

Sygn. akt VI ACa 1156/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 marca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Ryszard Sarnowicz

Sędzia SA – Marek Podogrodzki

Sędzia SA – Małgorzata Manowska (spr.)

Protokolant: – sekr. sądowy Mariola Frąckiewicz

po rozpoznaniu w dniu 13 marca 2013 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa Klubu Sportowego (...) Stowarzyszenia (...) w W.

przeciwko (...) Sp. z o.o. (poprzednio Towarzystwo (...) Sp. z o.o.) w W.

o ustalenie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 29 czerwca 2012 r.

sygn. akt XXV C 746/07

I. oddala apelację;

II. zasądza od Klubu Sportowego " (...)" Stowarzyszenia (...) w W. na rzecz (...) Sp. z o.o. w W. kwotę 5.400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 1156/12

UZASADNIENIE

Klub Sportowy „ (...)” wniósł pozew przeciwko Towarzystwu (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. o ustalenie, że Klub Sportowy „ (...)” jest właścicielem 230 udziałów o łącznej wartości 4 800 000 złotych w spółce (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (wcześniej: Hotel (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością) wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie (...) Wydział Gospodarczy nr (...).

Towarzystwo (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. w odpowiedzi na pozew wniosło o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 29 czerwca 2012 roku Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo.

Sąd Okręgowy ustalił, że:

Klub Sportowy „ (...)” był właścicielem wszystkich 300 udziałów w Hotel (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.. Jednocześnie posiadał 175 udziałów w (...) - (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą W., a pozostałe 75 udziałów należało do Spółki Mieszkaniowej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K..

Klub Sportowy „ (...)” oraz (...) sp. z o.o. prowadziły rozmowy w przedmiocie sprzedaży udziałów w Hotel (...) sp. z o.o., w ramach tych rozmów pozwana spółka została zapewniona przez powoda, że Hotel (...) sp. z o.o. nie rozpoczęła żadnej działalności, jej majątek ograniczał się do prawa do gruntu przy ul. (...). Nikt nie poinformował pozwanego o istnieniu zobowiązań Hotel (...) sp. z o.o.

W dniu 17 czerwca 2005 roku Klub Sportowy „ (...)” i (...) sp. z o.o. zawarli umowę sprzedaży oraz umowę przedwstępną sprzedaży. Klub Sportowy „ (...)” jako jedyny (...) spółki Hotel (...) sp. z o.o. posiadał 300 udziałów w kapitale zakładowym o wartości nominalnej 20 000 złotych każdy, czyli łącznie o wartości 6 000 000 złotych sprzedał (...) sp. z o.o. 230 udziałów w kapitale zakładowym Hotel (...) sp. z o.o. za cenę 5 980 000 złotych tj. za cenę 26 000 złotych za każdy udział, a (...) Sp. z o.o. powyższe udziały za podaną cenę kupiło (§ 3).

Jednocześnie Klub Sportowy „ (...)” zobowiązał się do sprzedaży pozostałych 70 udziałów w kapitale zakładowym Hotel (...) sp. z o.o. za cenę 1 820 000 złotych tj. za cenę 26 000 złotych za każdy udział, a (...) sp. z o.o. zobowiązała się do nabycia tych udziałów za wskazaną cenę w terminie 3 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy lub do wskazania osoby trzeciej, która na takich samych warunkach dokona zakupu tych udziałów (§ 6).

Klub Sportowy „ (...)” oświadczył, że udziały te nie są obciążone żadnymi ograniczonymi prawami na rzecz osób trzecich oraz nie toczy się w stosunku do nich żadne postępowanie. Nie istnieją żadne ustawowe lub umowne ograniczenia dotyczące rozporządzania udziałami, włączając w to umowy i porozumienia pomiędzy współnikami (§ 1 ust. 1).

Spółka Hotel (...) sp. z o.o. jest do dnia 17 grudnia 2091 roku użytkownikiem wieczystym stanowiącej własność Miasta (...) W. działki gruntu nr ewidencyjny 20 z obrębu (...) o obszarze 7084 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa (...) Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) (§ 1 ust. 2).

W połowie lipca 2005 roku Spółka Mieszkaniowa (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. powołując się na niewykonanie umowy o wybudowanie hotelu zawartej z Hotel (...) sp. z o.o. zwróciła się do pozwanego z żądaniem zapłacenia kwoty 5 000 000 złotych wynikającej z weksla wystawionego przez Hotel (...) sp. z o.o. celem zabezpieczenia ww. umowy. Sąd Okręgowy w Krakowie (...) Wydział Gospodarczy nakazem zapłaty z dnia 22 sierpnia 2005 roku w sprawie IX GNC 695/05 nakazał Hotel (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. zapłacić Spółce Mieszkaniowej (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. kwotę 5 000 000 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 20 lipca 2005 roku do dnia zapłaty oraz kosztami procesu.

Na podstawie powyższego nakazu zapłaty Spółka Mieszkaniowa (...) Sp. z o.o. wszczęła egzekucję, która została skierowana do prawa użytkowania wieczystego gruntu przy ul. (...) w W..

Pismem z dnia 17 sierpnia 2005 roku (...) sp. z o.o. zwróciło się do Klubu Sportowego „ (...)” z propozycją rozwiązania za porozumieniem stron umowy z dnia 17 czerwca 2005 roku.

W dniu 22 grudnia 2005 roku (...) sp. z o.o. powołując się na: 1) nieprawdziwe zapewnienie ze strony Klubu Sportowego „ (...)”, że Hotel (...) sp. z o.o. nie prowadził żadnej działalności gospodarczej, więc nie ma żadnych długów wobec osób trzecich, 2) wiedzę Klubu Sportowego „ (...)” jako jedynego współnika Hotel (...) sp. z o.o. o umowie o roboty budowlane z dnia 23 maja 2005 roku, odstąpieniu od niej i żądaniu zapłaty 5 000 000 złotych, a następnie uchyleniu się od skutków zawartej umowy złożyło oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych swego oświadczenia w przedmiocie nabycia 230 udziałów w Hotel (...) sp. z o.o. i zobowiązania się do nabycia pozostałych 70 udziałów z uwagi na działanie pod wpływem istotnego błędu w chwili jego składania. (...) sp. z o.o. wezwało Klub

Sportowy „ (...)” do zwrotu w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego pisma kwoty 5 980 000 złotych oraz kosztów zawarcia umowy w wysokości 16836 złotych.

Powód nie zwrócił pozwanemu kwoty uzyskanej tytułem zapłaty za udziały w Hotel (...) sp. z o.o.

Powód, pozwany oraz Spółka Mieszkaniowa (...) sp. z o.o. prowadzili rozmowy, których efektem było podpisanie jednego dnia - 22 marca 2006 roku kilku umów zgodnie, z którymi: 1) Spółka Mieszkaniowa (...) sp. z o.o. zrezygnowała z wyegzekwowania swojego roszczenia względem Hotel (...) sp. z o.o., 2) (...) sp. z o.o. nabyło od Klubu Sportowego „ (...)” udziały w Spółce (...) – (...) sp. z o.o. w W., 3) (...) sp. z o.o. udziały z pkt 2 sprzedało Spółce Mieszkaniowej (...) sp. z o.o., 4) Klub Sportowy „ (...)” sp. z o.o. zawarły umowę sprzedaży wraz z odwołaniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy na podstawie, której: (...) sp. z o.o. odwołało w całości swoje oświadczenie woli złożone w dniu 22 grudnia 2005 roku w przedmiocie uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia z dnia 17 czerwca 2005 roku, a Klub Sportowy „ (...)” na powyższe wyraziło zgodę (§ 2 ust. 1), zrzekło się wobec Klubu Sportowego „ (...)” prawa do odstąpienia od umowy z dnia 17 czerwca 2005 roku, jak również prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, prawa do żądania obniżenia ceny sprzedaży udziałów oraz wszelkich innych roszczeń (§ 2 ust. 2). Klub Sportowy „ (...)” sprzedał (...) sp. z o.o. 70 udziałów w kapitale zakładowym Hotel (...) sp. z o.o. za cenę 1 820 000 złotych, tj. każdy za 20 000 złotych, własność tych udziałów przeszła na (...) sp. z o.o. z chwilą podpisania niniejszej umowy (§ 3 ust. 1). W negocjacjach uczestniczyli profesjonalni pełnomocnicy.

W następstwie zawartej między Spółką Mieszkaniową (...) sp. z o.o. a Hotel (...) sp. z o.o. ugody Spółka Mieszkaniowa (...) sp. z o.o. cofnęła powództwo wraz z zrzeczeniem się roszczenia o 5 000 000 złotych, co skutkowało umorzeniem postępowania.

Pismem z dnia 12 kwietnia 2007 roku wysłanym faxem powód zwrócił się do pozwanego celem prowadzenia rozmów zmierzających do sporządzenia prawidłowej umowy zbycia 230 udziałów w Hotel (...) sp. z o.o.

W odpowiedzi na powyższe pozwany stwierdził, że nie widzi żadnych podstaw do kwestionowania zapisów umowy sprzedaży wraz z odwołaniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy z dnia 22 marca 2006 roku.

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie (...) Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego postanowieniami z dnia 20 czerwca 2007 i następnie 4 grudnia 2007 roku oddalił wnioski Klubu Sportowego „ (...)” o wpisanie w miejsce współnika (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. – Towarzystwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. Klubu Sportowego „ (...)” w zakresie 230 udziałów.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa (...) Wydział Ksiąg Wieczystych w Warszawie postanowieniem z dnia 5 grudnia 2007 roku oddalił wniosek Klubu Sportowego „ (...)” o wpisanie ostrzeżenia o postępowaniu w przedmiocie wpisania do (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. Klubu Sportowego „ (...)” jako właściciela 230 udziałów.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa (...) Wydział Ksiąg Wieczystych w Warszawie postanowieniem z dnia 6 grudnia 2007 roku oddalił wniosek Klubu Sportowego „ (...)” o wpisanie ostrzeżenia o niniejszym postępowaniu.

Klub Sportowy „ (...)” pismem z dnia 7 lutego 2008 roku wezwał (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. do podjęcia działań zmierzających do ujawnienia w KRS, że Klub Sportowy „ (...)” jest właścicielem 230 udziałów w (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. w miejsce (...) sp. z o.o. Podstawą żądania wysuniętego przez Klub Sportowy „ (...)” jest bezskuteczność oświadczenie z dnia 22 marca 2006 roku o odwołaniu oświadczenia z dnia 22 grudnia 2005 roku.

(...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. w odpowiedzi na powyższe wskazało, że nie widzi podstaw do zrealizowania żądań Klubu Sportowego „ (...)”.

Pozwany obawiając się dalszego inwestowania pieniędzy z uwagi na toczące się postępowanie sądowe do dnia dzisiejszego nie zaczął przy ul. (...) inwestycji w postaci budowy hotelu. Aktualnie jest na etapie przygotowywania

projektu budowlanego, chciałby znaleźć partnera do tej inwestycji, ale wstrzymuje się z działaniami do czasu wyjaśnienia praw do nieruchomości. Materialnie pozwany nie stracił zawierając umowę nabycia udziałów w Hotel (...) sp. z o.o., ale konieczność wstrzymania się z inwestycją, dla której przecież nabył te udziały jest niekorzystna z punktu widzenia interesów spółki tym bardziej że pozwany uiszczył całą cenę za wszystkie udziały i kwotę tą od kilku lat dysponuje powód.

Zdaniem Sądu Okręgowego w tak przedstawiającym się stanie faktycznym powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W ocenie Sądu I instancji obawy powoda co do skuteczności przeniesienia własności 230 udziałów w Hotel (...) sp. z o.o. na rzecz pozwanego były nieuzasadnione.

Przed wszystkim Sąd Okręgowy uznał, że pozwany zawierając umowę w dniu 17 czerwca 2005 roku działał pod wpływem błędu, co do tego, że na Hotel (...) sp. z o.o. nie ciążyły żadne zobowiązania. Przeświadczenie o braku zobowiązań odnośnie przedmiotu umowy sprzedaży, choćby ze względu na treść § 1 umowy, uznano za dotyczące treści umowy sprzedaży.

Zdaniem Sądu Okręgowego gdyby pozwany przed zawarciem umowy z powodem wiedział o istnieniu zobowiązania w wysokości 5 000 000 złotych wynikających z umowy o roboty budowlane zasadnie można przypuszczać, że nie zawarłby umowy z dnia 17 czerwca 2005 roku. Pozwany zawierał umowę z dnia 17 czerwca 2005 roku celem poczynienia inwestycji na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym Hotel (...) sp. z o.o. w postaci wybudowania hotelu, tego samego dotyczyła też umowa z dnia 23 maja 2005 roku. Nie byłoby możliwe poczynienie na jednym gruncie dwóch inwestycji, więc stanowi to dodatkowy argument, że gdyby tylko pozwany wiedział o umowie z dnia 23 maja 2005 roku nie zdecydowałby się na zawarcie umowy z powodem, gdyż założony przez niego cel umowy byłby niemożliwy do zrealizowania.

Przy tym Sąd Okręgowy uznał, że przeprowadzone postępowanie dowodowe nie pozwala na jednoznaczne stwierdzenie, że powód wiedział o zawarciu umowy między Hotel (...) sp. z o.o. a Spółką Mieszkaniową (...) sp. z o.o. w przedmiocie robót budowlanych. Jednakże mając na uwadze powiązania istniejące między Klubem Sportowym „(...)” a Hotel (...) sp. z o.o. (powód posiadał wszystkie udziały w tej spółce, członek zarządu powoda pełnił jednocześnie funkcję członka zarządu Hotel (...) sp. z o.o. a dodatkowo rzekome negocjacje w przedmiocie umowy stanowiącej źródło spornych zobowiązań miały trwać rok) Sąd I instancji stwierdził, że powód z łatwością mógł się dowiedzieć o tej umowie i wiążących się z nią konsekwencjami.

Dodatkowo Sąd Okręgowy wskazał, że pozwany wobec zapewnień ze strony powoda, jak również wobec braku jakichkolwiek dokumentów świadczących o zawarciu umowy w dniu 23 maja 2005 roku w przedmiocie robót budowlanych nie miał żadnych powodów aby przypuszczać, że na Hotel (...) sp. z o.o. ciąży tak znaczne zobowiązania.

Wszystkie te okoliczności pozwalały pozwanemu na uchylenie się od skutków złożonego oświadczenia woli z dnia 17 czerwca 2005 roku z uwagi na działanie pod wpływem błędu. Konsekwencją powyższego na podstawie art. 88 k.c. jest unieważnienie ex tunc czynności prawnej.

W świetle powyższych ustaleń aktualne stało się zbadanie skuteczności umowy sprzedaży z dnia 22 marca 2006 roku zawierającej oświadczenie o odwołaniu oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia z dnia 17 czerwca 2005 roku celem udzielanie odpowiedzi czy możliwe było odwołanie skutków unieważnienia umowy.

Powód kwestionował możliwość odwołania oświadczenia z dnia 22 grudnia 2005 roku. Sąd Okręgowy tych wątpliwości powoda nie podzielił. Sąd I instancji wskazał tu, że zgodnie z art. 61 § 1 zd. 2 k.c. odwołanie oświadczenia woli składanego drugiej osobie jest skuteczne, jeśli doszło jednocześnie z tym oświadczeniem lub wcześniej. Z chwilą należytego doręczenia oświadczenia adresatowi jego autor staje się nim związany i musi się liczyć ze skutkami, jakie oświadczenie wywoła. W niniejszej sprawie doręczenie powodowi oświadczenia z dnia 22 grudnia 2005 roku wyznaczało moment z jaką ważność straciło oświadczenie pozwanego z dnia 17 czerwca 2005 roku. Gdy oświadczenie

doszło już do adresata (tak jak w rozpoznawanej sprawie) jego odwołanie jest możliwe tylko i wyłącznie gdy wyraził on na nie zgodę, jako że złożone oświadczenie miało wpływ na jego prawa i obowiązki. Skuteczne jest nie tylko odwołanie oświadczenia woli, jeśli doszło do adresata jednocześnie z oświadczeniem lub wcześniej, ale także odwołanie późniejsze - za zgodą drugiej strony.

W niniejszej sprawie (...) sp. z o.o. odwołała swoje oświadczenie woli o uchyleniu się od skutków prawnych swego oświadczenia woli zawartego w umowie sprzedaży oraz umowie przedwstępnej sprzedaży, a (...) na powyższe odwołanie wyraził zgodę, wobec powyższego Sąd Okręgowy stwierdził, że oświadczenie woli pozwanego z dnia 22 grudnia 2005 roku traktowane jest tak jakby nigdy go nie było. Straciło ono swoją skuteczność prawną, tym samym strony wróciły do stanu kiedy to doszło już do nabycia przez pozwanego 230 udziałów w Hotel (...) sp. z o.o. na podstawie umowy z dnia 17 czerwca 2005 roku.

Strony oraz Spółka Mieszkaniowa (...) sp. z o.o. przy pełnej świadomości wydanego nakazu zapłaty, uchylenia się od skutków oświadczenia z dnia 17 czerwca 2005 roku prowadziły negocjacje, których efektem było kompleksowe uregulowanie wzajemnych stosunków tych trzech podmiotów powiązanych za sprawą Hotel (...) sp. z o.o. (...) z efektów tych negocjacji była umowa między powodem i pozwanym, której analiza, zdaniem Sądu Okręgowego, pozwala z całą pewnością stwierdzić, że wolą stron była sprzedaż na rzecz pozwanego wszystkich udziałów w Hotel (...) sp. z o.o., zarówno 230 wcześniej sprzedanych jak i pozostałych 70.

Sąd I instancji zwrócił tu uwagę nie tylko na treść zawartej przez strony umowy, lecz również aktualne deklaracje każdej z nich, że nie kwestionują samej woli przeniesienia własności udziałów w Hotel (...) sp. z o.o.

Ponadto w jego ocenie nawet gdyby uznać, że odwołanie oświadczenia z dnia 22 grudnia 2005 roku za zgodą powoda nie spowodowało wznowienia umowy z dnia 17 czerwca 2005 roku można rozważyć, czy nie ma tutaj do czynienia z konwersją nieważnej czynności prawnej w ważną.

Konwersja jest szczególną instytucją prawa, za pomocą której dokonuje się przemiany nieważnej czynności prawnej na inną ważną czynność prawną. Jest ona możliwa wówczas, gdy dotknięta nieważnością czynność prawna wypełnia przesłanki innej czynności prawnej, usprawiedliwiającej utrzymanie jej w nowej postaci jako czynności ważnej. Musi ona zatem odpowiadać wymaganiom nowej, tzw. zastępczej czynności prawnej. Tym samym konwersja pozwala choćby w pewnym zakresie doprowadzić do realizacji celu, do którego zmierzały strony dokonujące nieważnej czynności prawnej. Jednak skutki tzw. czynności zastępczej nie mogą sięgać dalej niż skutki prawne zamierzone przez strony nieważnej czynności prawnej.

Ratio legis konwersji polega na tym, iż stronom chodzi przede wszystkim o osiągnięcie celu gospodarczego, który w istocie kształtuje wolę stron. Cechą charakterystyczną konwersji jest dążenie do utrzymania chociażby częściowo przejawionej woli stron, tak aby dana czynność mogła przynajmniej w pewnym zakresie osiągnąć ten skutek, do którego strony dążyły.

W świetle powyższych uwag Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że analiza fragmentu § 1 pkt 3 umowy z dnia 22 marca 2006 roku (...) nabędzie w dniu dzisiejszym od (...) pozostałe 70 udziałów, zachowując jednocześnie prawo własności nabytych wcześniej 230 udziałów" przy ciągle istniejącej woli stron do przeniesienia własności udziałów w Hotel (...) sp. z o.o. umożliwia uznanie, że strony zawarły ważną umowę przeniesienia na rzecz pozwanego 300 udziałów w Hotel (...) sp. z o.o.

Tym samym mając na uwadze, że pozwana skutecznie nabyła własność udziałów w Hotel (...) sp. z o.o. Sąd Okręgowy oddalił powództwo.

Dodatkowo Sąd I instancji zauważył, że mając na uwadze ciężką sytuację finansową powoda, na która zresztą sam się powoływał składając wniosek o zwolnienie od kosztów sądowych można przypuszczać, że powód wytoczył niniejsze powództwo licząc na poprawienie swojej sytuacji finansowej. Twierdzenia te dodatkowo potwierdza prezes zarządu powoda składając zeznania w charakterze strony wskazując, że Klub Sportowy nie miał nigdy zastrzeżeń, co do samego

faktu zawarcia umów między stronami w przedmiocie sprzedaży udziałów natomiast miał obawy, co do prawidłowej formy nie wskazując bliżej na czym te zastrzeżenia polegają zaznaczając, że jest gotowy zawrzeć z pozwanym umowę we właściwej formie za cenę odpowiadającą obecnej wartości rynkowej.

W ocenie Sądu I instancji działania powoda inspirowane były chęcią zysku, jednakże skoro strony zawarły umowę 2005 roku i na stan ówczesny określiły wszelkie parametry tej umowy, w tym zwłaszcza cenę udziałów odnoszoną do wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego, to nie ma żadnych podstaw do weryfikowania takiej umowy, tylko dlatego że kilka lat później cena ta byłaby inna - takie postępowania prowadziłoby do absurdalnych sytuacji kiedy zawarcie ważnej umowy wcale nie świadczyłoby o kompletnym i definitywnym unormowaniu praw i obowiązków jej stron. Z drugiej strony pozwany mógłby żądać zapłaconych tytułem ceny środków powiększonych o korzyści, jakie mógłby osiągnąć gdyby przez te kilka lat nimi dysponował.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód zaskarżając go w całości i wnosząc o jego zmianę i uwzględnienie powództwa. Powód podniósł zarzuty:

1. naruszenia art. 61 § 1 k.c. w zw. z art. 84 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 88 § 1 k.c. poprzez jego błędną interpretację i niewłaściwe zastosowania i w konsekwencji uznanie, iż na skutek złożenia oświadczenia woli o cofnięciu wcześniejszego oświadczenia woli o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczeń woli zawartych w umowie z dnia 17 czerwca 2005r. woli doszło do przeniesienia własności udziałów w spółce (...) Sp. z o.o. na rzecz Towarzystwa (...) sp. z o.o.
2. naruszenia art. 84 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 88 § 1 k.c. poprzez uznanie, iż pomimo skutecznego złożenia przez pozwanego oświadczenia woli z dnia 22 grudnia 2005r. o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczeń woli zawartych w umowie z dnia 17 czerwca 2005r. istniała możliwość konwalidacji nieważnej umowy z dnia 17 czerwca 2005r. w trybie art. 65 k.c.
3. naruszenia 73 § 2 k.c. w związku z art. 180 k.s.h. poprzez przyjęcie, iż dokonana w trybie art. 65 k.c. „konwersja nieważnej czynności prawnej” spełnia wymóg co do formy zastrzeżonej w art. 180 ksh przeniesienia własności udziałów;
4. bezzasadnego ustalenia iż w stanie faktycznym przedmiotowej sprawy doszło do konwersji nieważnej czynności prawnej.
5. naruszenia § 1 pkt. 3 umowy z dnia 22 marca 2006r. poprzez błędne ustalenie, iż zapis ten pozwala na uznanie, iż doszło pomiędzy stronami do przeniesienia własności udziałów.
6. błędu w ustaleniach faktycznych sądu polegający na ustaleniu, iż pozwany obawiając się dalszego inwestowania pieniędzy z uwagi na toczące się postępowanie do dnia dzisiejszego nie zaczął przy ul. (...) inwestycji w postaci budowy hotelu, poczynione wyłącznie w oparciu o zeznania strony pozwanej w sytuacji, gdy: (1) okoliczność ta nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, (2) nie była przedmiotem żadnej części postępowania dowodowego w sprawie, (3) na tę okoliczność nie były zgłaszane żadne wnioski dowodowe, (4) a powód zakwestionował tę okoliczność, (5) a jak wynika z dalszej części zeznań pozwanego przyczyny wstrzymania inwestycji były inne.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie należy zauważyć, że Sąd Apelacyjny w pełni podziela rozważania poczynione przez Sąd I instancji w zakresie w jakim dotyczą one kwestii skuteczności uchylenia się przez pozwaną od skutków oświadczenia woli złożonego w dniu 17 czerwca 2005 roku oraz w zakresie tego, że pozwany mógł skutecznie odwołać to oświadczenie po terminie określonym w art. 61 § 1 zd. 2 k.c., ze względu na zgodę pozwanej. W chwili obecnej kwestia ta nie stanowi

również przedmiotu sporu między stronami, ten sprowadza się bowiem do skutków związanych z cofnięciem tego oświadczenia woli oraz co do ewentualnej konwalidacji nieważnej umowy z dnia 17 czerwca 2005 roku.

Oświadczenie woli złożonej drugiej stronie wywołuje skutek z chwilą jego dotarcia do adresata (art. 61 § 1 zd. 1 k.c.). Cofnięcie tego oświadczenia w terminie określonym w przepisie art. 61 § 1 zd. 2 k.c. skutkuje pozbawieniem go skuteczności prawnej, co oznacza że skutki związane z jego złożeniem nigdy nie powstają. Cofnięcie oświadczenia woli w takim przypadku, następuje w drodze jednostronnego zachowania podmiotu składającego oświadczenie. Odmierna sytuacja powstaje w przypadku dopuszczalnego w doktrynie cofnięcia oświadczenia po jego dotarciu do adresata, za jego zgodą. W takim przypadku dokonuje się to w drodze dwustronnej czynności prawnej, w której jedna ze stron składa oświadczenie o cofnięciu oświadczenia woli, a druga wyraża na to zgodę. Wyrażenie zgody przez adresata oświadczenia jest równoznaczne ze zrezygnowaniem przez niego z ochrony jego interesów jaką daje mu przepis art. 61 § 1 zd. 2 k.c. W tym przypadku odmienne należy również ocenić wpływ dokonanego w takiej formie cofnięcia oświadczenia woli na skutki, które zostały wywołane w chwili jego dotarcia do adresata. Przede wszystkim należy tu wskazać, że o ile w przypadku cofnięcia oświadczenia woli przed lub równocześnie z jego dotarciem do adresata skutki te nigdy nie powstają, o tyle w przypadku cofnięcia za zgodą skutki te powstały już z chwilą dotarcia oświadczenia do adresata. Cofnięcie oświadczenia za zgodą adresata może być więc w tym przypadku traktowane jedynie jako wyrażenie wspólnej zgody na cofnięcie skutków jakie oświadczenie to wywołało i tym samym doprowadzić do powstania stanu jaki istniał zanim oświadczenie to dotarło do adresata.

Przenosząc te rozważania na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, że skuteczne uchylenie się przez pozwaną od skutków oświadczenia woli w przedmiocie nabycia udziałów skutkowało nieważnością wsteczną tej czynności prawnej. Przy tym nieważność ta powstała z chwilą dotarcia do powoda oświadczenia woli w tym przedmiocie lecz ze skutkiem *ex tunc*. Z kolei cofnięcie przez powódkę oświadczenia woli w tym przedmiocie za zgodą pozwanej należy w tym przypadku potraktować jak konwalidację tej nieważnej czynności prawnej. W tym miejscu należy zauważyć, że przyjmuje się, iż umowa dotknięta nieważnością względną może zostać konwalidowana przez uprawnionego wyraźnie, najczęściej przez zrzeczenie się przysługującego mu prawa kształtującego przed upływem terminu do uchylenia się od skutków wadliwego oświadczenia lub milcząco, przez upływ terminu przewidzianego ustawą do wykonania tego prawa. Nie oznacza to jednak, że wykluczone jest konwalidowanie tej umowy w drodze cofnięcia oświadczenia woli w przedmiocie uchylenia się od wadliwego oświadczenia woli, za zgodą drugiej strony umowy. Względny charakter tej nieważności nie ulega bowiem przekształceniu w niepodlegającą konwalidacji nieważność bezwzględną. Tak więc wyrażenie przez strony wspólnej zgody na cofnięcie skutków jakie wywołało oświadczenie woli pozwanej z dnia 22 grudnia 2005 roku sprawiło, że nieważna umowa przeniesienia udziałów przez strony została konwalidowana, wobec cofnięcia przez nie skutków jakie wywołało.

Już z powyższych przyczyn należy uznać, że powództwo było niezasadne, a zatem wyrok Sądu I instancji jest prawidłowy. Pozostałe zarzuty apelacji nie mogą zaś skutkować podważeniem tego stanowiska.

W szczególności należy wskazać, że brak było potrzeby odniesienia się do ewentualnego błędu w ustaleniach faktycznych dotyczących rozpoczęcia przez pozwanego budowy hotelu na nieruchomości przy ul. (...). Skoro jak sam wskazywał skarżący okoliczność ta nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, to jednocześnie brak jest podstaw do jej analizowania w ramach postępowania odwoławczego.

Z kolei za słuszny należy uznać zarzut dotyczący poruszonej przez Sąd Okręgowy kwestii konwersji nieważnej czynności prawnej, choć z innych przyczyn niż wskazano w apelacji. Uchybienie to nie miało jednak wpływu na prawidłowość rozstrzygnięcia, skoro jak wyżej wykazano brak było podstaw do przyjęcia, że umowa sprzedaży udziałów zawarta między stronami jest nieważna.

Jak wskazał Sąd Okręgowy konstrukcję konwersji czynności prawnej można zastosować jedynie w odniesieniu do istniejącej, lecz nieważnej czynności prawnej, która odpowiada wszystkim istotnym wymogom innej, tzw. zastępczej czynności prawnej, przez co należy rozumieć każdą czynność prawną o innych skutkach albo i innej treści aniżeli czynność nieważna, jeżeli umożliwia ona osiągnięcie zamierzonego praktycznie celu. Powyższe oznacza między innymi

to, że konwersja może dotyczyć jedynie przekształcenia, w ramach tego samego zachowania, jednej, nieważnej czynności prawnej, w inną, zastępczą czynność prawną. W ocenie Sądu Apelacyjnego w niniejszej sprawie brak jest podstaw do zastosowania tej konstrukcji w odniesieniu do umowy jaką strony zawarły w dniu 22 marca 2006 roku. Przede wszystkim należy tu zauważyć, że przedmiotem tej umowy było cofnięcie oświadczenia woli w przedmiocie uchylecia się od skutków oświadczenia woli złożonego w ramach umowy z dnia 17 czerwca 2005 roku (a także sprzedaż 70 udziałów w spółce (...), jednakże w tym zakresie umowa ta nie budziła wątpliwości). Abstrahując zaś od kwestii skutków jakie ta czynność wywołała, nie ulega wątpliwości, że ta nie była ona nieważna, tym samym brak jest podstaw do dokonania jej konwersji w inną czynność prawną. Konstrukcja ta nie może bowiem zostać wykorzystana do konwersji jednej ważnej czynności prawnej w inną czynność prawną. Zastosowanie tej konstrukcji nie byłoby możliwe także gdyby przyjąć, że strony wskazując w § 1 pkt 3 umowy, że (...) nabędzie w dniu dzisiejszym od (...) pozostałe 70 udziałów, zachowując jednocześnie prawo własności nabytych wcześniej 230 udziałów", chciały w ten sposób zawrzeć umowę przeniesienia 230 udziałów. Nie można bowiem dokonać konwersji nieważnej czynności prawnej w tę samą lecz już ważną czynność prawną. Taka konstrukcja nie jest znana polskiemu prawu.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny orzekł jak na wstępie, na podstawie art. 385 k.p.c., rozstrzygnięcie o kosztach postępowania opierając na przepisie art. 98 k.p.c.