



Sygn. akt II CSK 597/11

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 11 lipca 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Zbigniew Kwaśniewski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa T. S.

przeciwko Syndykowi Masy Upadłości Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej

w upadłości likwidacyjnej i Gminie J.

o stwierdzenie nieważności umowy,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 11 lipca 2012 r.,

skargi kasacyjnej powoda

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 23 lutego 2011 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo o stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości zawartej w dniu 14 listopada 2008 r. w formie aktu notarialnego pomiędzy Syndykiem masy upadłości Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w upadłości w K., a Gminą J. Uznał, że o braku legitymacji czynnej powoda do wytoczenia tego powództwa przesądza brak jego interesu prawnego w zaskarżeniu tej umowy. Nie dopatrywał się zarazem nieważności umowy ocenionej przez pryzmat przesłanek z art. 58 k.c., wobec wykazania przez pozwanego Syndyka dochowania ustalonej przez radę wierzycieli procedury przy dokonywaniu sprzedaży nieruchomości.

W apelacji powód zarzucił nierozpoznanie przez Sąd istoty zawisłego sporu, a w szczególności sprzeczności umowy w świetle art. 58 k.c.

Na rozprawie apelacyjnej powód domagał się zmiany zaskarżonego wyroku przez ustalenie nieważności zarówno umowy z dnia 14 listopada 2008 r., jak i poprzedzającej ją warunkowej umowy sprzedaży z dnia 1 października 2008 r., a ewentualnie żądał uchylecia zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Wyrokiem z dnia 23 lutego 2011 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację powoda i orzekł o kosztach procesu.

Uznał za nieskuteczne, bo spóźnione czynności podjęte przez powoda oraz zgłoszone przez powoda „... zarzuty i wnioski w postaci dokumentów...”.

Następnie Sąd odwoławczy wyraził pogląd, że sprzedaż nieruchomości z „wolnej ręki” (art. 322 p.u.n.) zamiast w trybie przetargowym (art. 320 p.u.n.) nie może stanowić podstawy stwierdzenia nieważności umowy, bez względu na kognentny charakter przepisów procedury przetargowej. Z kolei Sąd stwierdził, że powód nie zwrócił uwagi na treść art. 323 p.u.n. i na wydaną przez „... radę nadzorczą...” uchwałę o wyrażeniu zgody na sprzedaż nieruchomości z wolnej ręki.

Z kolei Sąd drugiej instancji uznał, że powód w postępowaniu apelacyjnym nie przedstawił okoliczności mogących uzasadniać istnienie jego interesu prawnego w wytoczeniu powództwa, a „... Zbadanie sytuacji powoda, zakwestionowanej

czynności i jej skutków prawnych nie pozwala na stwierdzenie, że istnieje interes prawny w stwierdzeniu nieważności umowy ...”.

Wreszcie Sąd Apelacyjny uznał ocenę materiału dowodowego dokonaną przez Sąd pierwszej instancji za prawidłową, i stwierdził że uznaje za własne „... ustalenia faktyczne z niej wypływające ...”.

Wyrok Sądu Apelacyjnego powód zaskarżył w całości, zarzucając naruszenie:

- art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 320 i art. 321 p.u.n. przez pominięcie art. 58 § 1 k.c. i zaniechanie orzeczenia co do istoty sprawy w następstwie uznania, że umowa sprzedaży nieruchomości nie została zawarta w celu obejścia tych przepisów prawa upadłościowego i naprawczego;
- art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 156 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez jego całkowite pominięcie;
- art. 381 k.p.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, wskutek pominięcia twierdzeń powoda o prawnym znaczeniu faktów, wobec uznania ich za spóźnione;
- art. 189 k.p.c. przez przyjęcie, że powód nie posiada interesu prawnego w wytoczeniu powództwa.

W uzasadnieniu skargi kasacyjnej powód akcentuje okoliczność, że nieważność czynności prawnej Sąd bierze pod uwagę z urzędu, zakwestionowana umowa sprzedaży nie była de facto sprzedażą z wolnej ręki, ale sprzedażą w trybie przetargowym, dokonaną z naruszeniem art. 320 i art. 321 p.u.n., a Sądy sanowały nieważność tej czynności pomimo dokonania jej z obejściem przepisów prawa.

Pozwany Syndyk, w piśmie procesowym z dnia 1 czerwca 2012 r., zakwestionował istnienie interesu prawnego powoda w dochodzeniu tego powództwa, a to wobec wykluczenia powoda w 2011 r. z grona członków Spółdzielni.

Z kolei powód w piśmie procesowym z dnia 6 czerwca 2012 r., nazwanym „Replika powoda”, zakwestionował to stanowisko twierdząc, że zbył jedynie wierzytelność z tytułu zwrotu wpłat dokonanych na udziały, natomiast nadal jest

wierzycielem Spółdzielni z tytułu zwrotu wkładu gruntowego w postaci nieruchomości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna zasługiwała na uwzględnienie wobec trafności zgłoszonych w niej zarzutów, zwłaszcza w sytuacji, w której Sądy obu instancji w istocie nie rozpoznały istoty sprawy w zakresie określonym przedmiotem żądania.

Trafny okazał się zarzut naruszenia art. 381 k.p.c. ze skutkiem mogącym mieć istotny wpływ na wynik sprawy, ponieważ Sąd Apelacyjny uznał ten przepis za prawną podstawę uprawnienia Sądu do pominięcia – uznanych za spóźnione – wszelkich wniosków dowodowych, a w konsekwencji uznał z tego powodu za bezskuteczne działania powoda w postaci zgłoszenia przez niego w postępowaniu apelacyjnym, w piśmie z dnia 22 lutego 2011 r. (k. 303-308), dodatkowych zarzutów i wniosków, które tylko w części były przedmiotem badania i oceny Sądu pierwszej instancji. Tymczasem przepis art. 381 k.p.c. nie należy do systemu prekluzji dowodowej lecz jest przejawem dyskrejonalnej władzy sędziego, ale wykonywanej wyłącznie w sytuacji spóźnionego powołania faktów i dowodów, a więc nie w odniesieniu do zarzutów merytorycznych, zgłoszonych w postępowaniu odwoławczym, ale mieszczących się w granicach stanu faktycznego ustalonego w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Ponadto art. 381 k.p.c. dotyczy jedynie twierdzeń faktycznych, a nie zaś twierdzeń czy zarzutów dotyczących prawnego znaczenia faktów, już wcześniej przytoczonych lub wynikających z materiału dowodowego zebranego w sprawie, a treść pisma powoda z dnia 22 lutego 2011 r. (k. 303-308) obejmuje twierdzenia i zarzuty, które przedmiotowo nie są objęte hipotezą normy art. 381 k.p.c. Innymi słowy, dopuszczalne było podniesienie przez powoda po raz pierwszy w postępowaniu apelacyjnym zarzutów merytorycznych dotyczących prawnego znaczenia faktów, a niewykraczających poza granice stanu faktycznego ustalonego w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji (por. uzasadnienie uchwały SN z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 26/05, OSNC 2006/4/63).

Za trafny należało również uznać zarzut naruszenia art. 58 § 1 k.c. w związku z art. 320 i art. 321 p.u.n. z 2003 r. wskutek zaniechania orzeczenia co do wyznaczonej ramami żądania istoty sprawy i w konsekwencji co najmniej przedwczesnej odmowy zastosowania art. 58 § 1 k.c., wobec zaniechania dokonania oceny zgodności spornej umowy z przesłankami określonymi w wymienionym przepisie k.c.

Sąd odwoławczy nie sprzeciwił się stanowisku Sądu pierwszej instancji, który uznał, że ustalona przez radę wierzycieli procedura sprzedaży nieruchomości była zgodna zarówno z art. 320 jak i z art. 323 p.u.n., w sytuacji w której pierwszy z wymienionych przepisów dotyczy sprzedaży w trybie przetargu, a przepisy procedury przetargowej mają charakter przepisów kogentnych (wyrok SN z dnia 21 marca 2006 r., V CSK 181/05, niepubl.), natomiast art. 323 p.u.n. dotyczy sprzedaży z wolnej ręki, a więc oba te tryby nie mogą być stosowane kumulatywnie przy zawieraniu jednej i tej samej umowy sprzedaży.

Błędnie też uznał Sąd Apelacyjny, że sprzedaż nieruchomości z wolnej ręki (art. 322 p.u.n. stanowi o zezwoleniu sędziego komisarza na sprzedaż z wolnej ręki) nie może prowadzić do stwierdzenia nieważności umowy, bez względu na kogentny charakter przepisów procedury przetargowej. O istnieniu podstawy do stwierdzenia nieważności umowy przesądza bowiem wystąpienie w stanie faktycznym sprawy przesłanek określonych m. in. w art. 58 § 1 k.c., a więc sprzeczność czynności prawnej z ustawą albo dokonanie czynności prawnej mającej na celu obejście ustawy, a nie charakter kogentny czy dyspozytywny norm regulujących procedurę dokonywania danej czynności prawnej. Przepis art. 58 § 1 k.c. nie ogranicza stosowania dyspozycji zawartej w nim normy prawnej wyłącznie do czynności prawnych sprzecznych jedynie z bezwzględnie obowiązującymi (kogentnymi) normami prawa.

Powołanie się przez Sąd odwoławczy na wydaną z mocy art. 323 p.u.n. uchwałę rady wierzycieli (błędnie napisano w uzasadnieniu: uchwałę rady nadzorczej) wyrażającą zgodę na sprzedaż nieruchomości z wolnej ręki nie może być traktowane jako równoznaczne czy wręcz tożsame z przyjęciem, że każda czynność prawna sprzedaży z wolnej ręki będzie zawsze ważną czynnością

prawną, i to nawet bez uprzedniego dokonania oceny tej czynności prawnej przez pryzmat przesłanek określonych w art. 58 § 1 k.c. Nie można bowiem wykluczyć sytuacji, że postanowienia umowy sprzedaży zawartej w trybie sprzedaży z wolnej ręki będą sprzeczne z przepisami prawa regulującymi ten tryb sprzedaży, albo że będą one sprzeczne z warunkami zbycia, określonymi wiążąco dla syndyka, na podstawie art. 323 p.u.n., przez radę wierzycieli.

Wobec braku dokonania w zaskarżonym wyroku oceny prawnej w tym zakresie, jak również w zakresie zgodności tej umowy sprzedaży z art. 156 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ograniczającego temporalnie korzystanie z operatu szacunkowego, sprawa nie dojrzała jeszcze do ostatecznego rozstrzygnięcia, a niezastosowanie art. 58 § 1 k.c. ocenić należy jako co najmniej przedwczesne. Sąd ma bowiem obowiązek brać pod uwagę w każdym stanie sprawy nieważność czynności prawnej na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego zgodnie z obowiązującymi w tym przedmiocie regułami procesowymi (uchwała SN z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 26/05, OSNC 2006/4/63).

Sąd Apelacyjny naruszył również art. 189 k.p.c. przez odmowę jego zastosowania wskutek stanowczego przyjęcia, że powód nie posiada interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o stwierdzenie nieważności umowy, a to wobec dokonania takiej oceny na podstawie odwołania się do: „... zbadania sytuacji powoda, zakwestionowanej czynności i jej skutków prawnych...”. Nazbyt abstrakcyjne określenie elementów uznanych za przesądzające o braku interesu prawnego powoda nie pozwala Sądowi Najwyższemu na przeprowadzenie merytorycznej kontroli kasacyjnej także i w tym przedmiocie.

Wobec powyższego Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., a o kosztach postępowania kasacyjnego na podstawie art. 108 § 2 k.p.c.