

Sygn. akt I ACa 1613/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 kwietnia 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Hanna Nowicka de Poraj
Sędziowie:	SSA Marek Boniecki (spr.) SSA Paweł Czepiel
Protokolant:	st.sekr.sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 6 kwietnia 2017 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji w K.**

przy udziale interwenienta ubocznego (...) w L.

przeciwko (...) **spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w N. i A. C. (1)**

o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 24 czerwca 2016 r. sygn. akt IX GC 13/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) w K. na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w N. kwotę 10 800 zł (dziesięć tysięcy osiemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;**

3. **zasądza od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w (...) w K. na rzecz A. C. (1) kwotę 10 800 zł (dziesięć tysięcy osiemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Marek Boniecki SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Paweł Czepiel

Sygn. akt I ACa 1613/16

Uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie

z dnia 20 kwietnia 2017 r.

Powodowa (...) w likwidacji w K. w dniu 27 grudnia 2012 r. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych (...) sp. z o.o. w N. i A. C. (1) kwoty 67.378.304 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem wyrównania powodowej spółce brakującej wartości pomiędzy zadeklarowaną w umowie spółki wartością wkładu niepieniężnego wniesionego przez pozwaną spółkę do spółki powodowej a wartością zbywczą tego wkładu. Jako podstawę prawną roszczenia wskazano art. 175 k.s.h.

Pozwana (...) sp. z o.o. w N. wniosła o oddalenie powództwa, zarzucając, że: 1) wartość wkładu do spółki przyjęta w uchwale o podwyższeniu kapitału zakładowego nie została zawyżona w stosunku do wartości zbywczej tego wkładu, 2) roszczenie strony powodowej jest przedawnione, 3) wspólnicy powodowej spółki nie podjęli uchwały określonej w art. 228 pkt 2 k.s.h., 4) odsetki za opóźnienie mogą być liczone przez stronę powodową dopiero od wezwania strony pozwanej do zapłaty, to jest od 21 września 2012 r.

Pozwany A. C. (1) wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc zarzuty tożsame z pozwaną spółką, a nadto wskazując na brak podstaw do przyjęcia, że wiedział o zawyżeniu wartości, nawet gdyby miało ono miejsce.

(...) spółka prawa (...)z siedzibą w L.przystąpiła w charakterze interwenienta ubocznego do strony powodowej, popierając jej stanowisko procesowe.

Wyrokiem z dnia 24 czerwca 2016 r. Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu.

Sąd pierwszej instancji ustalił stan faktyczny szczegółowo zaprezentowany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, z którego to uzasadnienia wynika w szczególności, że w dniu 27 czerwca 2006 r. spółka Przedsiębiorstwo (...) jako sprzedający zawarła ze spółką (...) Ltd jako kupującym przedwstępną umowę sprzedaży udziału w spółce Przedsiębiorstwo (...) za 47.000.000 zł. Spółce (...) przysługiwało prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek nr (...) położonych w K..

W dniu 27 września 2006 r. Przedsiębiorstwo (...) sprzedało spółce (...) Ltd. reprezentowanej przez D. P. (1) udziały w spółce (...) stanowiące 97,85% kapitału zakładowego za cenę 47.000.000 zł. Głównym powodem zakupu udziałów w spółce był zamiar zrealizowania na nieruchomości spółki inwestycji budowlanej. W dniu 6 listopada 2006 r. wspólnicy (...) podwyższyli kapitał zakładowy spółki z kwoty 300.000 zł do 120.853.000 zł. Nowoutworzone udziały w kapitale zakładowym spółki zostały objęte przez (...) w zamian za wkład niepieniężny w postaci przedsiębiorstwa tej spółki (...).

Rzeczoznawca majątkowy P. T. (1) w listopadzie 2006 r. sporządził operat szacunkowy określający wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) położonej w K. przy ulicy (...) oraz prawa własności zabudowań znajdujących się na tych działkach. Wartość użytkowania wieczystego i własności budynków posadowionych na gruncie została określona została na 112.513.216 zł, a wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego na 95.738.718 zł. P. T. (1) popełnił błąd w operacji, który spowodował zawyżenie ceny nieruchomości o około 20%. Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego powinna wynosić 74.137.142 zł. P. T. (1) w 2006 r. wycenił też wartość przedsiębiorstwa spółki (...)

W dniu 31 października 2006 r. spółki (...) Ltd, (...) oraz Przedsiębiorstwo (...) zawarły umowę spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą (...). Kapitał zakładowy miał wartość 50.000 zł i został pokryty wkładami pieniężnymi przez (...) Ltd

w kwocie 2500 zł, (...) w kwocie 45.000 zł, przez spółkę (...) w kwocie 2500 zł. A. C. (1) był wspólnikiem w spółce (...) ujawnionym w rejestrze od 28 września do 27 listopada 2006 r. oraz członkiem zarządu ujawnionym w rejestrze od 28 września 2006 r. do 31 maja 2011 r. Był także członkiem rady nadzorczej spółki (...). W dniu 19 kwietnia 2007 r. nadzwyczajne zgromadzenie wspólników (...)podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki z kwoty 50.000 zł do kwoty 115.050.000 zł poprzez podwyższenie wartości istniejącego udziału spółki (...) z kwoty 47.500 zł do kwoty 115.047.500 zł. Podwyższenie udziału miało zostać pokryte aportem w postaci prawa użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek ewidencyjnych o nr. (...)położonych w K. wraz

z prawem własności posadowionych na niej budynków i urządzeń, objętych księgą wieczystą (...) oraz prawa użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) położonej w K. wraz z prawem własności posadowionych na niej budynków i budowli, objętej księgą wieczystą (...). W dniu 19 kwietnia 2007 r. (...) K. reprezentowana przez A. C. (1) oraz (...) reprezentowana przez A. C. (1) zawarły umowę przeniesienia prawa użytkownika wieczystego z (...) K. na (...). Tego samego dnia (...) K. reprezentowana przez A. C. (1) objęła podwyższenie wartości nominalnej istniejącego udziału w spółce (...). Spółka (...) reprezentowana przez A. C. (1) zgłosiła do rejestru podwyższenie kapitału zakładowego w dniu 27 kwietnia 2007 r. Sąd Rejonowy (...) w K. 11 maja 2007 r. wpisał do rejestru podwyższenie kapitału zakładowego spółki (...).

Prezydent Miasta K. 30 listopada 2005 r. na wniosek spółki Przedsiębiorstwo (...) ustalił warunki zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego pod nazwą „zespół budynków mieszkalnych z usługami, dojazdem, drogą wewnętrzną, parkingami oraz infrastrukturą techniczną na działkach nr (...), obręb (...) Ś., przy ulicy (...) w K.". W dniu 13 marca 2007 r. decyzja ta została przeniesiona na spółkę (...).

Grupa inwestorów związanych z S. Z. i grupa hiszpańskich inwestorów (...), (...), (...) i (...) zwana Grupą (...) rozmawiali na temat wspólnego przedsięwzięcia w sektorze deweloperskim w K.. W dniu 24 października 2006 r. odbyło się spotkanie przedstawicieli spółki (...) Ltd z przedstawicielami hiszpańskich inwestorów, na którym omawiano zasady planowanej współpracy. Uczestnicy spotkania postanowili, że wspólne przedsięwzięcie będzie realizowane przez utworzoną w tym celu celową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, że spółka (...) lub inny podmiot o polskim kapitale założy spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, że spółka będzie miała prawo dysponowania nieruchomością oraz sprzedaży lokali usytuowanych w K. przy ulicy (...), które zostaną wybudowane na tej nieruchomości, że po dojściu stron do porozumienia w przedmiocie wartości prawa użytkownika wieczystego gruntu położonego w K. przy ulicy (...) strony podejmą działania zmierzające do zbycia na rzecz podmiotu wskazanego przez uczestników spotkania ze strony hiszpańskiej 50 % udziałów w utworzonej spółce celowej za zgodnie ustaloną cenę. Zdaniem spółki (...) wartość prawa użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...) wraz z prawomocną decyzją o warunkach zabudowy to 115.000.000 zł. Zdaniem strony hiszpańskiej wartość ta była niższa, gdyż wynosiła 90.000.000 zł. Strony nie doszły do porozumienia co do wartości prawa użytkownika wieczystego tego gruntu oraz warunków sprzedaży udziałów spółce celowej. Strony postanowiły spotkać się w przyszłości celem kontynuacji negocjacji oraz ustalenia szczegółów wspólnego przedsięwzięcia. Strony ustaliły ostateczny termin co do osiągnięcia porozumienia na 30 listopada 2006 r. W przypadku nieosiągnięcia porozumienia w tym terminie strony postanowiły, że nie będą realizować wspólnie przedsięwzięcia i nie będą zgłaszać w stosunku do siebie jakichkolwiek roszczeń związanych z prowadzonymi negocjacjami. W dniu 29 listopada 2006 r. odbyło się kolejne spotkanie przedstawicieli spółki (...) oraz spółki (...) a także przedstawicieli hiszpańskich inwestorów. Przedstawiciele spółki (...) oraz S. Z. Deweloper potwierdzili, że wartość prawa użytkownika wieczystego nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...) zgodnie z koncepcją architektoniczną wynosi 115.000.000 zł. Strona hiszpańska zaakceptowała tę kwotę. W dniu 19 grudnia 2006 r. spółka (...) oraz (...) P. S. (...) R. Grupo G., S.L., A., S. A. (...), I. (...)A., S. A. zawarli przedwstępną umowę sprzedaży udziałów w spółce (...) w terminie do 31 grudnia 2007 r. za kwotę 57.525.000 zł.

W dniu 19 czerwca 2007 r. pozwana spółka jako sprzedający i spółka (...) jako kupujący zawarli umowę sprzedaży (...) udziałów w spółce (...) za cenę 57.525.000 zł. Wspólnicy w spółce (...) mieli kilkudziesięcioletnie doświadczenie na rynku deweloperskim w Hiszpanii.

Przedstawiciele Grupy Z. prezentowali założenia inwestorskie, to jest koszty wybudowania metra kwadratowego powierzchni użytkowej i możliwą do uzyskania cenę sprzedaży metra kwadratowego powierzchni użytkowej. Spółka (...), która miała być inwestorem zastępczym, zaprezentowała biznesplan przewidujący 3300 zł jako koszt wybudowania metra kwadratowego powierzchni budynków i od 7800 zł za metr kwadratowy powierzchni jako ceny sprzedaży. Ogłoszono przetarg na generalnego wykonawcę. Koszt wybudowania metra kwadratowego oferowany przez wykonawców to 5400 zł. Najniższy możliwy koszt wybudowania metra kwadratowego powierzchni ukształtował się na poziomie 4800 zł – 4900 zł.

Rzeczoznawca majątkowy A. S. w sierpniu 2008 r. sporządził operat szacunkowy nieruchomości położonej w K. składającej się z działek nr (...) na zlecenie spółki (...). Według operatu wartość nieruchomości określona metodą pozostałościową wyniosła 109.149.000 zł, wartość nieruchomości określona metodą pozostałościową przy założeniu uzyskania decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowę dodatkowej powierzchni 8600 PUM (powierzchni użytkowej mieszkań) na części nieruchomości stanowiącej rezerwę inwestycyjną wyniosła 124.331.000 zł, a wartość rynkowa nieruchomości określona metodą porównania parami wyniosła 72.825.000 zł.

W dniu 19 września 2008 r. pozwana spółka i spółka (...) jako zleceniodawcy oraz spółka (...) jako konsultant zawarły umowę o świadczenie przez konsultanta na rzecz zleceniodawcy usług doradztwa inwestycyjnego mających na celu doprowadzenie do zawarcia przez zleceniodawcę transakcji ostatecznej sprzedaży wszystkich posiadanych przez zleceniodawcę udziałów w spółce (...). Zleceniodawca oświadczył, że jest zainteresowany uzyskaniem ceny sprzedaży udziałów w kwocie 165.000.000 zł. W dniu 19 stycznia 2009 r. pozwana spółka i spółka (...) jako zleceniodawcy oraz spółka (...) jako konsultant zawarli umowę o świadczenie przez zleceniobiorcę przez konsultanta na rzecz zleceniodawcy usług doradztwa inwestycyjnego mających na celu doprowadzenie do zawarcia przez zleceniodawcę sprzedaży wszystkich posiadanych przez zleceniodawcę udziałów w spółce (...). Zleceniodawca oświadczył, że jest zainteresowany uzyskaniem ceny sprzedaży udziałów w kwocie 135.000.000 zł.

Spółka (...) 21 listopada 2008 r. zwróciła się do pozwanej spółki o wyrażenie zgody na sprzedaż udziałów w spółce za cenę wyjściową 124.331.000 zł. W lutym 2009 r. zgłosił się jeden podmiot, wyszukany przez spółkę (...), gotowy kupić nieruchomość za 42.000.000 zł. Cena ta nie odpowiadała (...) K. i A. (...). W marcu 2009 r. zgłosił się R. C. reprezentujący szwajcarskiego inwestora, który zgłosił chęć zakupu udziałów w spółce (...) za 185.000.000 zł, jednakże rozmowy nie zakończyły się uzgodnieniem warunków umowy. Zainteresowanie zakupem nieruchomości przy ul. (...) lub udziałów w spółce (...) za 145.000.000 zł wyrażała spółka (...), jednakże rozmowy z tym podmiotem nie zakończyły się uzgodnieniem warunków umowy.

Rzeczoznawca majątkowy S. S. (1) 21 lutego 2008 r. sporządził operat szacunkowy określający wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych składających się z działek (...) przy ulicy (...). Wartość rynkowa nieruchomości została ustalona na 122.232.550 zł na dzień sporządzenia operatu. Operat został sporządzony na zlecenie jednego ze współników w spółce (...), który chciał zbyć swój udział spółce.

W czerwcu 2009 r. spółka (...) na zlecenie spółki (...) przygotowała operat szacunkowy wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu przy ulicy (...). Według operatu wartość użytkowania wieczystego gruntu to 66.799.000 zł.

Przewodniczący rady nadzorczej spółki (...) 9 września 2009 r. zwołał posiedzenie rady nadzorczej na 1 października 2009 r. w celu podjęcia uchwały o wyborze członków rady nadzorczej do reprezentowania spółki w umowach między spółką a członkami zarządu oraz w sporach z nimi oraz w celu podjęcia uchwały w przedmiocie stanowiska rady nadzorczej dotyczącego wartości elementu aktywów obrotowych w postaci nieruchomości gruntowej przy ulicy (...) w K.. Według stanowiska rady nadzorczej należało obniżyć wartość tych aktywów z proponowanej przez zarząd kwoty 122.318.620,02 zł do 80.481.973 zł. W dniu 1 października 2009 r. miało miejsce posiedzenie rady nadzorczej spółki (...). Na posiedzeniu K. P. oświadczyła, że z dniem 30 września 2009 r. złożyła rezygnację z funkcji członka rady nadzorczej. Inny członek rady nadzorczej J. K. oświadczył, że nieuznanie posiedzenia za posiedzenie rady nadzorczej jako organu spółki z powodu braku quorum. Pozostali członkowie rady nadzorczej głosowali nad wyborem członków rady nadzorczej do reprezentowania spółki w umowach pomiędzy spółką a członkami zarządu oraz w sporach z nimi. J. K. oświadczył, że nie bierze udział w głosowaniu, ponieważ nie uznaje spotkania za posiedzenie rady nadzorczej. Pozostali członkowie rady nadzorczej podjęli uchwałę za przyjęciem sprawozdania rady nadzorczej z badania sprawozdania finansowego za 2008 rok. (...) podjęła uchwałę o tym, że należy obniżyć wartość aktywów w postaci nieruchomości przy ulicy (...) w K. z proponowanej przez zarząd kwoty 122.318.620,02 zł do 80.481.973 zł. Pismem z 5 października 2009 r. spółka (...) wezwała pozwaną spółkę do powołania członków rady nadzorczej. Pismem z 14 października 2009 r. spółka (...) złożyła zarządowi spółki (...) wniosek

o zwołanie nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników w celu podjęcia uchwały o solidarnym obowiązku wspólnika (...) K. oraz członka zarządu A. C. (1) do wyrównania spółce (...) brakującej wartości wkładu niepieniężnego, to jest kwoty 48.201.000 zł oraz podjęcia uchwały o zobowiązaniu zarządu do przeszacowania wartości nieruchomości przy ulicy (...) z kwoty 122.318.620,02 do kwoty 80.482.000 zł. Pismem z 6 listopada 2009 r. zarząd spółki (...) zwołał na 30 kwietnia

2010 r. nadzwyczajne zgromadzenie wspólników spółki w celu podjęcia uchwały

o solidarnym obowiązku spółki (...), spółki (...), A. C. (1) wyrównania spółce (...) brakującej wartości wkładu niepieniężnego wniesionego przez (...) spółkę (...) 19 kwietnia 2007 r., to jest kwoty 48.201.000 zł. Spółka (...) odpowiedziała, że zwołanie zgromadzenia z takim porządkiem obrad i z takim terminem jest działaniem na szkodę A. (...). Spółka (...) 4 grudnia 2009 r. zaprosiła pozwaną spółkę na nadzwyczajne zgromadzenie wspólników 14 stycznia 2010 r., obejmując porządkiem obrad uchwałę o solidarnym obowiązku (...) K. oraz A. C. (1) wyrównania spółce (...) wartości wkładu niepieniężnego, to jest kwoty 48.201.000 zł i podjęcia uchwały o obowiązku przeszacowania wartości nieruchomości przy ulicy (...) na kwotę 80.482.000 zł. Pismem z 28 grudnia 2009 r. prezes zarządu spółki (...) zwołał zgromadzenie wspólników spółki na 14 stycznia 2010 r. Porządkiem obrad miała być objęta uchwała

o zmianie umowy spółki. Spółka (...) odpowiedziała, że nie uznaje zwołania zgromadzenia na 14 stycznia 2010 r. za ważne. W dniu 14 stycznia 2010 r. odbyło się zgromadzenie wspólników spółki (...), na którym obecna był przedstawiciel spółki (...). Na zgromadzeniu nie stawił się przedstawiciel spółki (...). W dniu 14 stycznia 2010 r. nadzwyczajne zgromadzenie wspólników spółki (...), na którym stawili się przedstawiciele wszystkich wspólników. Wspólnicy nie podjęli uchwały o zmianie umowy spółki z powodu braku większości. W dniu 2 kwietnia 2010 r. spółka (...) odwołała członków rady nadzorczej powołanych przez (...). W dniu 16 kwietnia 2010 r. pozwana spółka powołała do rady nadzorczej 3 osoby. W dniu 15 marca 2010 r. spółka (...) zwołała zgromadzenie wspólników spółki (...) na 23 kwietnia 2010 r. W dniu 7 kwietnia 2010 r. zarząd spółki(...)zwołał zgromadzenie wspólników na 23 kwietnia 2010 r. W dniu 23 kwietnia 2010 r. odbyło się zgromadzenie wspólników, na którym obecni byli wszyscy wspólnicy, do podjęcia uchwały nie do doszło, ponieważ spółka (...) uważała, że spółka (...) może wykonywać prawo głosu jedynie z 33% posiadanych udziałów w spółce.

Sąd Okręgowy w Krakowie 15 kwietnia 2011 r. rozwiązał spółkę (...)

i ustanowił likwidatorem W. P.. Likwidator zlecił rzeczoznawcy majątkowemu J. D. (1) wycenę prawa użytkowania wieczystego działek

o nr. (...) przy ulicy (...). Według rzeczoznawcy wartość tej nieruchomości 19 kwietnia 2007 r. wynosiła 66.526.400 zł. Likwidator zaprosił do składania ofert na sprzedaż nieruchomości należących do spółki. W dniu 18 maja 2012 r. otwarto oferty spółki (...) oferującej 22.000.000 zł netto, spółki (...) (...) G. oferującej 43.000.000 zł netto i spółki (...) oferującej 48.000.000 zł netto. W dniu 19 października 2012 r. otwarto oferty spółki (...) oferującej 22.000.000 zł netto. Pismem z 4 września 2012 r. likwidator wezwał pozwanych do zapłaty kwoty 48.473.600 zł stanowiącej różnicę pomiędzy wartością wkładu niepieniężnego do spółki a wartością przyjętą w oświadczeniu o objęciu udziałów, w terminie do 20 września 2012 r.

K. B. (1) i P. P. (1) 20 sierpnia 2012 r. sporządzili opinię o wartości nieruchomości gruntowych składających się z działek (...) według cen na 19 kwietnia 2007 r. Według operatu wartość nieruchomości według stanu i poziomu cen z 19 kwietnia 2007 r. wynosiła 110.333.000 zł. E. H. i M. W. (1) sporządzili we wrześniu 2012 r. operat szacunkowy dotyczący określenia wartości rynkowej ww. nieruchomości. Według operatu wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wynosiła 105.023.141 zł. Rzeczoznawca majątkowy M. N. (1) sporządził opinię w styczniu 2013 r., według której wartość ww. nieruchomości według stanu i cen na 19 kwietnia 2007 r. wynosiła 105.090.000 zł.

Pismem z 26 lipca 2013 r. likwidator powodowej spółki oświadczył pozwanej spółce, że wobec doręczenia mu 18 lipca 2013 r. odpisu pozwu o zapłatę 761.816 zł tytułem odsetek od udzielonych spółce (...) pożyczek wraz z odsetkami potrąca tę wierzytelność z dochodzoną przed Sądem Okręgowym w Krakowie w sprawie IX GC 420/13 wierzytelnością spółki (...) w likwidacji dochodzoną w sprawie IX GC 13/13. Sąd Rejonowy (...)w K.11 grudnia 2013 r. zabezpieczył roszczenia spółki (...) o odwołanie likwidatora spółki (...) poprzez zakazanie spółce (...) potrącania wierzytelności z tytułu podziału majątku pozostałego po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli z tej spółki jaka przypadnie na

1015050 udziałów stanowiących 50 % kapitału zakładowego tej spółki należących do spółki (...) z wierzytelnością spółki (...) o wyrównanie wartości wkładu, która jest dochodzona od spółki (...) z ograniczoną odpowiedzialnością w N. w postępowaniu przed Sądem Okręgowym w Krakowie w prowadzonym przez rok pod sygnaturą IX GC 13/13.

Najbardziej prawdopodobną ceną możliwą do uzyskania na rynku 19 kwietnia 2007 r. za prawo użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działek (...) była cena 103 804 000 zł.

W ustalonym przez siebie stanie faktycznym, po dokonaniu analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego, Sąd Okręgowy uznał powództwo za nieuzasadnione w świetle art. 175 § 1 k.s.h., albowiem wartość wkładu niepieniężnego do spółki określona w uchwale o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki nie została zawyżona w sposób znaczny w stosunku do wartości zbywczej tego wkładu, a w stosunku do pozwanego A. C. (1) także dlatego, że gdyby uznać, że wartość wkładu niepieniężnego do spółki określona w uchwale o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki została zawyżona w sposób znaczny, to strona powodowa nie wykazała, że pozwany A. C. (1) o tym wiedział, składając wniosek o ujawnienie podwyższenia kapitału zakładowego w rejestrze.

W ocenie Sądu pierwszej instancji wytoczenie powództwa nie wymagało uprzedniego podjęcia stosownej uchwały w trybie art. 228 pkt 2 k.s.h., albowiem roszczenie nie miało charakteru odszkodowawczego. Sąd Okręgowy nie podzielił też zarzutu przedawnienia roszczenia, wskazując, że przysługuje ono spółce niezależnie od tego, czy w ogóle prowadzi ona działalność gospodarczą. Roszczenie dochodzone przez powodową spółkę nie jest roszczeniem odszkodowawczym, nie ma zatem do przedawnienia tego roszczenia zastosowania art. 297 k.s.h. Roszczenie powodowej spółki przedawnia się według zasad ogólnych w terminie 10 lat, zgodnie z art. 118 k.c. w zw. z art. 2 k.s.h. Sąd wyjaśnił przy tym, że w przypadku uznania, że roszczenie dochodzone przez powodową spółkę jest związane z działalnością gospodarczą, ale nie jest roszczeniem odszkodowawczym, to konflikt pomiędzy współnikami byłby okolicznością, która uzasadniałaby twierdzenie, że podniesienie zarzutu przedawnienia jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Powództwo przeciwko pozwanej spółce wytaczałaby bowiem powodowa spółka reprezentowana przez zarząd w osobie drugiego pozwanego. Interes zarządu powodowej spółki i interwenienta ubocznego w okolicznościach sprawy był sprzeczny, ponieważ członek zarządu powodowej spółki związany był z pozwaną spółką. Powództwo przeciwko pozwanemu w imieniu powodowej spółki musiałyby wytoczyć albo rada nadzorcza, albo pełnomocnik powołany uchwałą zgromadzenia współników, ponieważ tak stanowi art. 210 § 1 k.s.h. Wytoczenie takiego powództwa wobec konfliktu pomiędzy współnikami w powodowej spółce uniemożliwiającego podjęcie uchwały przez radę nadzorczą lub współników było niemożliwe. Dopiero ustanowienie likwidatora przez sąd umożliwiło wytoczenie powództwa przeciwko pozwanej spółce i pozwanemu byłemu członkowi zarządu powodowej spółki. Sąd Okręgowy wskazał także, że gdyby roszczenie strony powodowej było zasadne, pozwani popadliby w opóźnienie dopiero po doręczeniu im wezwania do zapłaty i to nie natychmiast po doręczeniu wezwania do zapłaty, lecz po upływie odpowiedniego terminu do spełnienia świadczenia. Jednocześnie powództwo częściowo podlegałoby oddaleniu z uwagi na zarzut potrącenia zgłoszony przez stronę powodową w sprawie IX GC 420/13.

Wyrok powyższy zaskarżyła apelacją strona powodowa w części oddalającej powództwo w kwocie 50.165.528 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia powództwa i kosztami postępowania.

Apelujący zarzucił naruszenie prawa procesowego mające istotny wpływ na wynik sprawy, a to: 1) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, sprzeczną z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego myślenia ocenę opinii biegłego sądowego A. W. (1), zaniechanie oceny opinii pod kątem rzetelności i wiarygodności oraz pominięcie zarzutów składanych do opinii przez stronę powodową i interwenienta ubocznego, co skutkowało ustaleniem przez Sąd pierwszej instancji najbardziej prawdopodobnej ceny możliwej do uzyskania na rynku za prawo użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. (...)

w K. na podstawie błędnego i nierzetelnego operatu szacunkowego, nieodpowiadającego prawu, a w konsekwencji oddaleniem powództwa; 2) art. 227 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o powołanie innego biegłego na okoliczność wyceny wartości zbywczej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w K. prowadzi księgę wieczystej (...) wedle stanu

i cen na dzień 19 kwietnia 2007 r., pomimo istotnych uchybień zawartych w opinii biegłego sądowego A. W. (1) oraz braku możliwości weryfikacji danych zawartych w przedmiotowej opinii, co skutkowało wadliwym ustaleniem ceny możliwej do uzyskania na rynku w dniu 19 kwietnia 2007 r. za prawo użytkowania wieczystego ww. nieruchomości i w konsekwencji oddaleniem powództwa; 3) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 285 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez zaniechanie przez Sąd zobowiązania biegłego sądowego A. W. (2) do przedłożenia materiałów źródłowych wykorzystanych przez niego przy sporządzeniu opinii, pomimo licznych zarzutów ze strony powodowej spółki i interwenienta ubocznego dotyczących dokumentacji stanowiącej podstawę do oceny przez biegłego nieruchomości podobnych i trendu zmian w czasie, co w konsekwencji spowodowało brak możliwości prawidłowej weryfikacji opinii, a w efekcie ustalenie ceny prawa użytkowania wieczystego w oparciu o nierzetelny operat szacunkowy; 4) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie wyjaśnienia w uzasadnieniu wyroku przyczyn, dla których Sąd oparł się na opinii biegłego A. W. (1) i przyczyn, dla których nie uwzględnił zarzutów składanych przez stronę powodową i interwenienta ubocznego w sytuacji obszernego umotywowania zarzutów o charakterze formalnym i merytorycznym; 5) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z 231 k.p.c. poprzez ustalenie przez Sąd pierwszej instancji braku wiedzy A. C. (1) o tym, iż wartość wkładów niepieniężnych wniesionych przez (...) Sp. z o.o. do (...) Sp. z o.o. została znacznie zawyżona w stosunku do ich wartości zwyczaj na dzień 19 kwietnia 2007 r., podczas gdy świadomość i wiedza członka zarządu odpowiedzialnego za zgłoszenie do rejestru przedsiębiorców podwyższenia kapitału zakładowego pokrytego wkładem niepieniężnym o zawyżonej wartości jest nieweryfikowalna empirycznie i powinna zostać ustalona na podstawie całokształtu ustalonych bądź niespornych okoliczności faktycznych, w szczególności powiązań faktycznych i kapitałowych ze spółkami z grupy S. Z., w oparciu o doświadczenie życiowe i zasady logicznego rozumowania.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie solidarnie od pozwanych (...) Sp. z o.o. oraz A. C. (1) na rzecz (...) Sp. z o.o. w likwidacji kwoty 50.165.528 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania wedle norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji.

Interwenient uboczny przyłączył się do stanowiska apelującego.

W odpowiedziach na apelację pozwani wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż Sąd Okręgowy prawidłowo, z poszanowaniem reguł wyrażonych w przepisie art. 233 §1 k.p.c. ustalił stan faktyczny sprawy, co sprawiło, że Sąd Apelacyjny przyjął go za własny. Uzupelnienia wymagało jedynie, że w listopadzie 2006 r. (...) sp. z o.o. w K. zmieniła firmę na (...) sp. z o.o., co było okolicznością bezsporną. Co istotne, jedynym zasadniczo ustaleniem faktycznym kwestionowanym przez skarżącego było to dotyczące wartości zwyczaj prawa do nieruchomości stanowiącej przedmiot aportu. Oczywiście była to okoliczność kluczowa dla rozstrzygnięcia, co nie zmienia faktu, że pozostałe spornymi w sprawie nie były. Dla porządku godzi się zauważyć, że kwestia wiedzy pozwanego o rzekomym zaniżeniu wartości wkładu niepieniężnego nie została zawarta w tej części uzasadnienia, która obejmowała stan faktyczny, lecz rozważania Sądu na tle poczynionych ustaleń.

Nie mógł okazać się skuteczny zarzut naruszenia art. 227 §1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego o powołanie innego biegłego celem wyszacowania wartości spornej nieruchomości. Zgodzić należy się z pozwany co do tego, że skarżący utracił prawo do powołania się na ewentualne uchybienie Sądu Okręgowego

w tym zakresie, a to wobec zaniechania zgłoszenia stosownego zastrzeżenia do protokołu w trybie art. 162 k.p.c. Wbrew przekonaniu apelującego, braku tego nie sanuje zgłoszenie zastrzeżenia przez interwenienta ubocznego. W powoływanym przepisie wyraźnie wskazuje się, że zastrzeżenie musi złożyć ta strona, która zamierza następnie powołać się w środku odwoławczym na dostrzeżone uchybienie. Jednocześnie w rozpoznawanej sprawie interwencja uboczna nie miała charakteru samoistnego w rozumieniu art. 81 k.p.c., co wykluczało w świetle art. 73 §2 k.p.c. skuteczność działań interwenienta wobec strony, do której przystąpił.

Niezależnie od kwestii formalnych, Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutu wadliwej oceny opinii biegłego A. W.. Faktem jest, że do opinii tej strona pozwana oraz interwenient uboczny zgłosili szereg zarzutów i zastrzeżeń. Do każdego z nich biegły odniósł się w sposób bardzo precyzyjny i przekonujący. Szczególnie uwidacznia to treść opinii uzupełniającej, w której biegły odpowiedział na 133 pytania postawione mu przez interwenienta ubocznego w związku z opinią zasadniczą. Mimo szczegółowego umotywowania przez biegłego przesłanek, którymi kierował się przy wyborze podejścia, metody i techniki szacowania, doboru nieruchomości podobnych, trendu zmian cen w czasie, zarówno powód, jak i interwenient pozostali przy swoich zastrzeżeniach, co nie oznacza, że są one trafne. Sąd Okręgowy uzasadnił przyjęcie jako podstawy ustalenia wartości zbywczej nieruchomości opinii pierwotnej tym, że biegły w sposób przekonujący wyjaśnił na rozprawie, że w istocie kwestionowane przez powoda i interwenienta nieruchomości nie powinny zostać wyłączone ze zbioru nieruchomości, który stanowił podstawę opiniowania. Zdaniem skarżącego kwestionowane nieruchomości nie mogły zostać uwzględnione z uwagi na uregulowanie zawarte w §5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r.

w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.). Zauważyć jednak wypada, że zgodnie z §5 ust. 1 ww. aktu, źródłem informacji o cenach transakcyjnych nie mogą być tylko takie informacje o transakcjach, w których wystąpiły szczególne warunki zawarcia transakcji, które powodują ustalenie ceny w sposób rażąco odbiegający od cen przeciętnych na rynku. W przypadku zakwestionowanych transakcji o takiej rażącej dysproporcji mowy być nie może, tym bardziej, że ich wyeliminowanie nie wpłynęło w istotny sposób na wartość nieruchomości. Ponadto nie można zapominać o tym, że w art. 175 §1 k.s.h. ustawodawca posłużył się określeniem wartości zbywczej, a nie rynkowej, które nie muszą być tożsame. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy rozróżnienie to jest o tyle istotne, że pozwala na ustalenie wartości nie tylko w oparciu o operat szacunkowy, który musi spełniać określone wymogi formalne wyznaczone przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm., dalej u.g.n.) oraz ww. aktu wykonawczego, ale również inne dowody, o czym niżej.

Apelujący zarzuca, że nie wszystkie z przyjętych przez biegłego do określenia regresji i wagi cech transakcji spełniały wymogi określone w §5 ww. rozporządzenia. Niemniej, pomijając poczynione już w tym zakresie uwagi, zauważyć trzeba, że zakwestionowane zostały jedynie pojedyncze z 47 transakcji. Poza tym, jak wynika z opinii uzupełniającej, ich wyeliminowanie nie wpłynęło w istotny sposób na wartość szacowanej nieruchomości.

Powód kwestionuje również przyjętą przez biegłego agregację cech „powierzchni” z cechami „kształt” i „wystawa”, podnosząc, że pozwala to na uniknięcie negatywnego wpływu czynnika powierzchni na cenę jednostkową. Zagadnienie to, podobnie zresztą jak pozostałe, zostało przekonująco wyjaśnione przez biegłego w opinii uzupełniającej (k. 2703). O ile bowiem zasadniczo wielkość powierzchni nieruchomości jest odwrotnie proporcjonalna do ceny jednostkowej, to w przypadku niektórych nieruchomości zasada ta doznaje wyjątku. Jak wskazał biegły, dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną atrakcyjność powierzchni będzie weryfikowana przez czynnik powierzchni użytkowej mieszkań. Dla atrakcyjności, a w konsekwencji wartości planowanych do wybudowania na nieruchomości lokali z kolei istotna będzie ich ekspozycja w ciągu ulic głównych, handlowych, którą biegły uwzględnił poprzez wprowadzenie cechy „wystawy”. Natomiast kształt nieruchomości ma znaczenie dla powierzchni i wysokości zabudowy, a co za tym idzie powierzchni ewentualnych lokali, które następnie będą podlegały zbyciu.

Apelujący wskazując na dowolną ocenę cech nieruchomości przez biegłego, nie obrazuje swoich twierdzeń przykładami. Wystarczy zatem w tym miejscu stwierdzić, że biegły w sposób jasny, precyzyjny i obszerny wyjaśnił powody, dla których dokonał takiej, a nie innej oceny danej cechy nieruchomości (przykładowo pkt. 79-84 opinii

uzupełniającej – k. 2727). Biegły szczegółowo uzasadnił także przyczyny, dla których w opinii uzupełniającej nie ujął nieruchomości przy ul. (...). W opinii uzupełniającej nie ujęto także nieruchomości przy ul. (...). Zauważyć w tym miejscu wypada, że w sytuacji potrzeby wyeliminowania niektórych transakcji w związku z ich zakwestionowaniem nie można uznać za nieprawidłowe uzupełnienie zbioru transakcji o inne, nieobjęte opinią pierwotną. Niewątpliwe leżało to w kompetencji biegłego rzeczoznawcy, a co więcej, z uwagi na konieczność zapewnienia spójności operatu oraz jego przydatności dla realizacji celu,

w jakim został sporządzony, tj. ustalenia wartości nieruchomości, działania takie uznać należało za wskazane. Nie można również nie dostrzec, że m.in. na skutek uwzględnienia części uwag strony powodowej w opinii uzupełniającej ustalono wartość niższą, choć nie na tyle, by było to istotne dla rozstrzygnięcia. Nie oznacza to bynajmniej, że opinia główna (po jej korekcie) była obciążona takimi usterkami, które dyskwalifikowały jej wartość dowodową. Zauważyć bowiem wypada, że powodem, dla którego sporządzona została opinia uzupełniająca było zakwestionowanie części transakcji, które ostatecznie Sąd Okręgowy uznał za nieskuteczne. Z całą mocą podkreślić w tym miejscu należy, iż nawet przyjęcie przez Sąd pierwszej instancji czy Sąd Apelacyjny za miarodajną wyłącznie opinii uzupełniającej i wartości nieruchomości w niej wskazanej pozostawałoby bez wpływu na rozstrzygnięcie, albowiem w przypadku uznania, że wartość nieruchomości to 98.331.000 zł, różnica do zadeklarowanej wartości aportu wyniosłaby 15%, której w okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie można by było uznać za znaczną.

Wnioski opinii biegłego znajdują potwierdzenie także w innych dowodach zgromadzonych w sprawie. Pozwani przedłożyli operaty szacunkowe rzeczoznawców

K. B. i P. P., E. H. i M. W. oraz M. N., które wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości wg stanu i cen na dzień 19 kwietnia 2007 r. wskazywały na poziomie od 105 do 110 milionów zł. Co więcej, kolejny rzeczoznawca S. S. wartość tę na luty 2008 r. określił na 122 miliony złotych. Oczywiście operaty te mogą być rozpatrywane jedynie w kategoriach dokumentów prywatnych w rozumieniu art. 245 k.p.c., co nie zmienia faktu, że stanowią one istotne wzmocnienie stanowiska strony pozwanej. Ubocznie wskazać należy, iż rzeczoznawca majątkowy, niezależnie od tego, dla kogo sporządza operat szacunkowy, obowiązany jest wykonać go rzetelnie pod rygorem odpowiedzialności zawodowej wynikającej z art. 178 ust. 1 u.g.n. Prawdą jest, że również strona powodowa przedstawiła operaty rzeczoznawcy J. D. oraz W. B. (na zlecenie (...)) określające wartość nieruchomości na 66 milionów złotych, lecz dokumenty te w przeciwieństwie do pozostałych operatów nie korespondują z innymi zebranymi w sprawie dowodami. Do kategorii tychże zaliczyć należy zeznania świadka D. D., który w czasie przesłuchania na rozprawie w dniu 5 listopada 2013 r. (01:48:00 – k. 1747) wskazał, że w 2009 r. spółka (...) proponowała nabycie nieruchomości lub przedsiębiorstwa za cenę 145.000 zł, na co nie zgodziła się prezes zarządu spółki D. P., z uwagi na uprzednią propozycję od innego przedsiębiorcy, który oferował 185.000.000 zł. Gdy dodać do tego bezsporną okoliczność nabycia w dniu 19 czerwca 2007 r. przez spółkę (...) 50% udziałów w powodowej spółce, której majątek de facto ograniczał się do przedmiotowej nieruchomości, za cenę 57.525.000 zł, uznać należy, że opinia biegłego W. w sposób należyty obrazuje wartość zbywcą nieruchomości na datę 19 kwietnia 2007 r. Nie przekonują przy tym twierdzenia powoda, że nabywca grupujący inwestorów pochodzenia hiszpańskiego nie zdawał sobie sprawy z realiów polskiego rynku nieruchomości. Jako sprzeczną z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania uznać należałoby konstatację, że doświadczony na innym rynku przedsiębiorca nie podejmuje stosownych środków dla zbadania obcego rynku, na który wchodzi z zamiarem zainwestowania równowartości kilkudziesięciu milionów złotych. Niewiarygodnie brzmią także twierdzenia o zamierzonym nabyciu udziałów w spółce, a nie w nieruchomości, w celu uzyskania zabezpieczenia interesów majątkowych poprzez instrument prawny przewidziany w art. 175 §1 k.s.h. Po pierwsze, okoliczność ta nie znajduje potwierdzenia w jakimkolwiek obiektywnym dowodzie. Po drugie, argument ten pozostaje w sprzeczności z twierdzeniami

o braku rozeznania w realiach polskiego rynku. Po trzecie wreszcie, działanie takie musiałoby zakładać pewne świadome ryzyko poniesienia ewentualnej straty na skutek zawyżenia wartości nieruchomości w przypadku niewypłacalności współnika. W takim wypadku rozsądnie działający przedsiębiorca w celu uniknięcia ryzyka, zważywszy na wysokość inwestycji, w pierwszej kolejności podjąłby działania zmierzające do weryfikacji wartości, a nie zdawał się na zabezpieczenie, którego skuteczność była niepewna.

Dla podważenia stanowiska zaprezentowanego przez pozwanych, a wspartego ww. dowodami nie może być uznana za wystarczającą sama okoliczność istotnej różnicy wartości między ceną zbycia w dniu 27 września 2006 r. udziałów w spółce (...), w skład przedsiębiorstwa której wchodziła nieruchomość przy ul. (...) a zadeklarowaną w dniu 19 kwietnia 2007 r. wartością aportu do powodowej spółki. Po pierwsze, cena 47.000.000 zł za udziały w spółce (...) wskazana została już w umowie przedwstępnej w czerwcu 2006 r., przy czym zgodna z zasadami doświadczenia życiowego wydaje się konstatacja, że z uwagi na rozmiar transakcji cena ta musiała być już uprzednio przedmiotem co najmniej nie krótkotrwałych negocjacji. Po wtóre, jak wynika z danych zawartych w opracowaniach pt. „Rynek gruntów I (...) (k. 544-552) oraz (...) (k. 554-558), potwierdzonych w opinii biegłego W. między 2006 a 2007 r. nastąpił bardzo istotny wzrost cen gruntów, w szczególności z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne. Po trzecie, nie można wykluczyć, że nabywca udziałów skorzystał z możliwości nabycia udziałów w spółce po cenie niższej od rynkowej. Z tych względów sam fakt wyżej wskazanej dysproporcji w cenach za wystarczający uznany być nie mógł.

Odnosząc się do pisma złożonego przez interwenienta ubocznego w postępowaniu apelacyjnym, zauważyć wypada, że ograniczyło się ono w istocie do podniesienia zastrzeżeń co do opinii biegłego. Podkreślić jednak należy, że tego rodzaju zarzuty mają charakter procesowy. W orzecznictwie nie budzi wątpliwości, że sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji jest związany przedstawionymi w niej zarzutami naruszenia prawa procesowego (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55). Konsekwencją tego poglądu musi być przyjęcie, że sąd odwoławczy może rozpoznać zarzuty prawnoprocesowe jedynie wówczas, gdy zostaną one podniesione

w apelacji. Tymczasem interwenient uboczny nie wniósł środka odwoławczego, a zatem jego zastrzeżenia co do opinii nie mogły być wzięte pod uwagę. Niezależnie od tego, stanowiły one w istocie powielenie dotychczas zajmowanego stanowiska, a nadto w znakomitej części korespondowały z zarzutami apelacji powoda, co do których wypowiedziano się już wyżej. Ubocznie jedynie zatem zauważyć wypada, że nieodniesienie się przez Sąd Okręgowy do materiału w postaci fragmentu programu (...), który miał podważać metody pracy biegłego nie miało żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia. Nie wykazano bowiem, aby materiał ten pozostawał w jakimkolwiek związku z przedmiotem postępowania.

Wbrew przekonaniu strony skarżącej nie doszło do naruszenia art. 233 §1 k.p.c. w zw. z art. 285 §1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez brak zobowiązania biegłego do przedłożenia dokumentów źródłowych wykorzystanych przez niego przy sporządzaniu opinii. Przywoływany przez powoda wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2014 r., sygn. akt IV CSK 621/13, zgodnie z tezą którego sąd ma obowiązek zobowiązania biegłego do złożenia tych dokumentów, które stanowią podstawę jego wnioskowania, w szczególności wówczas, gdy o ich złożenie wnosi strona kwestionująca opinię, nie przystaje do okoliczności rozpoznawanej sprawy. Nie dotyczy bowiem rzeczoznawcy majątkowego, który zgodnie

z art. 175 ust. 3 jest obowiązany do zachowania tajemnicy zawodowej. Jak z kolei stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5 kwietnia 2012 r., sygn. akt II CSK 369/11, w uzasadnieniu opinii biegłego winny się znaleźć wszelkie informacje, które są potrzebne sądowi, jako wiadomości specjalistyczne, konieczne do ustalenia stanu faktycznego, a więc także umożliwiające weryfikację danych podanych przez biegłego, poprzez np. załączone dokumenty. Jest więc oczekiwane, aby do operatu szacunkowego dołączone zostały dokumenty istotne, wykorzystane przy jego sporządzaniu, a za takie należy bez wątplenia uznać te dokumenty, które pozwalają ocenić cechy podobne i wyróżniające nieruchomość szacowaną i nieruchomości przyjęte do porównania. W operacie rzeczoznawca majątkowy winien zawrzeć uzasadnienie wskazujące na właściwy dobór nieruchomości przeznaczonych do celów porównawczych i ustalenie istotnych cech różniących nieruchomości. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie wymagają jednak, aby dane podane przez rzeczoznawcę w operacie szacunkowym były wskazane przez dołączenie do operatu wypisów i wyrysów wszystkich dokumentów, na których opierał się rzeczoznawca. Co istotne, Sąd Najwyższy zauważył, że do zweryfikowania poprawności operatu i opinii biegłego rzeczywista identyfikacja nieruchomości porównywanych nie jest potrzebna. Przyjęto przy tym, że w kwestiach porównawczych nieruchomości wystarczy ich należyty opis, czyli powierzchnia, przeznaczenie, stan prawny oraz inne cechy. Nie są jednak potrzebne dane identyfikacyjne, których

ujawnienie wkraczałoby już w sferę zastrzeżoną tajemnicą zawodową rzeczoznawcy, o której mowa w art. 175 ust. 3 u.g.n. Nie może budzić przy tym żadnych wątpliwości, że żądanie przedstawienia aktów notarialnych, w których ujęte zostały porównywane transakcje, w sferę tę musiałoby wkroczyć.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 328 §2 k.p.c., stwierdzić należy, że jakkolwiek w istocie ocena opinii biegłego zawarta w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku nie była wystarczająca, to uchybienie to nie, ani nie miało wpływu na zapadłe rozstrzygnięcie, ani nie uniemożliwiło Sądowi Apelacyjnemu kontroli instancyjnej, a jedynie w tych przypadkach zarzut ten mógłby okazać się skuteczny.

Sąd odwoławczy nie podzielił także zarzutu obrazy art. 233 §1 k.p.c. w zw. z art. 231 k.p.c. w zakresie ustalenia braku wiedzy pozwanego o znacznym zawyżeniu wartości aportu w stosunku do jego wartości zbywczej. Pomijając w tym miejscu brak wykazania tej ostatniej przesłanki, zauważyć wypada, że strona powodowa posiadanie przez pozwanego informacji o zawyżeniu wartości wkładu niepieniężnego wywodziła z domniemania znajomości przez A. C. ceny nabycia przez (...) Ltd. Udziałów w (...). Okoliczność ta jednak, wbrew przekonaniu apelującego, nie przesądza o tym, że pozwany wiedział o znacznym zawyżeniu ceny. Apelujący zdaje się zapominać, że pozwany dysponował sporządzonym w listopadzie 2006 r. przez rzeczoznawcę majątkowego P. T. operatem, w którym wartość prawa wieczystego użytkowania wraz z posadowionymi budynkami wyszacowana została na 112.513.216 zł. Nie ma przy tym podstaw do przyjęcia, że pozwany miał świadomość błędu popełnionego przez rzeczoznawcę. Sam wzrost wartości nieruchomości, nawet tak istotny, nie może przesądzać o tym, że pozwany wiedział, iż nastąpiło znaczne jej zawyżenie, tzn. że wartość wskazana w operacie nie odpowiada rzeczywistości.

Zaskarżony wyrok odpowiada także prawu materialnemu. Zgodzić należy się z poglądem wyrażonym w wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 11 kwietnia 2013 r., sygn. akt I ACa 237/13, zgodnie z którym „znacznym zawyżeniu” w rozumieniu art. 175 §1 k.s.h. można mówić tylko wtedy, kiedy jest ono zdecydowanie nadmierne i niczym nieusprawiedliwione. „Znaczne zawyżenie” wartości wkładu następuje wtedy, kiedy jego zadeklarowana wartość w sposób istotny odbiega od wartości zbywczej. Nie da się w sposób abstrakcyjny określić, gdzie przebiega granica „znacznego” zawyżenia. Granica ta będzie bowiem różna w odmiennych sprawach i każdorazowo będzie wynikać z indywidualnego stanu faktycznego. Dla oceny, czy zawyżenie wartości wkładu niepieniężnego jest znaczne, ma wpływ zarówno kwota pieniężna stanowiąca różnicę między wartością zbywczą a zadeklarowaną wartością tego wkładu, jak również procentowa różnica między tymi wartościami. Jak już zostało wskazane wyżej, nawet przyjęcie, że wartość zbywcza nieruchomości przy ul. (...) wyniosła 98.000.000 zł, to odbiega ona od zadeklarowanej wartości aportu o 15%, co nie sposób uznać za różnicę znaczną, rażącą.

Niezależnie od poczynionych wyżej uwag, w przypadku przyjęcia, że roszczenie powoda wywodzone z art. 175 §1 k.s.h. przysługuje mu w istocie względem pozwanych, uznać należałoby je za przedawnione. W tym aspekcie Sąd Apelacyjny nie podziela poglądu wyrażonego przez Sąd pierwszej instancji. W pierwszej kolejności rozważenia wymaga zagadnienie wymagalności roszczenia wyrównawczego, co do którego nie ma zgodności w doktrynie. Można wymienić w tym miejscu co najmniej dwie koncepcje. Wg pierwszej, roszczenie to staje się wymagalne w stosunku do danego współnika z chwilą zajścia stanu niezgodnego z prawem, tj. z dniem zawarcia umowy spółki, ewentualnie podjęcia uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego oraz oświadczenia współnika o objęciu nowych udziałów. Wg drugiej, wymagalność roszczenia należy wiązać z wezwaniem dłużnika do zapłaty (por. Z. Jara, Kodeks spółek handlowych. Komentarz, Legalis 2017). W ocenie Sądu Apelacyjnego zgodzić należałoby się z pierwszym z przytaczanych poglądów. Dla powstania roszczenia wyrównawczego konieczne jest zaistnienie różnicy między deklarowaną wartością wkładu niepieniężnego a jego wartością zbywczą. Istotna z punktu widzenia omawianego przepisu jest jednak różnica wartości występująca w dniu zawarcia umowy spółki (podjęcia uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego – art. 261 k.s.h.). Zatem już w tym momencie spółka ma prawo żądać od współnika uzupełnienia wartości wkładu, a roszczenie staje się wymagalne, gdyż wynika to z właściwości tego zobowiązania (art. 455 k.c.). Od tej daty należy również liczyć bieg terminu przedawnienia roszczenia. Nawet w przypadku uznania, że konieczne do tego byłoby uprzednie

wezwanie współnika do zapłaty, stosownie do art. 120 §1 k.c. zd. drugie, termin ten mógłby ulec nieznacznemu jedynie przesunięciu. Analogiczna sytuacja ma miejsce w przypadku odpowiedzialności członka zarządu, przy czym w tym wypadku wymagalność roszczenia należałoby liczyć od dnia zgłoszenia podwyższenia kapitału do rejestru.

Kolejnym istotnym zagadnieniem był termin przedawnienia roszczenia. Zdaniem strony powodowej, które uznał za trafne Sąd Okręgowy, roszczenie z art. 175 §1 k.s.h. jako niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej podlega 10-letniemu terminowi przedawnienia. Poglądu tego Sąd Apelacyjny w obecnym składzie nie podziela. Sam omawiany przepis nie normuje odrębnie przedawnienia roszczenia wyrównawczego, co nakazuje sięgnięcie do reguł ogólnych wyrażonych w art. 118 k.c. W doktrynie nie ma zgodności co do terminu przedawnienia. Problem sprowadza się do rozstrzygnięcia, czy roszczenie wyrównawcze jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Za 3-letnim terminem opowiada się m.in. W. Pyziół ([w:] Pyziół, Komentarz KSH, 2008, s. 359, Nb 9). Na termin 10-letni wskazuje z kolei m.in. A. Kidyba ([w:] Kidyba, Komentarz sp. z o.o., 2009, s. 304, Nb 11 - cyt. za Z. Jara, Kodeks spółek handlowych. Komentarz, Legalis 2017). W orzecznictwie przeważa na tle art. 118 k.c. szerokie ujęcie działalności gospodarczej oraz związku roszczenia wierzyciela z prowadzoną działalnością gospodarczą. Przez „działalność gospodarczą” w przepisie tym, podobnie jak w innych przepisach odwołujących się do tego określenia, rozumie się, działalność o charakterze zawodowym, podporządkowaną zasadom racjonalnego gospodarowania, obejmującą powtarzalne czynności, skierowane na wymianę dóbr i usług. (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2003 r., I CKN 316/01, i 17 grudnia 2015 r., I CSK 1003/14). Do stwierdzenia związku roszczenia z działalnością gospodarczą za wystarczające uważa się wykazanie funkcjonalnej - choćby tylko pośredniej - zależności powstania roszczenia od prowadzonej działalności gospodarczej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2012 r., II CSK 544/11). W okolicznościach rozpoznawanej zależności taka występuje. Powodowa spółka zawiązana została w ściśle określonym celu, którego gospodarczy charakter nie może budzić żadnych wątpliwości. Stworzyły ją podmioty będące przedsiębiorcami. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania spółki, a w konsekwencji osiągnięcia zamierzonego celu gospodarczego, koniecznym było zgromadzenie, a następnie podwyższenie kapitału zakładowego spółki. Kapitał zakładowy spółki pełni przede wszystkim dwie funkcje: gospodarczą polegającą na zapewnieniu finansowania określonego w umowie spółki przedmiotu działalności oraz gwarancyjną – służącą ochronie wierzycieli. W ocenie Sądu Apelacyjnego nie ma jurystycznie uzasadnionych podstaw do przyjęcia, że roszczenie przewidziane w art. 175 §1 k.s.h. służyć ma wyłącznie realizacji gwarancyjnej funkcji kapitału zakładowego. Skoro tak, usprawiedliwionym wydaje się przyjęcie, że roszczenie

o wyrównanie wartości wkładu niepieniężnego wniesionego dla realizacji gospodarczego celu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, co najmniej pośrednio jest związane

z prowadzeniem działalności gospodarczej tej spółki. Zauważyć wypada w tym miejscu, że zwolennicy 10-letniego terminu przedawnienia ww. roszczenia akcentują jego „wewnętrzny” charakter, wywodząc, że żądanie wyrównania wkładu jest sprawą między współnikami

a spółką, która przecież może prowadzić działalność inną niż gospodarczą. Argument ten nie jest przekonujący. Przede wszystkim wprowadza on ogólną regułę związku (czy raczej jego braku) roszczenia z art. 175 k.s.h. z prowadzeniem działalności gospodarczej. Tymczasem kwestię istnienia takiego związku należy odnieść do okoliczności konkretnej sprawy. Jeżeli zatem spółka prowadzi działalność gospodarczą i do tego potrzebny jest jej kapitał zakładowy, wtedy roszczenie wyrównawcze pozostaje w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą. W innym wypadku (przy pozagospodarczym celu spółki), relacja taka nie zachodzi.

Niezależnie od powyższego, nie sposób nie dostrzec analogii między roszczeniem

z art. 175 k.s.h. a roszczeniem spółdzielni mieszkaniowej wobec członka spółdzielni

o uzupełnienie wkładu budowlanego. Również w tym wypadku poglądy przyjmujące brak związku roszczenia spółdzielni z prowadzoną działalnością gospodarczą bazowały na rozróżnieniu stosunków „wewnętrznych” i „zewnątrznych” tego rodzaju podmiotu. Ten sposób argumentacji podważony został w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego

z dnia 15 kwietnia 2016 r. w sprawie I CSK 169/15, którym to orzeczeniem przedstawiono składowi 7 sędziów Sądu Najwyższego do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne, w odpowiedzi na które Sąd Najwyższy w dniu 9 marca 2017 r. w sprawie III CZP 69/16, podjął uchwałę, zgodnie z którą roszczenie spółdzielni mieszkaniowej o uzupełnienie przez

członka wkładu budowlanego jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i przedawnia się z upływem trzech lat.

Stwierdzenie istnienia podstaw do uznania roszczenia strony powodowej za przedawnione powoduje konieczność odniesienia się do zgłoszonego przez interwenienta ubocznego zarzutu nadużycia prawa podmiotowego. W orzecznictwie nie budzi żadnych wątpliwości, że podniesienie zarzutu przedawnienia może pozostawać w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego, co nie zmienia faktu, że zastosowanie art. 5 k.c. w takim wypadku powinno mieć miejsce zupełnie wyjątkowo, w sytuacjach szczególnych. Interwenient nadużycia prawa podmiotowego w podniesieniu zarzutu przedawnienia upatrywał w fakcie, że funkcję prezesa zarządu powodowej spółki sprawował A. C. (1), który skutecznie uniemożliwił wytoczenie stosownego powództwa. Przyznając nawet rację przedstawionym wyżej argumentom, nie sposób nie dostrzec, że powodowa spółka została prawomocnie rozwiązana z dniem 29 września 2011 r. (k. 192). W tej samej dacie uprawomocniło się orzeczenie w przedmiocie ustanowienia likwidatora spółki. Orzecznictwo i doktryna są zgodne co do tego, że aby wystąpienie z zarzutem przedawnienia mogło być uznane za nadużycie prawa podmiotowego, opóźnienie z wniesieniem powództwa nie może być nadmierne (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 września 2007 r.,

I CSK 213/07). Oczywiście pojęcie nadmierności nie jest ostre, co oznacza, że winno zawsze zostać odniesione do okoliczności konkretnego przypadku. W rozpoznawanej sprawie pozew wniesiony został dopiero 27 grudnia 2012 r., a zatem po ponad roku od ustanowienia likwidatora. Zestawiając ten okres beczynności z ustawowym 3-letnim terminem przedawnienia roszczenia, Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, że opóźnienie uznać należy za nadmierne, nawet przy uwzględnieniu czasu niezbędnego likwidatorowi do zaznajomienia się z sytuacją majątkową spółki. Nie może stanowić wystarczającego usprawiedliwienia oczekiwanie likwidatora na składanie ofert kupna nieruchomości, tym bardziej, że już w maju 2012 r. znał on treść operatu rzeczoznawcy J. D., który stanowił podstawę określenia żądania pozwu. Ponadto kwestia zawyżenia wartości aportu była podnoszona przez współnika już w 2009 r. W konkluzji przyjąć należało, że

w przypadku stwierdzenia, że roszczenie powodowej spółki względem pozwanych istnieje, uległoby ono przedawnieniu w przypadku spółki (...) z upływem 19 kwietnia 2010 r., a co do A. C. z upływem 27 kwietnia 2010 r.

W kwestii konieczności podjęcia uchwały w trybie art. 228 pkt 2 k.s.h., Sąd Apelacyjny podzielił pogląd Sądu pierwszej instancji.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną. Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku dowodowego strony powodowej w zakresie opinii biegłego, uznając go za spóźniony w rozumieniu art. 381 k.p.c. Z kolei dowody z protokołu rozprawy w sprawie IX GC 117/14 oraz przesłuchania stron były nieprzydatne dla wyjaśnienia kwestii istotnych dla rozstrzygnięcia. Nawet bowiem przyjęcie, że A. C. wiedział o cenie nabycia udziałów w (...) we wrześniu 2006 r. nie oznacza, że miał świadomość zawyżenia wartości aportu, na co wskazano już wyżej.

Za podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, które po stronie pozwanych ograniczyły się do wynagrodzeń radców prawnych przyjęto art. 98 §1 k.p.c.

w zw. z art. 391 §1 k.p.c. oraz §2 pkt 7 w zw. z §10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804).

SSA Paweł Czepiel SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Marek Boniecki