



Sygn. akt II CSK 230/12

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lutego 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk

SSA Monika Koba (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa "M. POLSKA" Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością przeciwko "M. Ż." Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością oraz "E. Polska" Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością o uznanie umów najmu i służebności przesyłu za bezskuteczne, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 7 lutego 2013r., skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 9 listopada 2011 r.,

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

Uzasadnienie

Powódka M. Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością domagała się na podstawie art. 59 k.c. uznania za bezskuteczne w stosunku do niej umów najmu i służebności przesyłu zawartych 2 lipca 2009 r. i 26 sierpnia 2009 r. pomiędzy pozwanymi M. Ż. spółką z ograniczoną odpowiedzialnością i E. Polska spółką z ograniczoną odpowiedzialnością.

Zaskarżonym wyrokiem z 9 listopada 2011 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację powódki od wyroku Sądu Okręgowego z 22 kwietnia 2011 r. oddalającego powództwo oraz oddalił zażalenie powódki na postanowienie Sądu Okręgowego z 6 lipca 2011 r. w przedmiocie kosztów procesu.

Rozstrzygnięcie to oparte zostało na podzielonych i uznanych za własne przez Sąd Apelacyjny ustaleniach faktycznych Sądu Okręgowego. Z ustaleń tych wynika, iż 26 kwietnia 2001 r. między J. Ś. i E. I., a U. H. zawarta została umowa przedwstępna dzierżawy nieruchomości położonej w Ż. pod budowę i eksploatację turbin wiatrowych. 28 stycznia 2004 r. U. H. zawarł z W. spółką z ograniczoną odpowiedzialnością umowę przelewu wierzytelności wynikającej z umowy przedwstępnej. Natomiast 30 stycznia 2004 r. między spółką W., a spółką M. Ż. doszło do zawarcia umowy dzierżawy, zgodnie z którą pozwana spółka jako wydzierżawiający, będący właścicielem nieruchomości położonej w Ż. o powierzchni 497,77 ha dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą nr ..., oddał dzierżawcy część nieruchomości w dzierżawę celem wybudowania siłowni wiatrowych wraz ze stacją rozdzielni, stacją pomiarową i transformatorową oraz koniecznymi drogami dojazdowymi i dojściem w celu ich eksploatacji, na okres 30 lat, licząc od dnia uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę. Dzierżawca miał płacić czynsz, którego wysokość była uzależniona od ilości siłowni wiatrowych posadowionych na dzierżawionym terenie oraz przychodu od sprzedanej energii, przy czym na poczet przedpłaty czynszu uiścił 250.000 marek niemieckich. Strony uzgodniły, iż umowa mogła ulec wypowiedzeniu przez wydzierżawiającego jedynie w przypadku stwierdzenia zaległości w płatności czynszu za dwa pełne okresy płatności, a w innym wypadku nie było możliwości jej rozwiązania bez zgody stron. Jednocześnie zastrzegły umowne prawo odstąpienia od umowy po upływie 5 lat od daty jej zawarcia, gdyby okazało się, że inwestycja w postaci budowy i eksploatacji parku wiatrowego na dzierżawionym gruncie nie jest

możliwa. Wyraziły także nieodwołalną zgodę odnośnie uprawnienia dzierżawcy do przeniesienia praw z umowy dzierżawy na osoby trzecie.

Na mocy umowy z 20 lipca 2006 r. zawartej między spółką W., W. W. AG oraz spółką M. wszystkie prawa i zobowiązania wynikające z umowy dzierżawy z 30 stycznia 2004 r. i umowy o warunkach przyłączenia zostały przeniesione na spółkę M., o czym wydzierżawiający został poinformowany. 10 października 2006 r. między powódką, a pozwaną spółką M. Ż. doszło do zawarcia umowy użyczenia na czas oznaczony do 31 stycznia 2009 r., części gruntu niezbędnej do posadowienia masztu, celem dokonania pomiarów siły wiatru.

Proces związany z rozwijaniem projektów farm wiatrowych jest długotrwały i wiąże się z koniecznością dopełnienia szeregu formalności administracyjno-prawnych, a kluczową kwestią jest uzyskanie warunków przyłączenia do sieci energetycznej. Powódka wykonywała w terenie pod planowaną inwestycję badanie siły wiatru, badania ornitologiczne jak i prace związane koncepcyjnie z lokalizacją poszczególnych siłowni wiatrowych. Jeszcze na wniosek spółki W. PSE- Operator wydał 23 grudnia 2004 r. warunki przyłączenia farmy wiatrowej do krajowej sieci przesyłowej. W dniu 18 lipca 2007 r. umowę o przyłączenie do sieci przemysłowej farmy elektrowni wiatrowych K.-D. podpisała powódka.

W dniu 6 marca 2008 r. spółka M. Ż. złożyła oświadczenie o wypowiedzeniu umowy z 30 stycznia 2004 r. na podstawie art. 365<sup>1</sup> k.c., przesyłając je spółce W. Wydzierżawiający stał bowiem na stanowisku, iż cesja nie wywiera skutków prawnych, skoro przeniesienie praw nastąpiło na nieistniejący podmiot. W kwietniu 2008 r. powódka przedstawiła wydzierżawiającemu stan zaawansowania prac związanych z realizacją inwestycji, natomiast w maju 2008 r. podpisała trzy umowy na dostawę turbin dla projektu K. Prowadzone przez strony rozmowy i wymiana korespondencji nie doprowadziły do uzgodnienia stanowisk i warunków dalszej współpracy.

W dniu 30 stycznia 2009 r. spółka M. Ż. zawarła z powódką kolejną umowę najmu nieruchomości z przeznaczeniem na maszt pomiarowy. W dniu 4 lutego 2009 r. pozwana M. Ż. złożyła oświadczenie o uchyleniu się od skutków umowy z

30 stycznia 2009 r. domagając się usunięcia masztu, powódka zakwestionowała skuteczność działań pozwanej deklarując dalszą współpracę.

W 2008 r. dzierżawioną nieruchomością zainteresowała się pozwana spółka E. zajmująca się wyszukiwaniem terenów pod realizację farm wiatrowych. Prowadzący w imieniu tej spółki negocjacje C. S., uzyskał od spółki M. Ż. informacje, iż był związany umową z poprzednim kontrahentem, ale została ona wypowiedziana. Otrzymał również umowę dzierżawy z 30 stycznia 2004 r. z zakrytymi informacjami handlowymi. Po zweryfikowaniu braku wpisów w księgach wieczystych uznał, iż nie ma przeszkód prawnych do zawarcia umowy.

W dniu 2 lipca 2009 r. doszło do zawarcia między pozwanymi umowy najmu na czas określony 29 lat, używania do celów energetyki wiatrowej nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr 113/5 i 151/4 oraz działek nr 125/3,127/4, 132,134,154/6. Spółka E. była zobligowana do zapłaty wynagrodzenia począwszy od uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie pierwszej elektrowni wiatrowej w wysokości 4% netto przychodów w każdym roku kalendarzowym z produkcji i sprzedaży energii elektrycznej uzyskanej z wszystkich elektrowni wiatrowych posadowionych i eksploatowanych na gruncie, nie mniej niż 12.000 Euro rocznie za każdą elektrownię. Jako zabezpieczenie wykonania umowy spółka M. Ż. miała otrzymać do dnia 31 grudnia 2009 r. kwotę 1 mln zł.

Spółka M. Ż. oświadczyła, że pismem z 6 marca 2008 r. odstąpiła od umowy dzierżawy z 30 stycznia 2004 r. ze spółką W. i na dzień zawarcia umowy ani ta spółka, ani jej następcy prawni nie podnoszą żadnych roszczeń związanych z umową dzierżawy, a spółka M. Ż. może w pełnym zakresie i bez żadnych ograniczeń dysponować gruntem. Strony uzgodniły, że ryzyka związane z ewentualnymi roszczeniami z umowy dzierżawy z 30 stycznia 2004 r., miały obciążać spółkę M. Ż., a spółce E. będzie przysługiwało prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku wystąpienia przez spółkę W. lub jej następców prawnych na drodze sądowej w stosunku do stron umowy z jakimikolwiek roszczeniami.

Umową z 26 sierpnia 2009 r. spółka M. Ż. ustanowiła na rzecz spółki E. na nieruchomości objętej umową najmu, służebność przesylu.

W związku ze zgłoszeniem przez powódkę roszczeń z umowy dzierżawy z 30 stycznia 2004 r. pozwani 25 sierpnia 2010 r. zawarli aneks do umowy najmu postanawiając, iż w razie uznania umowy za bezskuteczną wobec M. umowa najmu zostanie rozwiązana, bez konieczności składania jakichkolwiek oświadczeń, a spółka E. zobowiązała się zapłacić kaucję w wysokości 2 mln zł.

Sąd Apelacyjny nie podzielił stanowiska Sądu Okręgowego co do braku legitymacji czynnej powódki, uznając dopuszczalność zbycia praw wynikających z umowy z 30 stycznia 2004 r., bez potrzeby jednoczesnego zawarcia umowy o przejęcie długu (art. 519 § 1 pkt 2 k.c.), skoro zgoda wydzierżawiającego na kumulatywne przystąpienie do długu przez podmiot wskazany przez inwestora została wyrażona w umowie. Nie podzielił także stanowiska tego Sądu, jakoby powódka nie wykazała, iż zawarcie umowy fraudacyjnej czyni całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu, przyjmując, iż umowy z 30 stycznia 2004 r. i 2 lipca 2009 r. zawierają wzajemnie kolidujące ze sobą uprawnienia dla konkurencyjnych podmiotów jakimi są E. i M. Uznał natomiast, iż prawidłowo Sąd Okręgowy ocenił ważność umowy z 30 stycznia 2004 r., skoro świadczenia obu stron zostały w niej dostatecznie oznaczone.

O oddaleniu apelacji zadecydowała akceptacja stanowiska Sądu Okręgowego odnośnie nie udowodnienia przez powódkę wszystkich przesłanek wymaganych do uwzględnienia powództwa na podstawie art. 59 k.c.

Po pierwsze, umowa z 30 stycznia 2004 r. została skutecznie wypowiedziana. Należy ją bowiem zakwalifikować do czasu uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę jako zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym, podlegające wypowiedzeniu zgodnie z art. 365<sup>1</sup> k.c. W konsekwencji, w dacie zawierania przez pozwanych umów określanych przez powódkę jako fraudacyjne umowa będąca podstawą powództwa już nie obowiązywała.

Po drugie, umowa najmu, również na aktualnym etapie współpracy pozwanych jest umową odpłatną, co ewidentnie wynika z jej treści.

Po trzecie, nie ma podstaw do przyjęcia, by pozwany E. wiedział o roszczeniu powódki, wiedza o umowie i znajomość jej treści nie może być bowiem utożsamiana z wiedzą o roszczeniu. W okolicznościach sprawy spółka E.

została bowiem poinformowana o rozwiązaniu umowy z 30 stycznia 2004 r., w księdze wieczystej nie została ujęta wzmianka o umowie, powódka wykazywała pasywność w realizacji inwestycji, nie dokonywała istotnych czynności w postępowaniu administracyjnym, dającym konkurentom rynkowym wiedzę o planowanych i realizowanych na danym terenie inwestycjach, a jej zachowanie zdawało się potwierdzać przekonanie pozwanej, o zaakceptowaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Oceny tej, zdaniem Sądu Apelacyjnego, nie zmienia wprowadzenie do umów zawartych przez pozwanych klauzuli związanej z ewentualnymi roszczeniami powódki, skoro tego rodzaju postanowienie umowne było podyktowane zapobiegliwością i dbałością o interesy reprezentowanego podmiotu jak i minimalizacją ryzyka związanego z potencjalnym konfliktem, co nie oznacza spełnienia przesłanki wiedzy o roszczeniach.

Sąd Apelacyjny dostrzegł trudności dowodowe w wykazaniu stanów psychicznych kontrahentów umów fraudacyjnych, uznał jednak, iż nie jest to wystarczająca przyczyna do zastosowania w sprawie domniemania z art. 231 k.p.c., przez przyjęcie, iż wiedza o umowie pozwala uznać, iż pozwana E. wiedziała o roszczeniach z niej wynikających. Nie znalazł również podstaw do uznania, iż zeznanie świadka C. S. można traktować jako przyznanie w rozumieniu art. 229 k.p.c., niezależnie od jego pozycji w strukturze organizacyjnej pozwanej spółki.

W skardze kasacyjnej powódka zaskarżyła wyrok Sądu Apelacyjnego w całości, wnosząc o jego uchylenie i zmianę poprzez uwzględnienie apelacji i zmianę wyroku Sądu Okręgowego przez uwzględnienie powództwa ewentualnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Skarga kasacyjna została oparta na obu podstawach.

W ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania skarżąca zarzuciła:

1) błędną wykładnię art. 231 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. poprzez uznanie, że pomimo wykazania przez powódkę faktu wiedzy obu stron umowy fraudacyjnej o wcześniej zawartej umowie tego samego rodzaju, nie można było w drodze

domniemania faktycznego wywieść wiedzy pozwanych o istniejących roszczeniach z tej wcześniejszej umowy,

2) naruszenie art. 229 k.p.c. poprzez błędne przyjęcie, że zeznania złożone przez prokurenta pozwanej, uprawnionego do jednoosobowej reprezentacji, nie są równoznaczne z przyznaniem procesowym i w konsekwencji przyjęcie, że przyznanie takie w sprawie nie nastąpiło,

3) naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z 391 § 1 k.p.c. poprzez niedostateczne wyjaśnienie prawne w uzasadnieniu, dlaczego zawarta przez strony umowa rodzi zobowiązanie ciągle. Przyjęcie a priori, że umowa stron nadawała się do wpisu do księgi wieczystej i czynienie powódce zarzutu bierności w tym zakresie oraz wywodzenie z tego faktu braku wiedzy pozwanych o wcześniejszym roszczeniu, bez dokonania pogłębionej analizy prawnej w uzasadnieniu wyroku, czy umowa stron, w ogóle nadaje się do ujawnienia w księdze wieczystej. Nieprawidłowe uzasadnienie okoliczności, które pozwoliły Sądowi Apelacyjnemu przyjąć, że pozwana spółka E., nie miała świadomości roszczeń powódki wynikających z umowy. Niewyjaśnienie w uzasadnieniu, dlaczego fraudacyjna umowa ustanowienia służebności jest umową odpłatną, podczas gdy umowa ta nie przewiduje żadnego wynagrodzenia.

4) naruszenie art. 98 § 2 i 3 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie na rzecz strony wygrywającej spór kosztów przejazdu do sądu pełnomocnika strony, który jest radcą prawnym.

W ramach podstawy naruszenia prawa materialnego skarżąca zarzuciła:

1) błędną wykładnię art. 59 k.c. poprzez jego niezastosowanie i błędne przyjęcie, że:

- fakt wiedzy spółki E. o wcześniejszej umowie tego samego rodzaju nie jest równoznaczny z wiedzą pozwanego o roszczeniach z umowy tej wynikających,
- dla wiedzy spółki E. o roszczeniach wynikających z wcześniejszej umowy jakkolwiek wpływ mogło mieć zapewnienie udzielone przez drugiego pozwanego, że umowa ta została rozwiązana,

- dla oceny stanu wiedzy spółki E. o wcześniejszej umowie jakiegokolwiek znaczenie ma fakt, jej nieujawnienia w księdze wieczystej, skoro ujawnienie praw i roszczeń z tej umowy po pierwsze, nie jest obowiązkowe, a po drugie, budzi w ogóle wątpliwości w świetle art. 16 ustawy o księgach wieczystych i hipotece co do dopuszczalności takiego ujawnienia,
- zaskarżone umowy fraudacyjne były umowami odpłatnymi (który to zarzut podniesiony został w zw. z art. 506 § 1 k.c.),

2) niewłaściwe zastosowanie art. 365<sup>1</sup> k.c. w zw. z art. 89 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że do czasu spełnienia warunku zawieszającego określonego w § 7 umowy dzierżawy stosunek prawny łączący strony miał charakter ciągły i bezterminowy, wobec czego możliwe było jego wypowiedzenie na mocy art. 365<sup>1</sup> k.c. i w konsekwencji umowa wygasła,

3) błędną wykładnię art. 455 k.c. w zw. z art. 491 § 1 k.c. i art. 91 k.c. i ich niezastosowanie w sprawie, podczas gdy prawidłowa wykładnia wymagała stwierdzenia, że pozwana M. Ź. nigdy nie wyznaczyła powodowej spółce terminu do wykonania zobowiązania z umowy dzierżawy (art. 455 k.c.), ani też przed odstąpieniem od tej umowy nie wyznaczyła dodatkowego, odpowiedniego terminu do wykonania, z zastrzeżeniem odstąpienia w razie jego bezskutecznego upływu (art. 491 § 1 k.c.), w rezultacie czego nie mogło dojść do skutecznego wygaśnięcia zobowiązania z umowy dzierżawy.

Pozwani wnieśli o oddalenie skargi kasacyjnej i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Dominujące jest stanowisko, że obraza naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. może być zarzucana w skardze kasacyjnej tylko w wyjątkowych okolicznościach, tj. wtedy gdy wady uzasadnienia uniemożliwiają dokonanie kontroli kasacyjnej z uwagi na jego sporządzenie w sposób nie pozwalający na zorientowanie się w przyczynach natury prawnej i faktycznej, które legły u podstaw rozstrzygnięcia (por. wyroki Sądu Najwyższego z 11 maja 2000 r., I CKN 272/00, Lex nr 1222308; z 14 listopada 2000 r., V CKN 1211/00, Lex nr 1170145;



z 19 lutego 2002 r., IV CKN 718/00, Lex nr 54362; z 20 lutego 2003 r., I CKN 65/01, Lex nr 78271, z 18 lutego 2005 r., V CK 469/04, MoP 2009, nr 9, s. 501).

W tym zakresie zarzut jest uzasadniony jedynie odnośnie do nie wyjaśnienia przez Sąd Apelacyjny przyczyn uznania umowy służebności za umowę odpłatną, mimo, że strony nie przewidziały za jej ustanowienie żadnego wynagrodzenia. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera żadnego wyводу w tym przedmiocie koncentrując się jedynie na umowie najmu, w sytuacji gdy przedmiotem żądania pozwu była również umowa służebności. Uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, skoro jedną z przesłanek analizowanych w ramach art. 59 k.c. jest odpłatność umowy. W pozostałym zakresie zarzut jest bezzasadny, uzasadnienie wyroku powinno być bowiem jak najkrótsze i odnosić się do kwestii istotnych. Okoliczność, iż motywy rozstrzygnięcia nie odnoszą się drobiazgowo do problemów prawnych i faktycznych sygnalizowanych w skardze nie jest wystarczające do skutecznego postawienia zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., skoro prześledzenie toku rozumowania Sądu pozwala na ustalenie przyczyn, które legły u podstaw rozstrzygnięcia.

Domniemanie faktyczne przewidziane w art. 231 k.p.c. jest środkiem pozwalającym ustalić określony element stanu faktycznego, konstruowany z uwzględnieniem reguł art. 233 § 1 k.p.c., a tym samym należy do kręgu czynności dotyczących ustaleń faktycznych i oceny dowodów. Zarzutowi kasacyjnemu dotyczącemu niezastosowania tej konstrukcji procesowej stoi na przeszkodzie art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c. i 398<sup>13</sup> § 3 k.p.c. (por. wyroki Sądu Najwyższego z 21 lutego 2007 r., I CKN 428/06, Lex nr 485986 oraz z 3 grudnia 2010 r., I CSK 123/10, Lex nr 818557).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego dopuszczono wprawdzie możliwość powoływania się w skardze kasacyjnej na zarzut naruszenia art. 231 k.p.c., ale tylko w przypadku gdy Sąd meriti odrzucił możliwość dokonywania ustaleń faktycznych w inny sposób niż tylko przez przeprowadzenie dowodów bezpośrednich na zaistnienie okoliczności podlegających ustaleniu (por. wyroki Sądu Najwyższego z 8 listopada 2006 r., III CSK 174/06, Lex nr 276362 oraz

z 25 lutego 2010 r., V CSK 295/09, Lex nr 786562). W rozpatrywanej sprawie Sąd Apelacyjny dostrzegł konstrukcję domniemania faktycznego, ale uznał, iż w okolicznościach sprawy nie ma podstaw by w drodze domniemania faktycznego ustalić istotny dla rozstrzygnięcia sprawy fakt, wiedzy pozwanej spółki E. o roszczeniach powoda wynikających z umowy z 30 stycznia 2004 r. W takiej sytuacji zarzut kasacyjny dotyczący naruszenia art. 231 k.p.c. jest niedopuszczalny, zmierza bowiem do podważenia określonego elementu stanu faktycznego konstruowanego z uwzględnieniem art. 233 § 1 k.p.c.

Sąd Apelacyjny nie naruszył art. 229 k.p.c. przyjmując, iż zeznania prokurenta spółki C. S. złożone w charakterze świadka nie stanowią przyznania, iż reprezentowana przez niego spółka wiedziała o roszczeniach powódki wynikających z umowy z 30 stycznia 2004 r.

Przyznanie stanowi jednostronną czynność procesową będącą wyraźnym oświadczeniem wiedzy, iż twierdzenia faktyczne przeciwnika procesowego odpowiadają rzeczywistości. Pozwana spółka E. stała konsekwentnie na stanowisku, iż mimo wiedzy o umowie z 30 stycznia 2004 r. oraz wprowadzenia do umowy ze spółką M. Ż. trybu postępowania na wypadek wystąpienia przez powódkę z roszczeniami i klauzul zabezpieczających przed tymi roszczeniami nie miała wiedzy o tych roszczeniach. Taki też stan rzeczy wynikał z zeznań prokurenta spółki, który przyznał wiedzę o umowie jak i fakt liczenia się przez reprezentowaną spółkę z minimalnym ryzykiem wystąpienia przez powódkę z roszczeniami, ale nie uznawał by było to jednoznaczne z wiedzą o roszczeniach. Ocena prawna faktów wynikających z twierdzeń pozwanej i zeznań jej prokurenta pod kątem realizacji przesłanek z art. 59 k.c. należała do Sądu i może być kwestionowana w ramach naruszenia art. 59 k.c., a nie 229 k.p.c. Skarżąca zmierza bowiem w istocie, konstruując ten zarzut, do zakwestionowania oceny prawnej bezspornego stanu faktycznego wyrażonej w zeznaniach świadka i stanowisku procesowym pozwanej spółki E., w sytuacji gdy przedmiotem przyznania mogą być tylko fakty, a nie ich ocena prawna (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1996 r., I CRN 222/95, OSNC 1996/6/87; z 2 grudnia 2004 r., V CKN 297/04, Lex nr 222184; z 13 stycznia 2005 r., IV CK 430/04, Lex nr 177269; z 15 maja 2009 r., II CSK 680/08, Lex nr 519278).

Natomiast zarzut naruszenia art. 98 § 2 i 3 k.p.c. nie może być przedmiotem kontroli kasacyjnej, a powinien być zgłoszony w postępowaniu zażaleniowym, jako dotyczący rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Sankcja bezskuteczności względnej czynności prawnej - o której mowa w art. 59 k.c. - zapewnia ochronę osobie trzeciej przez ograniczenie podmiotowe skutków prawnych umowy fraudacyjnej, motywowane względami aksjologicznymi wywodzonymi z zasady *pacta sunt servanta*, zgodnie z którą, kto raz zobowiązał się do określonego świadczenia nie powinien zawierać umów niweczących taką możliwość. Przesłankami uwzględnienia żądania na tej podstawie prawnej jest istnienie roszczenia, związek przyczynowy między umową fraudacyjną, a niemożnością zaspokojenia roszczenia oraz wiedza stron kwestionowanej umowy o roszczeniach osoby trzeciej chyba, że umowa była nieodpłatna.

Roszczenie chronione na podstawie art. 59 k.c. nie musi być wprawdzie wymagalne, ale musi istnieć (por. wyroki Sądu Najwyższego z 23 lutego 2006 r., I CK 389/05, Lex nr 201011; z 15 czerwca 2000 r., II CKN 1003/99, Lex nr 583754; z 4 marca 2008 r., IV CSK 465/07, Lex nr 376399). Istotną zatem kwestią była ocena skuteczności wypowiedzenia umowy na podstawie art. 365<sup>1</sup> k.c., a dla ustalenia, czy umowa z 30 stycznia 2004 r., była zobowiązaniem bezterminowym o charakterze ciągłym niezbędna była kwalifikacja prawna tej umowy.

Na gruncie stosunków zobowiązaniowych istnieje zasada swobody umów, strony mając zatem na uwadze potrzebę kreowania nowych stosunków prawnych, w związku z dynamiką życia społeczno- gospodarczego, mogą zawierać umowy nienazwane, obok stypizowanych przez kodeks cywilny czy inne ustawy.

Analizowana umowa z 30 stycznia 2004 r. daje powódce prawo do korzystania z gruntu przez postawienie farmy wiatrowej, ale także jej eksploatacji i uzyskiwania dochodu ze sprzedanej energii elektrycznej otrzymywanej z przetworzonej energii naturalnej. Nie zawiera natomiast uprawnienia do pobierania pożytków w znaczeniu kodeksowym. Uzyskiwanie przez uprawnionego dochodów ze sprzedaży energii elektrycznej otrzymywanej z przetworzonej energii wiatrowej za pomocą turbin wiatrowych posadowionych na gruncie oddanym mu do korzystania w celu eksploatacji tych urządzeń nie jest pobieraniem pożytków w rozumieniu art. 693 § 1

k.c. Umowa ta zważywszy na określone w niej uprawnienia obligacyjne, czasokres na jaki została zawarta, sposób ustalenia odpłatności, kształtuje stosunek prawny najbardziej zbliżony do kodeksowej umowy dzierżawy. Umowa dająca stronie biorącej rzecz do korzystania uprawnienie do korzystania z gruntu i dokonywania na nim inwestycji jest rodzajem umowy nienazwanej, do której w zakresie nieuregulowanym mogą mieć odpowiednie zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego o dzierżawie (por. wyrok Sądu Najwyższego z 5 października 2012 r., IV CSK 244/12, Lex nr 1226853). Ocena skuteczności wypowiedzenia powinna być zatem dokonana w oparciu o treść umowy łączącej strony i odpowiednio stosowane przepisy kodeksu cywilnego regulującego umowę dzierżawy, czego Sąd Apelacyjny nie rozważał.

Nie można również akceptować stanowiska tego Sądu jakoby umowa dzierżawy z 30 stycznia 2004 r. w pierwszej fazie jej wykonywania, do czasu uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę, była zobowiązaniem bezterminowym o charakterze ciągłym, które może być wypowiedziane na podstawie art. 365<sup>1</sup> k.c. W zobowiązaniach ciągłych obowiązek dłużnika polega na pewnym stałym zachowaniu w czasie trwania stosunku obligacyjnego zgodnego z treścią zobowiązania. Zachowanie to nie prowadzi do wygaśnięcia zobowiązań ciągłych, gdyż wierzyciel ma interes w ich trwaniu. Art. 365<sup>1</sup> k.c. przyznaje stronom kompetencję do zakończenia bytu zobowiązania ciągłego, bezterminowego przez jego wypowiedzenie, co wyprowadzane jest z niedopuszczalności kreowania zobowiązań bezterminowych pozbawionych możliwości ich wypowiedzenia.

Sąd Apelacyjny uznając, iż do umowy z 30 stycznia 2004 r. znajduje zastosowanie art. 365<sup>1</sup> k.c. wadliwie zinterpretował istotę tej umowy, w pierwszej fazie jej wykonywania, do czasu uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę i związaniu się przez strony kontraktem terminowym jako zobowiązaniem ciągłym.

Przede wszystkim interes wydzierżawiającego w tej fazie umowy nie zaspakajał się w trwaniu zobowiązania, lecz wręcz przeciwnie, w jak najszybszym zakończeniu inwestycji. Wprawdzie strony nie określiły terminu w czasie którego mają być zrealizowane czynności pozwalające na uruchomienie farmy wiatrowej,

co pozwala kwalifikować zobowiązanie stron na tym etapie jako bezterminowe, ale nie ciągle.

Umowa stron niewątpliwie była nakierowana na zwiększenie stabilności łączącego je stosunku prawnego, przez ograniczenie przyczyn skutkujących jego zakończeniem, co było uzasadnione rozmiarem planowanej inwestycji, czasochłonnością jej przygotowania i kosztami z tym związanymi. Tymczasem ocena istoty łączącego strony stosunku prawnego dokonana przez Sąd Apelacyjny zakłada, iż umowa może być jednostronnie wypowiedziana, nawet po uzyskaniu decyzji na budowę, a przed jej uprawomocnieniem, co jest wynikiem wadliwego rozumienia zobowiązania ciągłego. Nie wyklucza to oczywiście zakończenia stosunku zobowiązaniowego łączącego strony, w oparciu o przepisy umowy, przepisy szczególne kodeksu cywilnego dotyczące tej umowy jak i przepisy ogólne, ale stosowania tych przepisów w stanie faktycznym sprawy Sąd Apelacyjny nie rozważał.

Podzielić należy zarzut skargi kasacyjnej, iż Sąd Apelacyjny w ustalonym w sprawie stanie faktycznym błędnie zinterpretował przesłankę „wiedzy o roszczeniu stron” w rozumieniu art. 59 k.c.

Na gruncie tego przepisu przedmiotem ochrony jest roszczenie stanowiące jedną z normatywnych postaci prawa podmiotowego. Polega ono na możliwości domagania się określonego zachowania od oznaczonej osoby korzystnego dla uprawnionego, a jego korelatem jest skonkretyzowany obowiązek drugiej osoby podjęcia lub powstrzymania się od określonego działania.

Tak rozumiane roszczenie wynika z umowy, której ochrony domaga się powódka, wystarczające było zatem zapoznanie się z treścią umowy, by uzyskać wiedzę o roszczeniach, których źródłem jest umowa. W konsekwencji, nieuzasadnione było oddzielenie przez Sąd Apelacyjny wiedzy o umowie od wiedzy o roszczeniu, które z umowy wynika. Z roszczeniem mogą się wiązać uprawnienia pozwalające na jego przymusową realizację. Nie ma jednak podstaw, jak zdawał się przyjmować Sąd Apelacyjny, do interpretowania pojęcia roszczenia, jako roszczenia skierowanego na drogę sądową, czy roszczenia, co do którego nastąpiła manifestacja stanowiska strony uprawnionej, że będzie domagała się

przymusowej realizacji, przepis nie daje bowiem podstaw do czynienia takich rozróżnień. Należy zaakceptować wyrażony w doktrynie pogląd, iż na gruncie art. 59 k.c. w razie wykazania, iż strona umowy fraudacyjnej znała treść umowy kreującej roszczenie powoda należy uznać dowód świadomości za przeprowadzony bez potrzeby wykorzystywania instytucji procesowych, o których mowa w art. 231 k.p.c. i 229 k.p.c.

Wykazanie pozytywnej wiedzy o roszczeniu może stanowić istotną trudność, skoro przedmiotem dowodzenia jest określony stan świadomości podmiotu. Nie sposób jednak przyjąć, by obiektywna weryfikacja stanu świadomości pozwanych miała się odbywać jedynie przez przyznanie tego rodzaju wiedzy, a taka jest praktyczna konsekwencja stanowiska zajętego przez Sąd Apelacyjny. Sąd wnioskując o spełnieniu przesłanki subiektywnej musi to zatem zrobić w oparciu o sprawdzalne okoliczności zewnętrzne.

Z podstawy faktycznej rozstrzygnięcia wynika, iż pozwana spółka E. nie tylko wiedziała o umowie z 30 stycznia 2004 r., ale dodatkowo znała jej treść, poza informacjami handlowymi. Wiedziała zatem, iż powodowa spółka związana była z pozwaną spółką M. Ż. wieloletnim kontraktem z ograniczonymi możliwościami jego rozwiązania. Uzyskała wprawdzie informację od swojego kontrahenta, iż umowa została rozwiązana, ale nie weryfikowała zasadności wypowiedzenia ani stanowiska powódki w tym przedmiocie. W związku z tym liczyła się z możliwością ewentualnych roszczeń ze strony powódki i chcąc się zabezpieczyć przed taką sytuacją wprowadziła w umowie określony tryb postępowania i klauzule umowne na wypadek wystąpienia z roszczeniami.

Trudno w takim stanie faktycznym akceptować stanowisko Sądu Apelacyjnego jakoby pozwana spółka E. nie uzyskała wiedzy o roszczeniach powódki w rozumieniu art. 59 k.c., nie można się bowiem zabezpieczać, przed roszczeniami, o których się nie ma wiedzy.

Oceny tej nie zmienia uzyskane od pozwanej spółki M. Ż. zapewnienie, iż umowa dzierżawy z 30 stycznia 2004 r. została rozwiązana, nie może być ono bowiem traktowane jako pozbawienie stanu wiedzy o roszczeniu, czego dowodzi zresztą treść umowy fraudacyjnej. Po uzyskaniu tej informacji pozwana E. mogła co

najwyżej oceniać ryzyko związania się umową fraudacyjną jako mniejsze, oraz uznawać roszczenia powódki jako mające mniejszą szansę na realizację, nie eliminowało to jednak uzyskanej przez nią uprzednio wiedzy o roszczeniu.

W świetle art. 59 k.c. nie ma znaczenia, czy pozwana E. miała możliwość lub powinność uzyskania wiedzy o roszczeniu, istotne jest czy rzeczywiście o nim wiedziała. Akty staranności pozwanej lub ich brak mają znaczenie tylko o tyle, o ile wskazują na wiedzę o roszczeniach.

Dla oceny stanu wiedzy pozwanej spółki E. o roszczeniach powódki nie miał żadnego znaczenia fakt nie ujawnienia przez powódkę swojego prawa w księdze wieczystej, roszczenia korzystające z poszerzonej skuteczności prawnej, nie są bowiem objęte ochroną z art. 59 k.c., skoro uprawniony korzysta w tym wypadku z o wiele skuteczniejszej ochrony prawnej od tej, którą może uzyskać na podstawie tego przepisu. Zgodnie z art. 17 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. Nr 124, poz. 1361 z późn zm.), przez ujawnienie w księdze wieczystej prawo osobiste lub roszczenie uzyskuje skuteczność względem praw nabytych przez czynność prawną po jego ujawnieniu. W przypadku zatem uzyskania przez powódkę wpisu jej prawa w księdze wieczystej, prawo to byłoby skuteczne wobec pozwanej E. niezależnie od realizacji przesłanek z art. 59 k.c. Okoliczność, iż powódka nie dokonała wpisu swego prawa w księdze wieczystej, a pozwana dokonała sprawdzenia stanu wpisów w księdze wieczystej pozostaje bez znaczenia dla przyjęcia realizacji przesłanki wiedzy o roszczeniu, skoro pozwana zapoznała się z umową będącą źródłem roszczeń, niezależnie od stanu wpisów w księdze wieczystej.

Sąd Apelacyjny nie naruszył natomiast art. 59 k.c. przyjmując, iż fraudacyjna umowa najmu, jest umową odpłatną, a zmiana umowy stron dokonana 25 sierpnia 2010 r. nie stanowiła odnowienia w rozumieniu art. 506 § 1 k.c. Przekonująca jest argumentacja Sądu Apelacyjnego, iż twierdzeniom skarżącej o nieodpłatności umowy najmu przeczą ustalone w umowie zasady wynagrodzenia za udostępnienie gruntu (§ 2 umowy). Okoliczność, iż w aktualnej fazie realizacji umowy pozwana E. jest zobligowana jedynie do zapłacenia kaucji na zabezpieczenie oraz na poczet przyszłych świadczeń, a umowa może być rozwiązana za ich zwrotem, nie zmienia

charakteru stosunku prawnego łączącego pozwanych jako z istoty swej odpłatnego. Bezzasadny jest także zarzut jakoby umowa pozwanych z 25 sierpnia 2010 r. stanowiła odnowienie w rozumieniu art. 506 § 1 k.c., skoro przeczy temu treść tej umowy. Wynika z niej w sposób jednoznaczny, iż zamiarem stron była modyfikacja łączącego je stosunku prawnego, a nie doprowadzenie do wygaśnięcia dotychczasowego zobowiązania. Skarżąca nie uwzględnia, że w razie wątpliwości poczytuje się, iż zmiana treści dotychczasowego zobowiązania nie stanowi odnowienia (art. 506 § 2 k.c.). Natomiast kwestia odpłatności lub nieodpłatności umowy służebności nie została w motywach zaskarżonego wyroku rozważona co wiąże się z zasadnością zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.

Zarzut błędnej wykładni art. 455 k.c. w zw. z art. 491 § 1 k.c. nie wymaga odniesienia jako wadliwie skonstruowany. Sąd Apelacyjny błędnie przyjął, iż umowa została skutecznie wypowiedziana na podstawie art. 365<sup>1</sup> k.c., nie dokonywał zatem wykładni art. 455 k.c. w zw. z art. 491 § 1 k.c. i art. 91 k.c., ani nie rozważał stosowania tych przepisów w okolicznościach sprawy. Zarzut błędnej wykładni polega na mylnym ustaleniu treści lub znaczenia przepisu, a nie na nie dokonaniu ustaleń faktycznych dotyczących nie wyznaczenia powodowej spółce terminu na wykonanie zobowiązania z umowy dzierżawy (art. 455 k.c.), ani odpowiedniego terminu do wykonania z zastrzeżeniem jego bezskutecznego upływu (art. 491 § 1 k.c.). Sąd nie może przy tym jednocześnie dokonać błędnej wykładni i niezastosowania przepisu.

Zgodnie z art. 398<sup>13</sup> § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy rozpoznaje skargę kasacyjną w granicach podstaw, nie może zatem dokonywać oceny innych, spornych między stronami kwestii sygnalizowanych zarówno w skardze kasacyjnej, odpowiedziach na skargę, jak i pismach procesowych stron złożonych w toku postępowania kasacyjnego.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone orzeczenie i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. i 108 § 2 k.p.c. w zw. z 391 § 1 k.p.c.).



jw