

Sygn. akt VIII GC 226/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 grudnia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Robert Bury
Protokolant:	st. sek. sąd. Agata Furga

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2016 roku w Szczecinie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

przeciwko A. B. i M. P. (1)

o wydanie, nakazanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem, ustalenie

1. nakazuje pozwanej M. P. (1) aby wydała powodowi (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S. część nieruchomości położonej w W., przy ulicy (...): pomieszczenia zlokalizowane na 1 piętrze budynku pałacowego, wszystkie łącznie oddzielone od pozostałej części budynku kratami, przy czym budynek pałacowy położony jest na działce nr (...) w miejscowości W., a dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Gryfinie księga wieczysta nr KW (...);
2. umarza postępowanie w stosunku do M. P. (1) w zakresie żądania wydania pozostałej części przedsiębiorstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. - (...) położonego w W., przy ulicy (...): działek (...), budynków posadowionych na tych działkach, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr KW (...) oraz i ich wyposażenia, a także w zakresie roszczeń ewentualnych o nakazanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem i o ustalenie;
3. umarza postępowanie w stosunku do A. B. w całości;
4. zasądza od pozwanych na rzecz powoda kwotę 13.217 zł (trzydzieści tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu.

sygn. akt VIII GC 226/16

UZASADNIENIE

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. domagała się od pozwanych A. B. i M. P. (1) aby wydały zorganizowany zespół składników majątkowych - przedsiębiorstwo tej spółki przeznaczone do prowadzenia działalności hotelarsko-usługowej w zakresie organizacji imprez okolicznościowych oraz wynajmu krótkoterminowego (...) położonego w W. przy ulicy (...). W skład przedsiębiorstwa miały wchodzić szczegółowo opisane budynki wraz z ich wyposażeniem znajdujące się na działkach o numerach (...), zapisanych w księdze wieczystej numer (...). Żądaniem ewentualnym objęto nakazanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem, a jako kolejne żądanie ewentualne wskazano ustalenie nieważności umowy dzierżawy przedsiębiorstwa datowanej na dzień

1 kwietnia 2016 roku, podpisanej 18 kwietnia 2016 roku między powodową spółką a A. B. oraz umowy cesji podpisanej 18 kwietnia 2016 roku między A. B. a M. P. (1), do 15 kwietnia 2016 roku pełniącej funkcję prezesa zarządu powodowej spółki.

Uzasadniając podstawę faktyczną powództwa strona powodowa wskazała, że 15 kwietnia 2016 roku nadzwyczajne zgromadzenie wspólników spółki odwołało pozwaną M. P. (1) z funkcji prezesa zarządu spółki. 18 kwietnia 2016 roku złożono wniosek do KRS o rejestrację zmian. 18 kwietnia 2016 roku M. P. (1) działając w imieniu powoda zawarła z pozwaną A. B. umowę dzierżawy przedsiębiorstwa powoda. Jednocześnie A. B. zawarła z M. P. (1) umowę cesji praw, na mocy której wszystkie prawa z umowy dzierżawy przeniesione zostały na M. P. (1). W ocenie strony powodowej, umowa dotyczyła przedsiębiorstwa powodowej spółki, a taka czynność zgodnie z art. 228 pkt 3 k.s.h. wymagała uprzedniej zgody zgromadzenia wspólników wyrażonej w uchwale. Brak zgody skutkuje nieważnością czynności prawnej stosownie do art. 17 ust. 1 k.s.h. Działania pozwanych - w ocenie strony powodowej - miały na celu obejście art. 210 § 1 k.s.h.; umowa dzierżawy przedsiębiorstwa i umowa cesji są nieważne. Istnieje interes prawny powódki ustaleniu nieważności umowy dzierżawy. W pozwie wskazano, że A. B. wydała, na skutek wezwania powoda, klucze do większości pomieszczeń przedsiębiorstwa, prócz trzech pokoi znajdujących się za kratami w budynku określonym jako pałacowy. Stwierdzono przy tym, że pomieszczenia te były wykorzystywane przez pozwaną M. P. (1).

Pozwane domagały się oddalenia powództwa twierdząc, że umowa dzierżawy nie dotyczy przedsiębiorstwa powoda, a jeżeli przyjąć, że jej przedmiotem było przedsiębiorstwo, to umowa jest ważna, jako zawarta zgodnie z art. 17 i 14 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym. Wobec kontrahenta umowy dzierżawy spółka nie może powoływać się na dane, które w czasie zawierania umowy nie były ujawnione w rejestrze, a które nie były znane M. P. (1) i A. B.. Pozwane powołały się na dobrą wiarę A. B. jako kontrahenta – drugą stronę umowy dzierżawy przedsiębiorstwa. Pozwane stwierdziły również, że powodowa spółka jest w posiadaniu całego majątku, nie mogą zatem nic wydać. W odniesieniu do żądania wydania pomieszczeń na pierwszym piętrze budynku pałacowego znajdujących się za kratami pozwana M. podniosła, że używa ich na podstawie umowy najmu, która nie została wypowiedziana i rozwiązana, wskazano również, że prawo do korzystania z tej części nieruchomości przysługuje J. F..

Pismem z dnia 1 lipca 2016 roku i na rozprawie powódka cofnęła pozew wobec A. D. w zakresie roszczenia o wydanie i ewentualnych twierdząc, że powódka po wniesieniu pozwu dowiedziała się, że pomieszczenia będące przedmiotem roszczenia o wydanie znajdowały się w posiadaniu M. P. (1), a nie A. B.. Odwołano się do pisma M. P. (1) z 5 maja 2016 roku sprawie egzekucyjnej, której przedmiotem było wykonanie udzielonego zabezpieczenia roszczenia.

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje.

14 kwietnia 2016 roku w sprawie XI GCo 112/16 Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie wydał postanowienie o zawieszeniu M. P. (1) w prawach wspólnika powodowej spółki. 15 kwietnia 2016 roku odpis postanowienia został odebrany przez M. P. (2), większościowego wspólnika spółki.

Fakt bezsporny, nadto protokół nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników z 15 kwietnia 2016 roku, karta 39.

Do dnia 15 kwietnia 2016 roku prezesem zarządu spółki (...) była M. P. (1). W tym dniu nadzwyczajne zgromadzenie wspólników powodowej spółki odwołało M. P. (1) z funkcji prezesa zarządu, powołując jednocześnie do tej funkcji M. P. (2), która jest większościowym udziałowcem spółki.

Dowód: protokół nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników z 15 kwietnia 2016 roku, karta 38-40.

18 kwietnia 2016 roku powodowa spółka złożyła wniosek o ujawnienie zmian w zakresie prezesa zarządu w rejestrze przedsiębiorców.

Dowód: pismo z 17 kwietnia 2016 roku, karta 35; wniosek o zmianę danych w rejestrze, karta 36.

18 kwietnia 2016 roku notariusz M. P. (3) poświadczyla, że podpisy i parafy na umowie dzierżawy przedsiębiorstwa powoda datowanej na 1 kwietnia 2016 roku złożyli w jej obecności M. P. (1) oraz A. D.. M. P. (1) podpisując umowę działała w imieniu powodowej spółki.

Dowód: umowa dzierżawy wraz z notarialnie poświadczonymi podpisami, karty 133-137.

18 kwietnia 2016 roku notariusz M. P. (3) poświadczyla, że podpisy i parafy na umowie nazwanej jako umowa cesji złożyli w jej obecności A. B. i M. P. (1). W treści umowy zawarto sformułowanie, według którego A. B. oświadczyła, że prawa z umowy dzierżawy z dnia 1 kwietnia 2016 roku zawartej między powodową spółką a A. B. przysługują M. P. (1).

Dowód: umowa cesji wraz z notarialnie poświadczonymi podpisami, karta 138-139.

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2016 roku zabezpieczył roszczenia (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. wobec A. B. na podstawie art. 222 k.c. o wydanie przez A. B. tej spółce należącego do spółki zorganizowanego zespołu składników majątkowych tj. przedsiębiorstwa przeznaczonego do prowadzenia działalności hotelarsko-usługowej w zakresie organizacji imprez okolicznościowych oraz wynajmu krótkoterminowego (...) położonego w W., ul. (...), (...)-(...) G. w skład którego wchodzi następujące nieruchomości wraz z ich wyposażeniem: 1) Budynek główny - P.; 2) dwa domki letniskowe w każdym po 2 apartamenty; 3) Sauna fińska; 4) Pawilon ogrodowy; 5) Wiata garażowa; 6) Budynek (...) z kotłownią; 7) S. bankietowa z zapleczem kuchennym i socjalnym; 8) Stajnia dla koni; 9) Hala maszyn; 10) Budynek (...) wraz z mieszkaniem służbowym i magazynem z kotłownią wszystkie położone na działkach nr (...) z obrębu W., KW nr (...) ewentualnie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem oraz roszczenia ewentualnego o ustalenie nieważności umowy dzierżawy przedsiębiorstwa datowanej na dzień 1 kwietnia 2016 roku, podpisanej w dniu 18 kwietnia 2016 roku między spółką (...) w W. a A. B. oraz umowy cesji podpisanej w dniu 18 kwietnia 2016 roku między A. B. a M. P. (1) przez nakazanie A. B. wydania spółce (...) opisanego wyżej przedsiębiorstwa, do dnia prawomocnego zakończenia postępowania przeciwko A. B. o wydanie przedsiębiorstwa ewentualnie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem oraz roszczenia ewentualnego o ustalenie nieważności umowy dzierżawy przedsiębiorstwa wymienionej wyżej.

W analogiczny sposób zabezpieczono roszczenia spółki (...) wobec M. P. (1).

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie z dnia 28 kwietnia 2016 roku w sprawie XI GCo 126/16, karty 45-51.

Pismami z dnia 20 kwietnia 2016 roku radca prawny J. C. wezwał A. B. i M. P. (1) m.in. do wydania kluczy do pomieszczeń należących do spółki oraz szeregu ruchomości. W pismach odwołano się do udzielonego ich autorowi pełnomocnictwa.

Dowód: pisma z 20 kwietnia 2016 roku, karty 41-42.

29 kwietnia 2016 roku A. B. wydała radcy prawnemu J. C. klucze do pomieszczeń znajdujących się w budynkach na nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa powoda, położonej w W.. W piśmie, które wpłynęło do kancelarii wymienionego radcy prawnego wskazała, że odstępuje od umowy dzierżawy z dnia 1 kwietnia 2016 roku.

Dowód: pismo A. B., karta 43, pismo A. B. z 29 kwietnia 2016 roku, karta 112.

29 kwietnia 2016 roku w korespondencji SMS skierowanej do wymienionego radcy prawnego A. B. oświadczyła, że odstępuje od umowy dzierżawy.

Dowód: wydruk korespondencji SMS, karta z 114.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

1. Powództwo jest zasadne. W toku procesu strona powodowa dokonała przedmiotowej zmiany powództwa. Cofnęła pozew i rzekła się roszczenia wobec pozwanej A. B., twierdząc, że ta częściowo spełniła świadczenie będące przedmiotem roszczenia procesowego, wydała część posiadanego przez siebie przedsiębiorstwa, jednak wiedzę o tym strona powodowa powzięła już po wniesieniu pozwu (pismo M. P. (1) z dnia 25 maja 2016 roku w sprawie egzekucyjnej o wykonanie zabezpieczenia, karta 77), co ma w konsekwencji uzasadniać wniosek o zwrot kosztów procesu wobec tej pozwanej. W odniesieniu do pozwanej M. P. (1) strona powodowa podtrzymała powództwo w zakresie części posiadanych przez nią pomieszczeń znajdujących się w budynku nazwanym jako pałacowy na działce stanowiącej część nieruchomości, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Gryfinie księga wieczysta KW nr (...), cofając pozew i rzekając się o roszczenia o wydanie w pozostałym zakresie oraz w zakresie zgłoszonych roszczeń ewentualnych. Ostatecznie przedmiotem roszczenia jest żądanie wydania przez pozwaną M. P. (4) pomieszczeń zlokalizowanych na pierwszym piętrze budynku pałacowego, które łącznie są oddzielone od pozostałej części budynku kartami, przy czym budynek pałacowy położony jest na działce nr (...) w miejscowości W. przy ulicy (...), dla których przez Sąd Rejonowy w Gryfinie prowadzona księga wieczysta (...). Jest to część roszczenia pierwotnie zgłoszonego przez stronę powodową, a które znalazło nieco szersze uzasadnienie na stronie 11 pozwu, gdzie odniesiono się do pomieszczeń wykorzystywanych przez pozwaną M. P. (1), mimo że klucze do pozostałych pomieszczeń zostały wydane przez pozwaną A. B..

2. Przedmiotem działalności przedsiębiorstwa powódki jest prowadzenie działalności hotelarsko-usługowej w zakresie organizacji imprez okolicznościowych oraz wynajem krótkoterminowy, przedsiębiorstwo prowadzone jest pod nazwą (...). Składnikami majątku, które stanowią zorganizowaną całość i umożliwiają prowadzenie tego rodzaju działalności, jest nieruchomość: działka gruntu z budynkami, budowle, które nie są trwale z nim związane oraz rzeczy ruchome, które ogólnie można określić jako wyposażenie. Tak opisany zespół składników majątkowych stanowi zorganizowaną całość służącą prowadzeniu działalności gospodarczej, jest więc przedsiębiorstwem w znaczeniu przedmiotowym (art. 55¹ k.c.) w zakresie działalności hotelarskiej i organizacji imprez.

3. Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2016 roku w sprawie XI GCo 126/16 zabezpieczył roszczenie powoda skierowane przeciwko pozwanym w niniejszym procesie o wydanie przedsiębiorstwa przez nakazanie pozwanym wydania powodowej spółce bliżej opisanego przedsiębiorstwa, przy czym zabezpieczenie obowiązywało do dnia prawomocnego zakończenia postępowania o wydanie przedsiębiorstwa ewentualnie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem oraz ewentualnie o ustalenie nieważności umowy dzierżawy przedsiębiorstwa zawartej między spółką a A. B. i umowy cesji praw z umowy dzierżawy zawartej między A. B. a M. P. (1). Postanowienie to ma charakter nowacyjny i zmierza do zaspokojenia roszczenia o wydanie (art. 755 § 2¹ k.p.c. i 731 k.p.c.); zostało wykonane w toku postępowania egzekucyjnego częściowo, w zakresie, w jakim M. P. (1) posiadała część nieruchomości, pomieszczenia w budynku określonym jako pałacowy, znajdujące się za kratami. 29 kwietnia 2016 roku A. B. wydała stronie powodowej pozostałą część nieruchomości, co wynika z jej pisma bez daty (karta 43) oraz pisma z 29 kwietnia 2016 roku (karta 112). W chwili orzekania przez Sąd pierwszej instancji zaistniała zatem taka sytuacja procesowa, kiedy M. P. (1) nie władała faktycznie częścią rzeczy, której wydanie jest przedmiotem roszczenia, przy czym ta utrata posiadania nastąpiła wskutek udzielenia przez Sąd tymczasowej ochrony prawnej, skutecznie wykonanej w postępowaniu egzekucyjnym. Wykonanie orzeczenia w przedmiocie zabezpieczenia roszczenia o wydanie przez wydanie powodowi rzeczy nie oznacza, że posiadacz zaprzestał posiadania rzeczy. Stosownie do art. 340 k.c., niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa posiadania, przy czym posiadanie jest komponowane przez dwa elementy, corpus i animum. Postanowienie sądu w przedmiocie zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych w rozpoznanej sprawie normuje prawa i obowiązki stron na czas trwania postępowania (art. 755 § 1 pkt 1 k.p.c.), zgodnie z treścią postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 28 kwietnia 2016 roku w sprawie XI GCo 126/16 upada z chwilą prawomocnego zakończenia postępowania przeciwko pozwanym (art. 757 k.p.c.), co wynika bezpośrednio z treści postanowienia Sądu. Wykonanie postanowienia o zabezpieczeniu jest jedynie przeszkodą przemijająca w posiadaniu rzeczy przez pozwaną M. P. (1), utracie przesłanki faktycznego władztwa (corpus). W toku postępowania pozwana twierdziła, że przysługuje jej prawo do posiadania części pomieszczeń znajdujących się w budynku pałacowym, wnosząc o oddalenie powództwa w tym przedmiocie, wyrażając tym

samym wolę dalszego posiada rzeczy. Oddalenie powództwa o wydanie oznaczałoby upadek zabezpieczenia, więc umożliwiałyby zgłoszenie przez M. P. (1) żądania przywrócenia posiadania nieruchomości.

Mimo wykonania postanowienia o zabezpieczeniu stronie powodowej przysługuje w dalszym ciągu interes prawny w uzyskaniu orzeczenia nakazującego pozwanej M. P. (1) wydania części nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa powódki.

4. Powódka wywodzi roszczenie z normy art. 222 § 1 k.c. domagając się od pozwanej M. P. (1) wydania części nieruchomości, przy czym bezspornie stronie powodowej przysługuje prawo własności przedmiotu objętego roszczeniem. Pozwana przeciwstawiła prawu własności powoda własne uprawnienie do władania rzeczą i odwołała się do umowy najmu nazwanej jako umowa najmu lokalu mieszkalnego z 2 stycznia 2008 roku (karta 115), zmienionego następnie aneksem z 3 sierpnia 2015 roku (karta 116). Umowa najmu została zawarta między M. P. (1) będącą jedynym członkiem zarządu powodowej spółki w dniu 2 stycznia 2008 roku oraz księgową G. T., która miała działać w imieniu tejże spółki. Stosownie do art. 210 § 1 k.s.h., w umowie między spółką a członkiem zarządu spółkę reprezentuje rada nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą zgromadzenia wspólników, a umowa nierespektująca tego sposobu reprezentacji spółki jest nieważna z mocy art. 58 § 1 k.c. Nie ma podstaw do przyjęcia, że księgowa G. T. była osobą, o której mowa w art. 210 § 1 k.s.h., co stanowi o nieważności umowy najmu z dnia 2 stycznia 2008 roku. Aneks do umowy zmierzający do jej zmiany został zawarty również przez G. T. występującą w roli prokurenta. Z akt sprawy nie wynika, aby w dacie zawarcia umowy mającej zmieniać umowę najmu G. T. rzeczywiście była prokurentem spółki, bez względu jednak na tę okoliczność, takiej reprezentacji spółki nie dopuszcza art. 210 § 1 k.s.h., co oznacza nieważność umowy mającej zmieniać umowę najmu. Faktyczne wykonywanie umowy przez udostępnienie lokalu przez spółkę i zapłata czynszu przez M. P. (1) nie ma znaczenia dla ustalenia, że strony zawarły umowę najmu w sposób konkludentny. Dla dorozumianego zawarcia umowy w dalszym ciągu konieczna jest reprezentacja spółki pozostająca w zgodzie z art. 210 § 1 k.s.h., a z materiału sprawy nie wynika, że konkludentne oświadczenie woli złożyła rada nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą zgromadzenia wspólników. M. P. (1) nie przysługuje zatem zarzut tamujący prawo własności powodowej spółki, a mający wynikać z najmu części pomieszczeń znajdujących się w budynku nazwanym jako pałacowy. Fakt ten w połączeniu z istnieniem interesu prawnego w podtrzymywaniu powództwa o wydanie, mimo zrealizowania tego roszczenia w postępowaniu w przedmiocie wykonania zabezpieczenia, stanowi o zasadności roszczenia windykacyjnego, o czym orzeczono w punkcie 1. wyroku.

5. Strona powodowa cofnęła pozew w całości w stosunku do A. B. oraz częściowo w stosunku do M. P. (1), podtrzymując żądanie jedynie w zakresie wydania części nieruchomości, zakresie wyżej opisanym. Postępowanie podlega umorzeniu w stosunku do A. B. w całości i częściowo w stosunku do M. P. (1) (art. 355 § 1 k.p.c.) przy ustaleniu skuteczności cofnięcia pozwu wraz ze zrzeczeniem się roszczenia (art. 203 § 4 k.p.c.), o czym orzeczono w punkcie 2. i 3. wyroku.

6. Według art. 98 k.p.c., strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Spełnienie świadczenia po wszczęciu procesu cywilnego, przy cofnięciu pozwu, oznacza, że strona wygrywającą proces jest powód; jeżeli do spełnienia świadczenia doszło przed wniesieniem pozwu powód jest z reguły stroną przegrywającą. Należy sformułować ogólną zasadę odnośnie powództwa o ustalenie, gdzie interes prawny jest merytoryczną przesłanką jego zasadności (art. 189 k.p.c.), że odpadnięcie interesu prawnego w przed wystąpieniem z żądaniem ustalenia oznacza, że strona powodowa przegrała sprawę; odpadnięcie tego interesu po wniesieniu pozwu wskutek zachowania pozwanego, oznacza, że wniesienie pozwu było celowe dla ochrony praw i stroną przegrywającą jest pozwany. Istnienie interesu prawnego w powództwie o ustalenie z reguły jest wywołane niepewnością prawną wynikającą z zachowania pozwanego. Przyznanie, że umowa dzierżawy jest nieważna, a w konsekwencji umowa cesji, już po wniesieniu pozwu oznacza, że stroną przegrywającą są pozwane, przy ustaleniu zasadności powództwa o ustalenie. Jeżeli interes prawny odpadł przed wniesieniem pozwu, stroną przegrywającą w rozważanym zakresie jest powód.

7. Roszczenie powództwa skonstruowano w ten sposób, że zgłoszono żądanie główne i dwa żądania ewentualne wobec obu pozwanych. Żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem nie znalazło żadnego rozwinięcia ani nie zostało poparte dowodami i z tej przyczyny w chwili wniesienia pozwu było bezzasadne; w kontekście zwrotu kosztów

procesu należy rozważyć roszczenie o wydanie i ewentualne o ustalenie nieważności umów. Wstępnie należy wskazać, że w przedmiocie wydania przedsiębiorstwa legitymację bierną zachowują obie pozwane, w przedmiocie ustalenia nieważności umowy dzierżawy biernie legitymowana jest jedynie A. B., w przedmiocie ustalenia nieważności umowy cesji biernie legitymowane są obie pozwane. W chwili wszczęcia procesu roszczenie o ustalenie nieważności umowy dzierżawy było z tej przyczyny bezzasadne wobec M. P. (1).

8. W odniesieniu do oceny ważności umowy dzierżawy, fakt, że Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2016 roku zawiesił M. P. (1) w prawach współnika powodowej spółki ma jedynie to znaczenie, że uchwałę nadzwyczajnego zgromadzenia współników spółki o jej odwołaniu z funkcji prezesa zarządu i powołaniu w jej miejsce M. P. (2) należy ocenić jako ważną. Wobec deklaratoryjnego charakteru wpisu do rejestru przedsiębiorców w przedmiocie składu zarządu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością należy przyjąć, że do 15 kwietnia 2016 roku, do chwili odwołania, prezesem zarządu była M. P. (1), a następnie M. P. (2). Według art. 228 k.s.h., uchwały współników wymaga wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części, a norma art. 17 k.s.h. wprowadza sankcję nieważności dla umowy zawartej bez wymaganej uchwały współników. Zgromadzenie współników powodowej spółki nie wyraziło zgody na zawarcie umowy dzierżawy przedsiębiorstwa, co oznacza nieważność tej umowy. Dla tej oceny prawnej bez znaczenia pozostaje eksponowany przez stronę pozwaną skutek wynikający z art. 14 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym. W uchwale Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2008 roku (III CZP 124/08) wyrażono pogląd, że osoba trzecia nie może skutecznie podnieść zarzutu nieważności umowy zawartej przez spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, reprezentowaną przez odwołanego członka zarządu, który w chwili zawierania umowy był nadal wpisany do rejestru przedsiębiorców. Norma art. 14 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym odmiennie niż kodeks cywilny określa skutki istnienia w rejestrze wpisu nieodpowiadającego już aktualnemu stanowi prawnemu. Czynność prawna zdziałana w okolicznościach określonych w cytowanym przepisie jest dla powodowej spółki wiążąca w jej relacjach z osobą trzecią. Skutek ten należy wyprowadzić jedynie na rzecz osób trzecich działających w dobrej wierze, której istnienie domniemywa się na podstawie art. 7 k.c. (por. także uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2014 roku, IV CSK 361/13). W realiach rozpoznanej sprawy oznacza to, że spółka nie może powoływać się na nieważność umowy dzierżawy z powodu wadliwej reprezentacji, jeżeli A. B. działała w dobrej wierze w zaufaniu do wpisu w rejestrze.

9. Dla rozstrzygnięcia o zasadności roszczenia o ustalenie nieważności umowy dzierżawy bez znaczenia jednak pozostaje weryfikacja zachowania A. B. w kontekście dobrej wiary. Bez względu na okoliczność, czy ustalony stan faktyczny wypełnia hipotezę art. 14 ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym, zawarcie umowy dzierżawy przedsiębiorstwa nastąpiło bez wymaganej przez art. 228 pkt 3 k.s.h. uchwały zgromadzenia współników, co stanowi o nieważności czynności prawnej stosownie do art. 17 k.s.h. Dla oceny ważności umowy dzierżawy wystarczająca jest konfrontacja z treścią artykułów 228 k.s.h. i 17 k.s.h. Bez znaczenia pozostaje także podjęcie w dniu 21 kwietnia 2016 roku przez nadzwyczajne zgromadzenie współników powodowej spółki uchwały odmawiającej wyrażenia zgody na dzierżawę należącego do spółki przedsiębiorstwa (karta 37), w sytuacji kiedy nie istnieje uchwała wyrażająca zgodę na taką czynność prawną.

10. Powodowi przysługuje interes prawny w ustaleniu nieważności umowy dzierżawy i umowy cesji (art. 189 k.p.c.), dopóki istnieją w obrocie prawnym, dopóty istnieje możliwość władania przedsiębiorstwem przez A. B. albo M. P. (1). W sytuacji, kiedy strona powodowa uzyskuje władztwo nad przedsiębiorstwem, jak w rozpoznanej sprawie wskutek wykonania postanowienia w przedmiocie zabezpieczenia, w dalszym ciągu istnieje interes prawny w ustaleniu nieważności umowy, skoro umowa ta może być podstawą twierdzenia o prawie do władania przedsiębiorstwem i powództwa windykacyjnego ze strony pozwanej w niniejszym procesie. W konsekwencji należy przyjąć zasadność roszczenia o ustalenie nieważności umowy dzierżawy zawartej przez spółkę z A. B. w chwili wszczęcia procesu.

11. Wskutek nieważnej umowy dzierżawy nie mogło dojść do przeniesienia praw z niej wynikających w wyniku umowy cesji na M. P. (1), jednak umowa cesji nie jest nieważna z tej przyczyny, że jest nieważna umowa dzierżawy. Ocena ważności umowy cesji należy przeprowadzić w oparciu art. 58 k.c. Strony tej umowy, w kontekście zawarcia umowy dzierżawy przedsiębiorstwa powoda, miały na celu obejście przepisu art. 210 § 1 k.s.h.; dążyły do uzyskania rezultatu w postaci przysługiwania członkowi zarządu spółki - (...) praw z umowy dzierżawy przedsiębiorstwa, z pominięciem

złożenia oświadczenia w imieniu spółki przez radę nadzorczą albo pełnomocnika powołanego uchwałą zgromadzenia wspólników. Obejście prawa polegało na uzyskaniu rezultatu, dla którego prawo przewiduje, celem zabezpieczenia interesów spółki, inną procedurę. Ominięcie sposobu procedowania przewidzianego przez k.s.h. powoduje ryzyko naruszenia interesów spółki. W chwili wniesienia pozwu zasadne było także roszczenie o ustalenie nieważności umowy cesji w wobec obu pozwanych, przy bezspornie istniejącym interesie prawnym powództwa o takie ustalenie (art. 189 k.p.c., pkt 10 uzasadnienia).

12. Sąd orzeka o roszczeniach ewentualnych w sytuacji, kiedy uznaje za bezzasadne roszczenie zgłoszone na pierwszym miejscu. Podobnie - kiedy roszczenie zgłoszone na pierwszym miejscu jest cofnięte, aktualność zachowują roszczenia ewentualne. W odniesieniu do roszczenia zgłoszonego przeciwko A. B. - z treści pozwu (karta 12) wynika, że A. B. wydała klucze do większej części pomieszczeń przedsiębiorstwa, a nie wydała kluczy jedynie do trzech pokoi znajdujących się za kratami w budynku pałacowym, więc do pomieszczeń objętych ostatecznie żądaniem wobec M. P. (1), co wynika także z dokumentów sporządzonych przez A. B.. Strona powodowa uzyskała jednocześnie informację, że pomieszczenia te były wykorzystywane przez M. P. (1). Już w chwili wniesienia pozwu strona powodowa wiedziała, że powództwo o wydanie wobec A. B. jest bezzasadne. Pismo A. B. (karta 43) zostało złożone w kancelarii pełnomocnika procesowego reprezentującego stroną powodową wskutek sformułowanych przez niego pism z dnia 20 kwietnia 2016 roku i 21 kwietnia 2016 roku (karta 41,42). W treści obu pism zawarto informację o dołączeniu pełnomocnictwa. Wynika z tego, że pełnomocnik strony powodowej umocowany był również w zakresie czynności materialnoprawnych przed wszczęciem procesu, wbrew twierdzeniom tego pełnomocnika zgłaszanym na rozprawie. Roszczenie o wydanie wobec A. B. było bezzasadne w chwili wytoczenia powództwa. Pozew wobec tej pozwanej został cofnięty pismem z 1 lipca 2016 roku jednak, jak wynika z przebiegu rozprawy, oświadczenie to dotyczyło powództwa o wydanie. Pełnomocnik strony powodowej oświadczył, że nie wie, czy strona pozwana uważa umowę dzierżawy za wiążącą odnosząc to do oświadczenia A. B. (00:01:39, karta 153). Strona pozwana utrzymywała natomiast (karta 154, 00:21:32), że oświadczenie A. B. o odstąpieniu od umowy oznacza jej nieważność. Ostatecznie oświadczono, że umowa dzierżawy jest nieważna i że oświadczenie tej treści zostało złożone przed wniesieniem pozwu. Przy rozstrzygnięciu o zwrocie kosztów procesu należy więc mieć na uwadze bezzasadność powództwa o wydanie, jednak w dalszej kolejności należy ocenić, czy żądanie ustalenia nieważności umowy stało się bezprzedmiotowe przed wniesieniem pozwu.

13. A. B. przed wniesieniem pozwu w piśmie złożonym w kancelarii pełnomocnika powodowej spółki (karta 43) oświadczyła, że umowa jest obciążona błędami prawnymi, jednak z żadnego ze sformułowań zawartych w piśmie nie wynika, że uważa umowę za nieważną. Podobnie wiadomość SMS skierowana do pełnomocnika strony powodowej (karta 114) nie zawiera informacji o nieważności umowy. Zachodzi zasadnicza różnica między odstąpieniem od umowy a jej nieważnością, założeniem skuteczności odstąpienia jest ważność czynności prawnej. Jednoznaczne sformułowanie o nieważności umowy zostało sformułowane dopiero podczas rozprawy (oświadczenie pełnomocnika A. B., 00:21:32), więc w tej chwili żądanie udzielenia ochrony prawnej stało się bezprzedmiotowe. Dopiero wskutek takiego oświadczenia powództwo o ustalenie nieważności umowy dzierżawy i cesji zostało cofnięte przez pełnomocnika powoda.

14. Dla ustalenia strony wygrywającej sprawę w sytuacji, kiedy zgłoszono żądania ewentualne, bez znaczenia pozostaje nieuwzględnienie zgłoszonych w pierwszej kolejności. Przyjęcie odmiennej koncepcji oznaczałoby, że o wyniku procesu decydowałyby kolejność zgłoszonych żądań, ponieważ uwzględniając żądanie główne, sąd nie orzeka o ewentualnych. Dla przyjęcia, że powód wygrał sprawę wystarczy uwzględnienie jednego z żądań ewentualnych.

15. Stosunku do A. B. bez znaczenia pozostaje bezzasadność powództwa o wydanie w chwili złożenia pozwu, ponieważ zgłoszono kolejne roszczenie ewentualne. W stosunku między stroną powodową a A. B. w chwili wniesienia pozwu zasadne były dwa roszczenia ewentualne – o ustalenie nieważności umowy dzierżawy i o ustalenie nieważności umowy cesji, a powód cofnął pozew w tym zakresie wskutek oświadczeń pełnomocnika tej pozwanej o nieważności umów. Stronę powodową należy uznać za wygrywającą sprawę wobec A. B., co uzasadnia zwrot kosztów procesu powodowi na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

16. W odniesieniu do roszczenia skierowanego przeciwko M. P. (1) powództwo o wydanie w chwili wszczęcia postępowania było częściowo bezzasadne, mianowicie w zakresie części nieruchomości wraz z ich wyposażeniem wydanym już przez A. B., a zasadne w zakresie, w którym to M. P. (1) władała częścią budynku nazwanego jako pałacowy, mimo wykonania postanowienia o zabezpieczeniu, które doprowadziło do wydania stronie powodowej tej właśnie części nieruchomości. W odniesieniu do ustalenia nieważności umowy dzierżawy, jak to wskazano, M. P. (1) nie jest biernie legitymowana, co oznacza że w tym zakresie ab initio powództwo było niezasadne. W odniesieniu do ustalenia nieważności umowy cesji, powództwo było zasadne, jak wyjaśniono, w chwili wszczęcia postępowania. Powódka w stosunku do M. P. (1) również jest stroną wygrywającą sprawę w całości, co uzasadnia zwrot powódce celowych kosztów procesu, zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c.

17. Według art. 109 k.p.c., roszczenie o zwrot kosztów wygasa, jeśli strona najpóźniej przed zamknięciem rozprawy bezpośrednio poprzedzającej wydanie orzeczenia nie złoży sądowi spisu kosztów albo nie zgłosi wniosku o przyznanie kosztów według norm przepisanych. Po zamknięciu rozprawy pełnomocnik strony powodowej wniósł o zasądzenie w ramach kosztów procesu kosztów postępowania zabezpieczającego w sprawie KM 172/16. Oświadczenie tej treści jest elementem spisu kosztów, więc zestawienia kosztów, które poniosła strona, a która może przybrać formę dowolną, również taką, jak w piśmie tego pełnomocnika z 25 listopada 2016 roku (karta 161). Wniosek tej treści należało jednak złożyć przed zamknięciem rozprawy, po jej zamknięciu roszczenie o zwrot kosztów postępowania zabezpieczającego wygasło, zgodnie z artykułem 109 k.p.c.

18. Przedmiotem roszczenia było żądanie wydania przedsiębiorstwo, nieruchomości i ruchomości służących do osiągnięcia określonego celu gospodarczego, a przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 roku, poz. 1800 ze zmianami) nie przewidują stawki wynagrodzenia w tym przedmiocie. Najbardziej zbliżoną jest stawka minimalna określona w § 7 pkt 3 rozporządzenia, obliczona na podstawie § 2 od wartości sześciomiesięcznego czynszu. W umowie dzierżawy czynsz ustalono na 120 000 zł rocznie, minimalne wynagrodzenie pełnomocnika to 7.200 zł wg stanu prawnego obowiązującego do 26 października 2016 roku (por. § 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz.U. z 2016 roku, poz. 1667). Podobna stawka znajduje zastosowanie w odniesieniu do roszczenia o ustalenie, ponieważ wartość przedmiotu sporu wskazano na 120.000 zł w odniesieniu do wszystkich roszczeń, co nie podlega badaniu w toku sprawy (art. 25 § 2 k.p.c.). Łącznie z opłatą od pełnomocnictwa strona pozwana zobowiązana jest zwrotu stronie powodowej kosztów procesu w kwocie 13.207 zł, przy ustaleniu, że pozwane nie odpowiadają solidarnie co do istoty sprawy (art. 105 § 2 k.p.c.), a w zakresie roszczenia o wydanie i przywrócenie stanu zgodnego z prawem współuczestnictwo miało charakter formalny, ustalenia nieważności umowy cesji - materialny, umowy dzierżawy - formalny.

SSO Robert Bury