



Sygn. akt V CSK 450/07

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 marca 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marek Sychowicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Hubert Wrzeszcz

SSA Michał Kłós

w sprawie z powództwa I.(...) Spółki z o.o. w W.

przeciwko Syndykowi Masy Upadłości B.(...) Spółce z o.o. w L.

o nakazanie złożenia oświadczenia woli,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 5 marca 2008 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 11 maja 2007 r., sygn. akt I ACa (...),

oddala skargę kasacyjną;

zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 3.600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 11 maja 2007 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację „I.(...)” spółki z o.o. od wyroku Sądu Okręgowego w. W. z dnia 20 grudnia 2006 r., którym oddalone zostało powództwo wytoczone przez tę Spółkę przeciwko Syndykowi Masy Upadłości „B.(...)” spółki z o.o. w L. o nakazanie złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu

na powódkę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ul. D. o pow. 18.892 m² oraz własności wzniesionych na niej budynków nr 72-74.

W sprawie zostało ustalone, że użytkownikiem wieczystym wymienionej wyżej nieruchomości i właścicielem wzniesionych na niej budynków była Spółka „B.(...)”. Umową z dnia 16 lipca 2004 r. „C.(...)” spółka z o.o. w. W. wydzierżawiła tę nieruchomość od pozwanego. W umowie zastrzeżone zostało prawo pierwokupu na rzecz dzierżawcy. W toku postępowania upadłościowego prowadzonego w stosunku do Spółki „B.(...)” na podstawie przepisów rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r. – Prawo upadłościowe (tekst jedn.: Dz. U. z 1991 r. Nr 118, poz. 512 ze zm.; dalej – „Pr. upadł.”) Rada wierzycieli zezwoliła pozwanemu na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz własności wzniesionych na niej budynków z wolnej ręki. Sprzedaż odbyła się w trybie pisemnego przetargu ofertowego. Oferta powódki okazała się najkorzystniejsza i w dniu 9 maja 2006 r. strony zawarły, w formie aktu notarialnego, warunkową umowę sprzedaży. W dniu 9 czerwca 2006 r. Spółka „C.(...)” złożyła, w formie aktu notarialnego, oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu.

W tym stanie rzeczy Sąd Apelacyjny uznał, że wobec sprzedaży z wolnej ręki – w ramach likwidacji majątku masy upadłości – prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz własności wzniesionych na niej budynków, Spółka „C.(...)” mogła skutecznie skorzystać z przysługującego jej z mocy umowy prawa pierwokupu. Złożenie przez tę Spółkę oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu doprowadziło do skutecznego nabycia przez nią sprzedawanych praw. (art. 600 § 1 k.c.). Niespełnienie się warunku zawieszającego (że uprawniony do pierwokupu nie wykona swego prawa), pod jakim zawarta została przez strony umowa sprzedaży z dnia 9 maja 2006 r., sprawia, że podjęte tą umową zobowiązanie do sprzedaży nie stało się skuteczne i nie uzasadnia roszczenia dochodzonego pozwem.

Wyrok Sądu Apelacyjnego powódka zaskarżyła skargą kasacyjną. Podstawami skargi są: I. nieważność postępowania ze względu na sprzeczność składu sądu orzekającego z przepisami prawa, albowiem w składzie Sądu Apelacyjnego uczestniczył sędziog Sąd Okręgowog w. W. S. J., delegowany do orzekania w Sądzie Apelacyjnym przez podsekretarza stanu w Ministerstwie Sprawiedliwości (art. 379 pkt 4 k.p.c.) i II. naruszenie prawa materialnego – art. 120 § 1 Pr. upadł. w zw. z art. 118 § 1 Pr. upadł. poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że skutki sprzedaży w postępowaniu upadłościowym określone w art. 120 § 1 Pr. upadł. dotyczą tylko

sprzedaży w drodze licytacji publicznej, nie odnoszą się zaś do sprzedaży z wolnej ręki oraz art. 118 § 1 Pr. upadł. w zw. z art. 120 § 1 Pr. upadł. w zw. z art. 596 i 597 k.c. przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że sprzedaż z wolnej ręki dokonana w postępowaniu upadłościowym jest sprzedażą w rozumieniu art. 596 i 597 k.c. Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Pozwany wniósł o oddalenie skargi kasacyjnej i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

I. Według uchwały Pełnego Składu Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2007 r., BSA I–4110–07 (niepubl.) ustawowe uprawnienie Ministra Sprawiedliwości do delegowania sędziego do pełnienia obowiązków w innym sądzie na podstawie art. 77 § 1 ustawy z dnia 27 lipca 2001 r. - Prawo o ustroju sądów powszechnych, (Dz. U. Nr 98, poz. 1070 ze zm.) może być w jego zastępstwie albo z jego upoważnienia (art. 37 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Radzie Ministrów, tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 24, poz. 199 ze zm.) wykonywane przez sekretarza stanu lub podsekretarza stanu. Udział w składzie orzekającego w sprawie Sądu Apelacyjnego sędziego sądu okręgowego na podstawie tak udzielonej delegacji powoduje, że skład sądu nie jest sprzeczny z przepisami prawa i nie zachodzi nieważność postępowania.

II. Nie jest także uzasadniona podstawa skargi kasacyjnej w postaci zarzucanego w skardze naruszenia prawa materialnego. Sąd Apelacyjny trafnie przyjął, że w okolicznościach sprawy skuteczne było wykonanie prawa pierwokupu przysługującego Spółce „C.(...)”.

Przepis art. 118 § 1 Pr. upadł. dopuszcza sprzedaż nieruchomości w ramach likwidacji majątku masy upadłości przez licytację publiczną według przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji i – za zezwoleniem rady wierzycieli – z wolnej ręki. Jedynie w tym pierwszym wypadku do sprzedaży mają zastosowanie zasady obowiązujące przy sprzedaży w postępowaniu egzekucyjnym. Do zasad tych należy m.in. ograniczenie możliwości skorzystania przez uprawnionego z ustawowego prawa pierwokupu do przypadków określonych w art. 1069 k.p.c. i w art. 944 k.p.c. przed jego uchyleniem przez ustawę z dnia 2 lipca 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 172, poz. 1804) oraz wyłączenie możliwości wykonania przez uprawnionego umownego prawa pierwokupu. Sprzedaż z wolnej ręki oznacza zaś sprzedaż w drodze umowy (art. 535 k.c.). Do

zawarcia takiej umowy może dojść w szczególności na skutek złożenia oferty (art. 66 § 1 k.c.) albo w drodze aukcji lub przetargu (art. 70¹ k.c.). Przy sprzedaży z wolnej ręki nie mają zastosowania ograniczenia obowiązujące przy sprzedaży w postępowaniu egzekucyjnym.

Jak słusznie zauważył Sąd Apelacyjny, dopuszczenie przez ustawę – obok sprzedaży nieruchomości przez licytację publiczną według przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji – możliwości sprzedaży z wolnej ręki, miało na celu zwiększenie skuteczności i szybkości postępowania zmierzającego do likwidacji majątku masy upadłości oraz uzyskania jak najkorzystniejszej ceny. Skorzystanie w toku sprzedaży przez uprawnionego z przysługującego mu prawa pierwokupu w niczym nie niweczy tych celów.

Spółka „C.(...)” mogła więc skutecznie wykonać w toku sprzedaży z wolnej ręki przysługujące jej na podstawie umowy prawo pierwokupu.

Jak jednoznacznie wynika z art. 120 § 1 Pr. upadł., skutki sprzedaży nieruchomości w ramach likwidacji majątku masy upadłości dokonanej czy to przez licytację publiczną, czy też z wolnej ręki, są takie same i są to skutki takie, jakie ma sprzedaż w postępowaniu egzekucyjnym. Są to skutki określone w szczególności w art. 1000 k.p.c. Przenosząc to stwierdzenie na grunt okoliczności rozpoznawanej sprawy oznacza to, że sprzedaż z wolnej ręki dokonana w wyniku skorzystania przez Spółkę „C.(...)” z prawa pierwokupu wywołała takie skutki jak sprzedaż w postępowaniu egzekucyjnym. Skutkiem tym byłoby więc w szczególności wygaśnięcie umownego prawa pierwokupu przysługującego Spółce „C.(...)” (art. 1000 § 1 k.p.c.), gdyby prawo to nie wygasło już wcześniej na skutek jego wykonania.

Nieuprawnione jest – co czyni skarżąca – utożsamianie zasad obowiązujących w toku sprzedaży z wolnej ręki zmierzającej do likwidacji majątku masy upadłości ze skutkami sprzedaży i ze skutków sprzedaży wyprowadzanie wniosków co do zasad obowiązujących w toku sprzedaży.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną (art. 398¹⁴ k.p.c.) i na podstawie art. 108 § 1 zd. pierwsze w zw. z art. 98 § 1 i 3 oraz art. 109 § 2 k.p.c. w zw. z § 13 ust. 4 pkt 2 oraz § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.) orzekł o kosztach postępowania kasacyjnego.