

Wyrok z dnia 12 maja 2000 r., V CKN 30/00

W formie aktu notarialnego powinno być złożone nie tylko oświadczenie o ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości, ale także oświadczenie o zobowiązaniu się do ustanowienia takiego prawa (art. 245 § 2 zdanie drugie k.c.).

Przewodniczący: Sędzia SN Tadeusz Domińczyk

Sędziowie SN: Marek Sychowicz, Kazimierz Zawada (sprawozdawca)

Sąd Najwyższy po rozpoznaniu w dniu 12 maja 2000 r. na rozprawie sprawy z powództwa „L.”, spółki z o.o. w J, przeciwko Jackowi M, o zapłatę, na skutek kasacji powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 8 kwietnia 1998 r.

oddalił kasację.

Uzasadnienie

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny oddalił apelację powodowej spółki od wyroku Sądu Wojewódzkiego w Jeleniej Górze z dnia 23 grudnia 1997 r., uchylającego wyrok zaoczny z dnia 5 września 1997 r. i oddalającego powództwo o zapłatę przez pozwanego Jacka M. kwoty 250 000 zł tytułem naprawienia szkody wyrządzonej wskutek niewywiązania się wobec strony powodowej z obowiązku wniesienia wkładu niepieniężnego w postaci ustanowienia prawa użytkowania na oznaczonych bliżej działkach gruntu.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, zobowiązanie, na które powołuje się powodowa spółka, nie powstało ze względu na niezłożenie przez pozwanego oświadczenia o objęciu nowych udziałów, podlegających pokryciu wkładem niepieniężnym w postaci ustanowienia użytkowania nieruchomości, z zachowaniem formy aktu notarialnego. Zachowanie zaś tej formy w odniesieniu do oświadczenia pozwanego było nieodzowne dla powstania jego obowiązku dotyczącego ustanowienia użytkowania nieruchomości.

W skardze kasacyjnej strona powodowa zarzuciła wyrokowi Sądu Apelacyjnego naruszenie art. 163 § 1 i art. 258 k.h. oraz art. 471 w związku z art. 361 k.c. Skarżąca przyznała, że oświadczenie pozwanego o objęciu udziałów nie nastąpiło we wspomnianej wyżej formie, ale to nie było, jej zdaniem, konieczne. Powołała się na to, że podwyższenie kapitału, o które chodzi w sprawie, zostało wpisane przez sąd rejestrowy, i że stało się to zgodnie z art. 163 oraz 258 k.h. W rezultacie, zdaniem skarżącej, wskazane przez nią zobowiązanie pozwanego powstało i uzasadnia jego odpowiedzialność odszkodowawczą w zakresie wykraczającym poza ustaloną wartość obarczającego go wkładu niepieniężnego (wartość tę określono na kwotę 9 600 000 zł sprzed denominacji).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Jest poza sporem, że podwyższenie kapitału zakładowego, o które chodzi w sprawie, nastąpiło na podstawie uchwały zgromadzenia wspólników nie zaprotokołowanej przez notariusza. Łączyło się to z zawartym w umowie spółki postanowieniem, zgodnie z którym „kapitał zakładowy spółki może być podwyższony uchwałami wspólników do kwoty pięciu miliardów złotych bez zmiany umowy spółki”. Strona powodowa przyznała też, że oświadczenie pozwanego o objęciu udziałów, podlegających pokryciu wkładem niepieniężnym w postaci ustanowienia użytkowania na nieruchomości, nie zostało złożone w formie aktu notarialnego. Jeżeliby nawet przyjąć – jak to uczynił sąd rejestrowy – że uchwała wspólników o podwyższeniu kapitału zakładowego nie musiała być zaprotokołowana przez notariusza, bo chodziło tu o przypadek podwyższenia kapitału zakładowego na mocy dotychczasowych postanowień umowy spółki (art. 255 § 1 k.h.), oraz aprobować możliwość złożenia przez dotychczasowego wspólnika oświadczenia o objęciu podwyższonego kapitału zakładowego w formie pisemnej (jak przyjęto w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 11 września 1991 r., I CZ 12/91, OSNCP 1992, nr 7-8, poz. 140), to i tak nie ma podstaw do uznania, że pozwany zobowiązał się skutecznie ustanowić użytkowanie na nieruchomości. Zgodnie bowiem z art. 245 § 2 zdanie drugie k.c. w związku z art. 73 § 2 k.c., nieodzowną przesłanką zaciągnięcia zobowiązania do ustanowienia użytkowania na nieruchomości jest złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia w formie aktu notarialnego.

Brzmienie art. 245 § 2 zdanie drugie k.c., mówiącego, że forma aktu notarialnego jest potrzebna tylko dla oświadczenia właściciela, który ustanawia

ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości, mogłoby wprowadzić skłaniać do opowiedzenia się za tym, że przepis ten dotyczy tylko oświadczenia właściciela o ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego, jednak przytoczone dalej argumenty przemawiają za odniesieniem tego przepisu również do oświadczenia właściciela skierowanego na zobowiązanie się do ustanowienia użytkowania na nieruchomości.

W razie opowiedzenia się za tym, że art. 245 § 2 zdanie drugie k.c. dotyczy tylko oświadczenia właściciela o ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego, w kwestii formy oświadczenia właściciela zobowiązującego się do ustanowienia użytkowania na nieruchomości nasuwałyby się dwa rozwiązania. Według jednego, miałyby tu odpowiednie zastosowanie, na zasadzie odesłania zawartego w art. 245 § 1 k.c., norma art. 158 zdanie pierwsze k.c., zastrzegająca formę aktu notarialnego dla oświadczeń obu stron. Rozwiązanie to szłoby jednak za daleko, wymagałoby bowiem dla zaciągnięcia zobowiązania do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości surowszej formy niż wymagana dla samego ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości. Natomiast według drugiego rozwiązania, wyjątek, o którym mowa, w art. 245 § 2 zdanie drugie k.c., uchylałby formę wymaganą przez art. 158 k.c. nie tylko w odniesieniu do oświadczenia nabywcy ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości, ale także w odniesieniu do całej umowy zobowiązującej do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości. To rozwiązanie jest nie do pogodzenia z przyjętym w art. 245 § 1 k.c. odesłaniem do wyrażonej w art. 155 § 1 k.c. konstrukcji umowy o podwójnym skutku. Przyjęcie, że umowa zobowiązująca do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego jednocześnie ustanawia to prawo, zakłada zachowanie przy zawieraniu tej umowy formy wymaganej pod rygorem nieważności dla ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego. Akceptacja tego rozwiązania prowadziłaby do niespójności w obrębie systemu prawa cywilnego, z jednej bowiem strony umowa przedwstępna nie zawarta w formie wymaganej pod rygorem nieważności dla umowy przyrzeczonej wywierałaby tylko tzw. skutek słabszy (art. 390 § 1 k.c.), z drugiej zaś umowa zobowiązująca do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości nie zawarta w formie wymaganej dla ustanowienia takiego prawa umożliwiałaby dochodzenie jego ustanowienia na drodze sądowej lub odszkodowania za niewykonanie tej umowy na zasadach ogólnych.

W świetle poczynionych uwag, właściwa interpretacja art. 245 § 2 zdanie drugie k.c. prowadzi do uznania, że w zastrzeżonej w tym przepisie formie pod rygorem nieważności powinno być złożone nie tylko oświadczenie właściciela o ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości, ale także jego oświadczenie o zobowiązaniu się do ustanowienia tego prawa.

Wobec braku podstaw do przyjęcia, że pozwany zaciągnął skutecznie zobowiązanie, na które powołuje się strona powodowa, zbyteczne było rozważanie zakresu odpowiedzialności odszkodowawczej za naruszenie wspomnianego zobowiązania.

Z przytoczonych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 393¹² k.p.c. orzekł, jak w sentencji.