o tym fakcie nie tylko spółce „Dom Finansowo-Handlowy T.(...)”, ale i powodowej spółce. Wprawdzie zasadą jest odrębność prawna spółki z ograniczoną odpowiedzialnością jako osoby prawnej i stojących za nią współników, niemniej w wyjątkowych przypadkach zasada ta może i powinna zostać przełamana, m.in. przez przypisanie stanów świadomości dotyczących współnika samej spółce. Za taki wyjątkowy przypadek należy uznać sytuację, w której - tak jak w niniejszej sprawie - działanie spółki jest zdeterminowane przez jednego współnika, dysponującego niemal całym kapitałem zakładowym spółki. Wówczas, skoro w rzeczywistości jest tak jakby spółka i współnik stanowili jeden podmiot, pierwszeństwo przed konstrukcją prawną osoby prawnej powinny mieć rzeczywiście zachodzące zjawiska. W przeciwnym razie posłużenie się konstrukcją osoby prawnej może prowadzić do skutków niezgodnych z jej celem. Zajęte tu stanowisko odpowiada szeroko przyjmowanej na gruncie wielu prawodawstw koncepcji, której nazwy odwołują się do opisowych określeń wskazujących na „pominięcie” w danym przypadku konstrukcji osoby prawnej lub „przebicie” stwarzanej przez nią „zastony”, zaś podstaw dla tego stanowiska w prawie polskim można się dopatrywać - jak wskazano w piśmiennictwie - w założeniach przyświecających instytucji nadużycia prawa podmiotowego (art. 5 k.c.). W szczególności zgodnie z tym przepisem



prawa podmiotowe powinny być wykonywane – także gdy wykonywanie to pozostaje w związku z konstrukcją osoby prawnej – zgodnie z ich celem.

Mając powyższe na względzie, Sąd Najwyższy na podstawie art. 498<sup>14</sup> k.p.c. stanowiącego, że skarga kasacyjna podlega oddaleniu, jeżeli nie ma uzasadnionych podstaw albo jeżeli zaskarżone orzeczenie mimo błędnego uzasadnienia odpowiada prawu, orzekł jak w sentencji; podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego stanowił art. 98 w związku z art. 108 § 1 i art. 398<sup>21</sup> k.p.c.