

POSTANOWIENIE

Dnia 18 października 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z powództwa S. sp. z o.o. w K.
przeciwko R. C. i G. C.
o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 18 października 2017 r.,
na skutek skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 27 października 2016 r., sygn. akt I ACa [...],

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2) zasądza od powódki S. sp. z o.o. w K. na rzecz pozwanych R. C. i G. C. kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona.

W sprawie nie zachodzi żadna z przesłanek uzasadniających przyjęcie wniesionej skargi kasacyjnej do rozpoznania. Strona skarżąca opiera wniosek o przyjęcie skargi na występowaniu w sprawie zagadnień prawnych oraz na jej oczywistej zasadności.

Stanowiska tego nie sposób jednak podzielić.

Strona skarżąca za kluczowe zagadnienie prawne uzasadniające przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania uznaje potrzebę ustalenia, czy ważna jest czynność prawna polegająca na zawarciu umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości bez wymaganej uchwały zgromadzenia wspólników wyrażającej zgodę na zawarcie takiej umowy w kontekście art. 228 pkt 4 w zw. z art. 229 i 230 k.s.h. Skarżąca nie dostrzega jednak, że art. 228 pkt 4, 229 i 230 k.s.h. dotyczą różnych sytuacji i przewidują odmienne skutki niedochowania przewidzianych w nich wymagań. W okolicznościach sprawy rozważane mogą być jedynie art. 228 pkt 4 i 230 k.s.h. Tylko jednak w pierwszym przypadku w grę może wchodzić sankcja nieważności czynności prawnej (art. 17 § 1 k.s.h.), gdyż w art. 230 k.s.h. wyraźnie zastrzeżono, że jego naruszenie nie skutkuje nieważnością czynności prawnej (art. 230 zd. 2 k.s.h.). W tym zakresie przedstawione zagadnienie prawne pozostaje więc poza poczynionymi ustaleniami. Co do zaś pierwszego z omawianych przepisów w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że zarówno wszczęcie przez zarząd negocjacji w sprawie nabycia nieruchomości (użytkowania wieczystego gruntu), jak i zawarcie umowy przedwstępnej nawet ze skutkiem dalej idącym (art. 390 § 2 k.c.) ale przecież nie prowadzące do nabycia własności nieruchomości, nie wymaga uchwały zgromadzenia (por. wyrok SN z 6 lutego 2009 r., IV CSK 271/08, nie publ. zob. też uchwałę SN z dnia 21 lutego 2008,

III CZP 137/07, OSNC 2009/1/10). Tym bardziej zgody takiej nie wymaga zawarcie umowy przedwstępnej w zwykłej formie pisemnej ze słabszym skutkiem, ograniczonym jedynie do odszkodowania, o ile nie dojdzie do zawarcie umowy przyrzeczonej.

Szczegółowa analiza treści skargi prowadzi do wniosku, że nie może być ona uznana za oczywiście uzasadnioną zwłaszcza, że Sąd drugiej instancji odniósł się do zawartych w apelacji wniosków o przeprowadzenie dowodów.

Z tych względów należało odmówić przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania (art. 398⁹ § 1 k.p.c. *a contrario*).

O kosztach postępowania kasacyjnego Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 98 § 1 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

aw

aj