

Sygn. akt I ACa 1469/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 marca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Paweł Rygiel
Sędziowie:	SSA Zbigniew Ducki SSA Paweł Czepiel (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 17 lutego 2017 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa **Skarbu Państwa – Ministra Rozwoju i Finansów**

przeciwko **J. K. (1)** i **B. K. (1)**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 21 grudnia 2015 r. sygn. akt I C 402/09

- zmienia punkt I i III zaskarżonego wyroku w ten sposób, że powództwo przeciwko pozwanej B. K. (1) oddala w całości i zasądza od strony powodowej Skarbu Państwa – Ministra Rozwoju i Finansów na rzecz pozwanej B. K. (1) kwotę 7217 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,**
- oddala w całości apelację pozwanego J. K. (1),**
- zasądza od strony powodowej Skarbu Państwa – Ministra Rozwoju i Finansów na rzecz pozwanej B. K. (1) kwotę 110 800 zł (sto dziesięć tysięcy osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego,**
- zasądza od pozwanego J. K. (1) na rzecz strony powodowej Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 10 800 zł (dziesięć tysięcy osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego,**

SSA Zbigniew Ducki SSA Paweł Rygiel SSA Paweł Czepiel

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie

z dnia 1 marca 2017 r.

Strona powodowa **Skarb Państwa - Minister Skarbu Państwa** wniósł przeciwko pozwanym **J. K. (1)** i **B. K. (1)** pozew o zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz Spółki (...)S.A. w K. **17.250.000 zł** tytułem odszkodowania za szkodę wyrządzoną w majątku ww. Spółki i zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, iż w wyniku komercjalizacji przedsiębiorstwa państwowego „(...)” powstała spółka akcyjna pod firmą „(...)” S.A. (dalej Spółka), której akcjonariuszami zostali (...) Spółka z o.o. w K. (dalej w uzasadnieniu jako spółka (...)) i Skarb Państwa jako akcjonariusz mniejszościowy dysponujący akcjami stanowiącymi 0,62% kapitału zakładowego Spółki. W dniu 28 grudnia 2006 r. (...)S.A. reprezentowana przez pozwanych - prezesa zarządu J. K. (1) i prokurenta B. K. (1) zawarła umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w K., obejmującej działki ewidencyjne nr (...) oraz prawa własności budynków posadowionych na nieruchomości na rzecz (...) Sp. z o.o. w K. (dalej w uzasadnieniu jako spółka (...)). Cena sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości z prawem własności budynków strony ustaliły na 12,5 mln zł – zgodnie zaś z wiedzą strony powodowej, średnia cena nieruchomości zabudowanych położonych w K., obliczona jako średnia arytmetyczna cen transakcyjnych na podstawie aktów notarialnych składanych w Urzędzie Miasta K., w 2006 r. wynosiła 4.015 zł/m⁽²⁾. Skarb Państwa jako akcjonariusz Spółki powziął wątpliwość, czy cena transakcyjna umowy była ceną rynkową, a co za tym idzie, czy Spółka nie poniosła szkody na ww. transakcji, w związku z czym w dniu 28 grudnia 2007 r. zwrócił się do zarządu Spółki z wnioskiem o przekazanie informacji dotyczącej zawartej umowy i warunków transakcji, jednak zarząd stosownych informacji nie przedłożył. W związku z powyższym strona powodowa zleciła wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości będącej przedmiotem umowy niezależnemu rzeczoznawcy majątkowemu. Zgodnie ze sporządzonym operatem szacunkowa wartość rynkowa nieruchomości objętej umową sprzedaży na dzień 28 grudnia 2006 r. wynosiła 29.750.000 zł. Spółka w związku z opisaną sprzedażą z 28 grudnia 2006 r. poniosła szkodę w kwocie 17.250.000 zł odpowiadającą różnicy pomiędzy wartością transakcyjną (12.500.000 zł), a faktyczną wartością przedmiotu sprzedaży (29.750.000 zł). W ocenie strony powodowej związek przyczynowy pomiędzy działaniem pozwanych, a powstałą szkodą jest bezsprzeczny - pozwani zawarli umowę sprzedaży nieruchomości Spółki po zaniżonej cenie i spowodowali ubytek w majątku Spółki poprzez własne zawinione działanie.

Strona powodowa podkreśliła, iż w sprawie działanie prezesa zarządu Spółki, polegające na sprzedaży nieruchomości po dwukrotnie niższej cenie niż wartość rynkowa tej nieruchomości, nie było działaniem zgodnym z interesem reprezentowanej przez niego Spółki. Z uwagi na brzmienie art.483 ksh pozwani winni udowodnić, iż nie ponoszą winy za powstanie szkody - wykazanie zaś przez stronę powodową faktu powstania szkody jest wystarczające do dochodzenia w imieniu Spółki odszkodowania od pozwanego Prezesa Zarządu. Strona powodowa podkreśliła przy tym, iż zgodnie z jej wiedzą, Spółka nie wystąpiła przeciwko osobom działającym w jej imieniu o naprawienie szkody, w związku z czym podstawą prawną roszczenia Skarbu Państwa wobec pozwanego jest art.486 § 1 ksh.

W zakresie odpowiedzialności pozwanej B. K. (1) - prokurenta Spółki, strona powodowa wskazała na art.415 kc. Strona powodowa zwróciła uwagę, iż spółka (...), która nabyła nieruchomość, była reprezentowana przy zawieraniu umowy przez prezesa zarządu w osobie pozwanej B. K., która tym samym reprezentowała obie strony transakcji. Z treści zawartej umowy nie wynika, aby prokurent spółki (...)S.A. legitymował się pełnomocnictwem do zawarcia umowy z reprezentowaną przez siebie spółką (...) ani też szczególnym pełnomocnictwem udzielonym w formie aktu notarialnego do sprzedaży w imieniu (...)S.A. nieruchomości. Jednocześnie strona powodowa podkreśliła, iż nabywcą nieruchomości Spółki była spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, za zobowiązania której, zgodnie z przepisami KSH, członek zarządu odpowiada całym majątkiem. Mając powyższe na uwadze, zdaniem strony powodowej bezspornym jest, iż pozwana znacznie uważniej badała interes spółki, w której była prezesem zarządu, niż Spółki, w której była jedynie pełnomocnikiem handlowym. Strona powodowa podkreśliła, iż pozwana działała w

imieniu Spółki z przekroczeniem wszelkich zasad i upoważnień, co powoduje, iż należy przypisać jej winę polegającą na działaniu wbrew interesom pokrzywdzonej Spółki, a na korzyść osoby trzeciej, w której organie zasiadała oraz braku właściwej pieczy nad interesami pokrzywdzonej Spółki przy zawieraniu umowy.

Pozwany **J. K. (1)** (dalej w uzasadnieniu jako pozwany) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Pozwany przyznał, iż pełnił funkcję prezesa zarządu spółki (...)S.A. w K. w dacie sprzedaży nieruchomości, tj. w dniu 28 grudnia 2006 r., ale podkreślił, że cena sprzedaży uzyskana w wyniku umowy z 28 grudnia 2006 r. odpowiadała realnej wartości wolnorynkowej nieruchomości. Transakcja została zawarta na podstawie zgody Rady Nadzorczej Spółki, a za okres 2006 r. zostało mu udzielone przez zgromadzenie wspólników absolutorium, co zwalnia go z ciężaru dowodu braku winy. Pozwany wskazał, iż w dacie zawarcia umowy dysponował wiedzą, że zbywana nieruchomość warta jest nie więcej niż 12 mln zł i podniósł, że dysponuje dwoma opiniami określającymi wartość nieruchomości, które potwierdzają jego stanowisko. Pozwany dodał, iż jako zarządzający Spółką stanął przed dylematem modernizacji obiektu pod względem spełnienia norm ochrony środowiska lub jego sprzedaży i zakupienia w zamian za uzyskane środki nowego obiektu, w którym bez żadnych ograniczeń drukarnia w sposób swobodny mogłaby rozwijać działalność produkcyjną. Według pozwanego, biorąc pod uwagę stan techniczny obiektu w tym jego warunki architektoniczno-konstrukcyjne, brak prawnie uregulowanego dostępu do nieruchomości, a także stan obiektu pod względem bezpieczeństwa przeciwpożarowego, jedyną racjonalną decyzją była sprzedaż nieruchomości, tym bardziej, że Spółka miała możliwość nabycia obiektu na swoje potrzeby przy ul. (...) w K. w korzystnej cenie.

Według pozwanego nie ponosi on odpowiedzialności na podstawie art.483 ksh, gdyż nie wyrządził swoim działaniem szkody Spółce poprzez zbycie nieruchomości, nie można mu też przypisać winy jako Prezesowi Zarządu Spółki w działaniach podjętych w tym zakresie. Przeciwnie, pozwany podkreślił, iż dołożył wszelkich starań, aby mieć rozeznanie przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości, co do jej wartości rynkowej, a kwota uzyskana ze sprzedaży odpowiadała wartości rynkowej nieruchomości.

Pozwana **B. K. (1)** (dalej w uzasadnieniu jako pozwana) wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Pozwana zakwestionowała podstawy prawne swojej odpowiedzialności i wskazała, iż cena sprzedanej nieruchomości odpowiadała jej ówczesnej rzeczywistej wartości. Skarb Państwa formułując odmienne przekonanie nie uwzględnił wielu okoliczności dotyczących tej nieruchomości, które miały wpływ na jej wartość, choć niektóre z nich były lub powinny być stronie powodowej znane. Rzecznik, który oszacował nieruchomość na potrzeby strony powodowej, dopuścił się w operacie błędów metodologicznych, które operat ten dyskwalifikują. Względy ochrony środowiska, stosunki sąsiedzkie, brak możliwości zainstalowania nowoczesnego parku maszynowego w budynkach, nieracjonalny i nieefektywny układ komunikacji pomiędzy poszczególnymi działkami produkcji (wymuszona komunikacja pionowa) i brak dojazdu przemawiały za jak najszybszym wyprowadzeniem produkcji do innego miejsca. Okolicznościami wymuszającymi podjęcie szybkich działań były groźba wstrzymania produkcji przez Wojewódzkiego Inspektora (...)lub z uwagi na faktyczny brak dostępu do nieruchomości. Pozwana podniosła też zarzut braku legitymacji formalnej po stronie powodowej jako akcjonariusza spółki akcyjnej do występowania w sprawie przeciwko prokurentowi o odszkodowanie na rzecz Spółki i wskazała, że powództwo, o którym mowa w art.486 § 1 ksh, tj. o naprawienie szkody wyrządzonej spółce akcyjnej może dotyczyć tylko tych szkód, o których mowa w art.480 - 484 ksh, w których to przepisach nie ma podstaw prawnych do dochodzenia odszkodowania od prokurenta.

Sąd Okręgowy w Krakowie zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz(...)S.A.w K. w upadłości kwotę 6.051.900 zł, a w pozostałym zakresie oddalił powództwo i zniósł wzajemnie koszty procesu.

Sąd Okręgowy wskazał, iż bezsporne w sprawie było, że w wyniku komercjalizacji przedsiębiorstwa państwowego „(...)” w K. powstała spółka akcyjna pod firmą (...)S.A. w K., w której jedynymi akcjonariuszami zostali (...) Sp. z o.o. w K. i Skarb Państwa jako akcjonariusz mniejszościowy dysponujący akcjami stanowiącymi 0,62% kapitału zakładowego. Spółka była użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej przy ul. (...) w K., składającej się z działek ewidencyjnych nr:(...) o powierzchni 2.318 m⁽²⁾ i (...)o powierzchni. 110m⁽²⁾ (której właścicielem był Skarb Państwa) i właścicielem posadowionych na niej zabudowań w postaci budynków: frontowego drukarni wpisanego do rejestru zabytków Miasta K., produkcyjnych (3 budynki), portierni, stacji trafo, administracyjnego i ogrodzenia

linii kablowej, dróg oraz placów . W dniu 28 grudnia 2006 r. Prezesem Zarządu tej Spółki był pozwany J. K. (1), a prokurentem pozwana B. K. (1) .

Uchwałą z 27 kwietnia 2006 r. Rada Nadzorcza Spółki wyraziła zgodę na zbycie ww. nieruchomości za cenę nie niższą niż 12 mln zł, a w razie niemożności uzyskania ww. ceny na zbycie udziału w ww. nieruchomości, odpowiadającemu stosunkowi wielkości kamienicy frontowej położonej przy ul. (...) do całej nieruchomości – za cenę nie niższą niż 8 mln zł. Ponadto na mocy uchwały, Rada Nadzorcza Spółki wyraziła zgodę na ustanowienie hipoteki zwykłej w kwocie nie wyższej niż 12 mln zł na ww. nieruchomości, a to w celu zabezpieczenia kredytu lub pożyczki hipotecznej zaciągniętej przez spółkę (...) i ustanowienie hipoteki kaucyjnej w kwocie nie wyższej niż 6 mln zł na ww. nieruchomości, a to w celu zabezpieczenia kredytu lub pożyczki hipotecznej zaciągniętej przez spółkę (...).

W dacie podjęcia przez Radę Nadzorczą Spółki uchwały o wyrażeniu zgody na zbycie ww. nieruchomości Przewodniczącym Rady Nadzorczej był A. K.. Jednym z dwóch (...) spółki (...) w dniu 28 grudnia 2006 r. był K. K., zaś Prezesem Zarządu tej spółki była pozwana B. K. (1).

Na mocy umowy zawartej w dniu 28 grudnia 2006 r. Spółka reprezentowana przez pozwanych sprzedała prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w K., składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) oraz prawo własności posadowionych na niej budynków i urządzeń za cenę 12,5 mln zł. Nabywcą była spółka (...). Sprzedaż została dokonana bez ogłoszenia przetargu. Nie poprzedziła ją żadna akcja promocyjna ani ogłoszenie prasowe czy internetowe. Sprzedaż nie została też zlecona firmie zajmującej się profesjonalnie obrotem nieruchomościami. Nieruchomość została zakupiona na kredyt udzielony pod sporną nieruchomość .

Na mocy uchwały nr (...)z 28 czerwca 2007 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki udzieliło absolutorium pozwanemu J. K. z wykonania obowiązków w 2006 r., w okresie pełnienia przez niego funkcji Prezesa Zarządu.

Pomimo to Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Skarbu Państwa jako mniejszościowy akcjonariusz Spółki, powziął wątpliwość czy cena transakcyjna umowy zawartej w dniu 28 grudnia 2006 r. była ceną rynkową, a tym samym czy Spółka nie poniosła szkody wskutek ww. transakcji - w związku z czym w dniu 28 grudnia 2007 r. zwrócił się do zarządu Spółki z wnioskiem o przekazanie informacji dotyczącej zawartej umowy oraz warunków transakcji. Minister Skarbu Państwa zlecił też rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie operatu szacunkowego ww. nieruchomości, z którego wynikało, iż wartość rynkowa ww. nieruchomości wynosiła na dzień 28 grudnia 2006 r. – 29.750.000 zł. Spółka nie wytoczyła nigdy powództwa o naprawienie wyrządzonej jej szkody i obecnie pozostaje w stanie upadłości.

Sąd Okręgowy ustalił, że przedmiotem działalności gospodarczej Spółki była produkcja i usługi poligraficzne i wydawnicze oraz sprzedaż artykułów wydawniczych. Spółka wykorzystywała w działalności produkcyjnej, magazynowej i administracyjnej 4 budynki zlokalizowane na nieruchomości przy ul. (...), w centrum K., a ich stan techniczny wymagał pilnego remontu, dodatkowo wyposażenie techniczne urządzeń produkcyjnych wymagało szybkiej modernizacji. Dla Spółki nieruchomość ta była miejscem prowadzenia działalności gospodarczej - powierzchnią produkcyjną, magazynową i biurową, będącą z punktu widzenia prowadzenia działalności gospodarczej kłopotliwą ze względu na ograniczenia jakie stwarzała. W szczególności stan techniczny i zabytkowy charakter części nieruchomości stanowił ograniczenie w modernizacji i unowocześnieniu linii produkcyjnych. W okresie przed sprzedażą nieruchomości, tj. w latach 2004 – 2006 kondycja finansowa Spółki była zła. Majątek spółki był finansowany w większości kapitałami obcymi. Spółka w 2005 r. straciła płynność finansową, wskaźniki osiągnęły wartości świadczące o braku możliwości regulowania zobowiązań na bieżąco. W Spółce występowało zbyt duże zaangażowanie kapitałów obcych w stosunku do kapitałów własnych. Duży udział kapitałów obcych przy ujemnej rentowności sprzedaży Spółki wpłynął na to, że koszt użycia kapitału obcego (odsetki) pogarszał sytuację finansową Spółki. Spółka nie była w stanie wywiązywać się na bieżąco z zobowiązań, a jej podstawowa działalność była obciążona dużym ryzykiem. W 2004 i 2005 r. wszystkie wskaźniki rentowności osiągnęły wartości ujemne, a w 2006 r. ujemna była rentowność sprzedaży. Spółka nie mogła się rozwijać, gdyż amortyzacja nie wystarczała na pokrycie strat. W tej sytuacji sprzedaż nieruchomości, bez dobrze opracowanego planu restrukturyzacji, groziła tym, iż środki uzyskane

ze sprzedaży jedynie na krótko poprawią sytuację finansową Spółki, w następnych latach zostaną skonsumowane, a Spółka stanie przed widmem upadłości. Nie zachodziła potrzeba nagłego wyzbycia się ww. nieruchomości. Celowość i racjonalność takiej decyzji istniałaby w sytuacji, gdyby spółka nie posiadała inwestora strategicznego w postaci spółki (...) i była zmuszona poszukiwać środków na restrukturyzację w drodze samofinansowania. Inwestor strategiczny zobowiązał się bowiem do podwyższenia kapitału zakładowego w gotówce o 2 mln zł. Podwyższenie kapitałów własnych w 2006 r. zabezpieczało Spółkę przed upadłością i poprawiało jej wskaźniki finansowe bez konieczności sprzedaży nieruchomości.

Środki finansowe uzyskane ze sprzedaży nieruchomości zostały przeznaczone po zapłaceniu podatku na zakup gruntu, budynków i budowli od syndyka oraz na adaptację zakupionych nieruchomości przy ul. (...) w K.. W okresie po sprzedaży nieruchomości, tj. w latach 2007– 2011, majątek Spółki był finansowany w większości kapitałami obcymi. Wskaźniki płynności były niekorzystne i poniżej standardów. Wskazywały one, że Spółka od 2010 r. była niewypłacalna. Spółka w 2010 straciła płynność finansową, wskaźniki osiągnęły wartości świadczące o braku możliwości regulowania zobowiązań na bieżąco. Duży udział kapitałów obcych przy ujemnej rentowności sprzedaży Spółki wpłynął na to, iż koszt użycia kapitału obcego pogarszał sytuację finansową Spółki. W całym okresie – oprócz 2008 i 2009 r. – wszystkie wartości rentowności osiągnęły wartości ujemne. Decyzja o sprzedaży nieruchomości – przy uwzględnieniu stanu finansowego przedsiębiorstwa i nieruchomości – była niecelowa i nieracjonalna. W 2006 r. został podwyższony kapitał akcyjny Spółki o 2 mln zł gotówką i Spółka miała środki na funkcjonowanie bez sprzedaży nieruchomości. Inwestor miał dodatkowo dokonać w Spółce w okresie 2005-2010 inwestycji za kwotę 8 mln zł. Zarząd Spółki miał czas, aby sprzedać nieruchomość korzystniej. Najbardziej prawdopodobną i odpowiadającą stanowi oraz cenom na 28 grudnia 2006 r. wartością rynkową nieruchomości w postaci działek nr (...) z budynkiem drukarni (kamienicą) przy ul. (...) w K. była kwota 18.551.900 zł, która została ustalona przy założeniu, że nieruchomość zostanie wyremontowana i zmodernizowana na cele mieszkalno–usługowe, a jej wartość odpowiada różnicy wartości kamienicy z miejscami postojowymi po remoncie i modernizacji, a kosztami związanymi z modernizacją oraz zyskiem inwestora.

W dniu 13 grudnia 2007 r. spółka (...) wniosła do spółki (...) sp. z o.o. w K. (dalej w uzasadnieniu- spółka (...)) aport obejmujący ww. nieruchomość, który wyceniono na kwotę 50 mln zł. Większościowym udziałowcem spółki (...) jest spółka (...).

Nieruchomość została zmodernizowana i przeznaczona na cele mieszkalno–usługowe. Spółki (...) dokonały podziału nieruchomości budynkowej i wydzieliły odrębne lokale, które były przedmiotem umów sprzedaży prawa własności lokali.

Przed Sądem Okręgowym w Krakowie toczyło się postępowanie z powództwa Skarbu Państwa - Ministra Skarbu Państwa przeciwko (...) S.A. w (...) sp. z o.o. w K. (I C 129/09) o stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności budynków i urządzeń. Wyrokiem z 13 października 2006 r. Sąd Okręgowy w Krakowie ustalił, iż umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i prawa własności budynków usytuowanych na nieruchomości zawarta w dniu 28 grudnia 2006 r. jest nieważna. Wyrokiem z 18 października 2010 r. (I ACa 826/10), Sąd Apelacyjny w Krakowie zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że powództwo oddalił.

Sąd Okręgowy ustalił stan faktyczny na podstawie dokumentów urzędowych i prywatnych oraz opinii biegłych sądowych.

Sąd Okręgowy ocenił opinię biegłego M. N. (1) jako przekonującą i jednoznaczną. Sąd Okręgowy podkreślił, że profesjonalizm i jasność opinii w zestawieniu z logiką prezentowanego w niej rozumowania i zastosowaną w niej metodologią badawczą pozwoliły w pełni zaakceptować ocenę dokonaną przez biegłego, który na potrzeby sporządzenia opinii wykorzystał dokumenty zgromadzone w aktach postępowania i dokonał wizji lokalnej nieruchomości przy ul. (...) w K.. W efekcie biegły udzielił kompetentnej i rzetelnej odpowiedzi w zleconym mu zakresie - wszystko w sposób przystępny i zrozumiały przedstawiając w treści opinii. W opiniach uzupełniających

biegły podtrzymał zasadnicze wnioski zawarte w opinii głównej, merytorycznie i przekonująco argumentując, że brak było podstaw do uwzględnienia zgłoszonych zastrzeżeń i wyjaśniając związane z tym wątpliwości. Biegły sporządził przy tym opinię według trzech wariantów, różniących się zastosowanymi metodami badawczymi. Sąd Okręgowy oparł się na wnioskach biegłego sformułowanych w wariantcie III, który zakładał skorzystanie z podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej, uznając, że w realiach sprawy metoda ta była bardziej przydatna i adekwatna aniżeli podejście dochodowe, metoda inwestycyjna (wariant I), czy podejście porównawcze, metoda porównywania parami. Biegły szczegółowo opisał wskazane metody badawcze, a w pisemnej opinii uzupełniającej i na rozprawie wyjaśnił dlaczego najbardziej zasadne i optymalne jest oparcie się na metodzie przyjętej w wariantcie III w którym założył, że nieruchomość zostanie wyremontowana i zmodernizowana na cele mieszkalno-usługowe, a jej wartość obliczył jako różnicę wartości kamienicy z miejscami postojowymi po remoncie i modernizacji, a kosztami związanymi z modernizacją i zyskiem inwestora. Sąd Okręgowy podziela stanowisko biegłego, że metoda ta pozwoliła na ustalenie najbardziej prawdopodobnej i odpowiadającej stanowi na dzień 28 grudnia 2006 r. wartości nieruchomości. Jak zauważył biegły wariant III zawiera wyliczenia dla alternatywnego wykorzystania nieruchomości jako kamienicy mieszkaniowo-usługowej, w sytuacji gdy nieruchomość ta została następnie zmodernizowana na taki cel. Okoliczność ta przemawia za większą przydatnością wariantu III w stosunku do wariantów I i II, które zakładają, że nieruchomość będzie wykorzystywana na cele produkcyjne. Biegły wyjaśnił, że brak jest na rynku transakcji nieruchomościami identycznymi, tj. kamienicami zlokalizowanymi w ścisłym centrum, wykorzystywanych jako drukarnie, co tym bardziej potwierdza, że najbardziej prawdopodobne są wyliczenia według wariantu III obejmującego transakcje występujące na rynku czyli transakcje kamienicami o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym. Także przy wariantcie II, zakładającym, że nieruchomość jest wykorzystywana na cele administracyjno-biurowe i magazynowo-produkcyjne, biegły był zmuszony do oparcia się na transakcjach dotyczących nieruchomości mieszkalno-usługowych, co wpływa na obniżenie prawdopodobieństwa ustalonej według tego wariantu wartości. Według biegłego, wariant III uwzględnia potencjał nieruchomości i oddaje jej wartość rynkową. Biegły uwzględnił też wszystkie podnoszone przez pozwanych cechy nieruchomości wpływające na obniżenie jej wartości, tzn. fakt wpisania kamienicy do rejestru zabytków i nieuregulowany dojazd. W ocenie Sądu Okręgowego prawidłowy jest również przyjęty przez biegłego zysk inwestora na poziomie 15%. Nie może bowiem budzić wątpliwości, że nieruchomość jest atrakcyjnie położona, a ryzyko związane z popytem na podobne nieruchomości jest małe. W rezultacie należy podzielić stanowisko biegłego, iż zysk inwestora na ww. poziomie jest realny. Analogicznie należy ocenić ustalenia biegłego dotyczące wysokości kosztów modernizacji nieruchomości, skoro informację w tym zakresie biegły uzyskał bezpośrednio od jej inwestora.

Sąd Okręgowy ocenił także pozytywnie i wykorzystał jako materiał dowodowy w sprawie opinię biegłego do spraw organizacji i zarządzania (...), który w sposób kompletny przeanalizował sytuację finansową Spółki, tak przed datą zawarcia umowy sprzedaży z 28 grudnia 2006 r., jak i po tej dacie. W efekcie biegły sformułował jednoznaczne i przekonujące wnioski dotyczące braku racjonalności decyzji o zawarciu umowy sprzedaży na wskazanych w niej warunkach. Opinię wskazanego biegłego Sąd ocenił jako rzetelną i jasną, uznając, że wiedza i doświadczenie zawodowe biegłego przemawiają za zasadnością oparcia się na sformułowanych przez niego konkluzjach. Biegły w sposób wyczerpujący odniósł się przy tym do zarzutów pozwanych w opiniach uzupełniających. Biegły słusznie zauważył, iż większość z tych zarzutów nie odnosi się do istoty postępowania, którą stanowi ustalenie racjonalności i celowości decyzji o sprzedaży. Należy przy tym podkreślić, że – wbrew twierdzeniom pozwanych – przy formułowaniu konkluzji biegły nie przekroczył kompetencji, ale przy wykorzystaniu posiadanej wiedzy zinterpretował wnioski wynikające z przeprowadzonej uprzednio analizy sytuacji finansowej Spółki przed i po zawarciu umowy. Biegły w drugiej pisemnej opinii uzupełniającej szczegółowo odniósł się do argumentów pozwanych, które miałyby przemawiać za racjonalnością decyzji o sprzedaży, a mianowicie do względów związanych z zagrożeniem dla środowiska, koniecznością uzyskania środków finansowych na rozwój Spółki i zagrożeniem upadłością w chwili zawierania umowy. Opinia biegłego podlega przy tym ocenie Sądu na równi z pozostałymi dowodami, zgodnie z innymi kryteriami, tj. w szczególności pod kątem jej kompletności i rzetelności. Według Sądu Okręgowego opinia biegłego W. U. spełnia wymagania ustawowe, a co za tym idzie brak było podstaw do jej zdyskwalifikowania, a sformułowanie decyzja o sprzedaży nieruchomości (...) nie była nieracjonalna było wynikiem oczywistego błędu edytorskiego (k. 896).

Sąd Okręgowy podkreślił, że legitymacja czynna strony powodowej – akcjonariusza mniejszościowego Spółki do dochodzenia naprawienia wyrządzonej jej szkody przez pozwanego – pełniącego funkcję jej Prezesa Zarządu – w świetle treści art. 486 § 1 ksh nie może wywoływać wątpliwości. Sama Spółka nie wytoczyła bowiem powództwa o naprawienie wyrządzonej jej szkody w terminie roku od dnia ujawnienia czynu wyrządzającego szkodę.

Odnosząc się zaś do zarzutu pozwanej B. K., co do braku legitymacji czynnej Skarbu Państwa do występowania w sprawie przeciwko prokurentowi o odszkodowanie na rzecz Spółki, należy zauważyć, że strona powodowa jako podstawę prawną odpowiedzialności pozwanej wskazała art.415 kc, a nie art.486 § 1 ksh, wobec czego bezprzedmiotowe są wywody dotyczące braku podstaw odpowiedzialności prokurenta.

Co do ważności umowy sprzedaży z 28 grudnia 2006 r., należy odwołać się do wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 18 października 2010 r. (I ACa 826/10) oddalającego powództwo o ustalenie jej nieważności. Sąd Okręgowy jest związany treścią ww. orzeczenia – stosownie do art.365 § 1 kpc – co oznacza konieczność przyjęcia, że transakcja ta została przeprowadzona w sposób prawidłowy przez organy do tego uprawnione bądź odpowiednio umocowane.

Przechodząc do oceny podstaw odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego J. K. - działającego w dniu 28 grudnia 2006 r. w charakterze Prezesa Zarządu Spółki – należało odnieść się do art.483 ksh, zgodnie z którym członek zarządu odpowiada wobec spółki za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu spółki, chyba że nie ponosi winy (§ 1). Co więcej, powinien on przy wykonywaniu obowiązków dołożyć staranności wynikającej z zawodowego charakteru działalności (§ 2). W świetle poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych jako niewątpliwy należy ocenić fakt wystąpienia szkody po stronie Spółki. Na skutek zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego z 28 grudnia 2006 r. Spółka poniosła szkodę w wysokości 6.051.900 zł, odpowiadającą różnicy pomiędzy ceną uzyskaną w wyniku umowy (12.5 mln zł), a rzeczywistą wartością rynkową nieruchomości, ustaloną przez biegłego rzeczoznawcę (18.551.900 zł). Oczywisty według Sądu Okręgowego jest związek przyczynowy pomiędzy sprzecznym z prawem działaniem pozwanego – reprezentującym Spółkę przy zawieraniu umowy z 28 grudnia 2006r. – a powstałą szkodą. Pozwany –pełniąc funkcję prezesa zarządu–odpowiadał za zarządzanie majątkiem Spółki. Przy wykonywaniu obowiązków był zobowiązany do dołożenia należytej staranności wynikającej z zawodowego charakteru jego działalności, a więc obowiązywał go podwyższony miernik staranności. Poza rzetelnością (uczciwością) winien on zatem przejawiać również szczególną zapobiegliwość (zob. A. Szajkowski, [w:] S. Sołtysiński, A. Szajkowski, A. Szumański, J. Szwaja, Kodeks spółek handlowych. Komentarz, t. IV, s. 126). Pozwany aktywnie uczestniczył w całej procedurze sprzedaży, której uwieńczeniem było podpisanie niekorzystnej dla Spółki umowy zbycia z 28 grudnia 2006 r.

Odnosząc ostatniej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, tj. jego zawinienia to Sąd Okręgowy zauważył, że art.483 § 1 ksh statuuje domniemanie winy członka zarządu. Zgodnie z odwróconym ciężarem dowodu, to na pozwanym spoczywał obowiązek wykazania braku winy. Według Sądu Okręgowego pozwany z obowiązku tego się nie wywiązał. Należy przy tym zauważyć, że odpowiedzialność z art.483 § 1 ksh występuje przy każdym stopniu winy, a poczynione przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne pozwalają na przyjęcie, że pozwanemu można przypisać co najmniej niedbalstwo. Zbycie nieruchomości po cenie niższej o ponad 6 mln zł od jej wartości rynkowej nie zostało poprzedzone ogłoszeniem przetargu, akcją promocyjną, a nawet zamieszczeniem ogłoszenia w prasie, czy w innym środku masowego przekazu. Pozwany nie zwrócił się także o pomoc do podmiotu profesjonalnie zajmującego się obrotem nieruchomościami. Z uwagi na obowiązujący go podwyższony miernik staranności nie może teraz powoływać się na nieposiadanie niezbędnej wiedzy w tym zakresie. Skoro pozwany pełnił funkcję Prezesa Zarządu Spółki wiedzę tą powinien posiadać lub zlecić sprzedaż innemu kompetentnemu podmiotowi. Z opinii biegłego do spraw organizacji i zarządzania jednoznacznie wynika, że decyzja o sprzedaży nieruchomości – przy uwzględnieniu sytuacji finansowej Spółki – była niecelowa i nieracjonalna. Biegły szczegółowo odniósł się przy tym do argumentów przywoływanych przez pozwanego, podkreślając, że żaden z nich nie uzasadniał podjęcia tak pochopnej decyzji o zbyciu. Zarząd Spółki miał czas, aby sprzedać nieruchomość korzystniej. Nie podjął jednak żadnych efektywnych kroków zmierzających do uzyskania lepszej oferty nabycia nieruchomości. W szczególności sprzedaży nieruchomości już w grudniu 2006 r. nie uzasadniała konieczność poszukiwania środków na dalszą działalność Spółki, skoro posiadała ona inwestora

strategicznego w postaci spółki (...), który zobowiązał się do podwyższenia kapitału zakładowego w gotówce o 2 mln zł. Podwyższenie kapitałów własnych w 2006 r. zabezpieczało Spółkę przed upadłością i poprawiało jej wskaźniki finansowe bez konieczności sprzedaży nieruchomości. W chwili zbycia nieruchomości Spółce nie groziła upadłość. Niezależnie zatem od zasadności pozostałych argumentów pozwanego dotyczących chociażby względów ochrony środowiska czy też nieuregulowanego dojazdu do nieruchomości, nie sposób według Sądu Okręgowy uznać, że Zarząd Spółki był zmuszony do podjęcia decyzji o sprzedaży nieruchomości bez uprzedniej bardziej wnikliwej analizy rynku obrotu nieruchomościami. Tym bardziej, że wskazane problemy związane z działalnością Spółki nie miały charakteru nagłego, ale istniały od dłuższego czasu. Sąd Okręgowy wskazał, że wątpliwości musi budzić zwłaszcza brak zweryfikowania przez pozwanego posiadanych wycen nieruchomości zawartych w opiniach rzeczoznawców. Pozwany winien skonfrontować ww. wyceny z innymi miarodajnymi źródłami danych. Rozbieżność w wartości przedmiotu sprzedaży rzędu ponad 6 mln zł jest bowiem zbyt duża, aby mogła być uznana za łatwą do przeoczenia, nawet przez osobę nie zajmującą się profesjonalnie obrotem nieruchomościami. Konsultowanie ceny - o jakim mówi pozwany - w kręgach biznesowych, nie może być zaś uznane za wyznacznik rzetelny. Pozwany nie może przerzucać ciężaru odpowiedzialności w tym zakresie na podmioty zewnętrzne, czyli autorów operatów, którymi dysponował. To na nim ciążył bowiem obowiązek starannego i rzetelnego zweryfikowania sformułowanych w nich wniosków.

Według Sądu Okręgowego należy zauważyć, że w konsekwencji podjęcia nieracjonalnej i niecelowej decyzji o zbyciu nieruchomości ziścił się scenariusz nakreślony przez biegłego, dotyczący skonsumowania środków finansowych uzyskanych z tego tytułu i jedynie krótkotrwałej poprawie sytuacji majątkowej Spółki. Ograniczone znaczenie ma argument pozwanego dotyczący udzielenia mu absolutorium za 2006 r., ponieważ okoliczność ta nie zwalnia członka zarządu z odpowiedzialności odszkodowawczej wobec spółki jeżeli podstawy tej odpowiedzialności nie były znane walnemu zgromadzeniu spółki i w rezultacie nie mogły zostać wzięte przezeń pod uwagę.

Również doświadczenie życiowe i zasady racjonalnego działania wskazują na daleko idące wątpliwości dotyczące okoliczności towarzyszących zbyciu nieruchomości. Oprócz zaniżonej ceny sprzedaży, braku właściwego i godziwego poszukiwania nabywcy nieruchomości, nieracjonalności decyzji o sprzedaży, podkreślenia wymagają wskazane w stanie faktycznym powiązania osobowe pomiędzy członkami poszczególnych organów Spółki oraz pomiędzy Spółką i nabywcą nieruchomości – spółką (...), a także spółką (...) do której w dniu 13 grudnia 2007 r. spółka (...) wniosła aport obejmujący nieruchomość wycenioną na 50 mln zł. W dacie podjęcia przez Radę Nadzorczą Spółki uchwały o wyrażeniu zgody na zbycie nieruchomości Przewodniczącym Rady Nadzorczej był A. K.. Jednym z dwóch (...) spółki (...) w dniu 28 grudnia 2006 r. był K. K., zaś Prezesem Zarządu tej spółki była pozwana B. K. (1). Większościowym udziałowcem spółki (...) jest zaś spółka (...).

Sąd Okręgowy omówił także zasadę odpowiedzialności pozwanej B. K. (1) – pełniącej funkcję prokurenta Spółki - i wskazał, iż wynika ona z art.415 kc. Pomimo braku podstaw do odpowiedzialności prokurenta za szkodę wyrządzoną Spółce w przepisach KSH, znajdzie zastosowanie ogólny przepis statuujący odpowiedzialność odszkodowawczą opartą na zasadzie winy. W zakresie odpowiedzialności pozwanej znajdują przy tym zastosowanie uwagi poczynione wobec pozwanego J. K.. Pozwani wspólnie reprezentowali Spółkę przy zawieraniu spornej umowy. Pozwana jako prokurent Spółki także winna dbać o jej interesy, a co za tym idzie rzetelnie i starannie zweryfikować przedstawioną jej umowę sprzedaży i jej warunki. Należy zwrócić uwagę na fakt, iż w dniu podpisania umowy tj. w dniu 28 grudnia 2006 r. pozwana pełniła rolę Prezesa Zarządu spółki (...) nabywcy nieruchomości, co przemawia za wnioskiem, iż w pełni świadomie podpisała umowę niekorzystną dla Spółki.

W efekcie Sąd Okręgowy na podstawie art.483 ksh i art.415 kc zasądził solidarnie od pozwanych bezpośrednio na rzecz Spółki, w której majątku wyrządzono szkodę 6.051.900 zł, odpowiadającej różnicy pomiędzy rzeczywistą wartością przedmiotu sprzedaży, a ceną wskazaną w umowie z 28 grudnia 2006 r., albowiem strona pozwana – Skarb Państwa reprezentowany przez Ministra Skarbu Państwa działał w postępowaniu na rzecz Spółki, nie realizując własnych praw, ale działając w charakterze jej zastępcy. W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy oddalił powództwo jako niezasadne i wzajemnie zniósł koszty procesu.

Apelację od wyroku wniosli pozwani.

Pozwany **J. K. (1)** zarzucił:

1. naruszenie prawa procesowego, które miało wpływ na wynik sprawy, a w szczególności art.233 § 1 k.p.c. poprzez ustalenia odnośnie istotnych okoliczności faktycznych, które są sprzeczne z zebranymi dowodami w postępowaniu przed Sądem Okręgowym, a zwłaszcza:

- ustalenie, że pozwany J. K. (1) swoimi działaniami związanymi ze sprzedażą spornej nieruchomości wyrządził szkodę w majątku spółki (...)S.A. w K.,

- oparcie się na opinii biegłego M. N. (1) i uznanie jej jako wyczerpującej i kompletnej w sytuacji, gdy opinia ta wbrew twierdzeniom Sądu Okręgowego nie wskazuje w sposób jednoznaczny wartości nieruchomości w grudniu 2006 r. i nie wyklucza, że wartość nieruchomości mogła odpowiadać cenie, za jaką została sprzedana, tj. kwocie 12.500.000 zł,

- oparcie ustaleń faktycznych co do celowości i sensowności sprzedaży spornej nieruchomości z perspektywy prawidłowego prowadzenia zarządu spółki na opinii biegłego W. U. (2), pomimo że ustalenia tej opinii są sprzeczne ze zgromadzonym materiałem dowodowym i faktami, które wydają się być oczywiste, jeśli chodzi o kwestię realnych środków finansowych, jakimi dysponowała Spółka w dacie sprzedaży nieruchomości, a ww. opinia jest de facto mało udolną próbą całościowej oceny procesu prywatyzacji, a zatem opinia ta nie może być pomocna do zweryfikowania personalnej odpowiedzialności pozwanego, który na przebieg procesu prywatyzacji nie miał wpływu,

2. naruszenie art. 236 k.p.c. poprzez brak rozstrzygnięcia odnośnie wniosku dowodowego pozwanego w przedmiocie przeprowadzenia dowodu z dokumentów dołączonych do pisma pełnomocnika pozwanego z dnia 24 lipca 2015 r.,

3. naruszenie art. 328 k.p.c. poprzez pominięcie w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku oceny zeznań świadka A. S. (1), która opisała istotne okoliczności związane z technologią produkcji drukarskiej i brakiem możliwości zainstalowania nowoczesnych maszyn drukarskich w spornej nieruchomości,

4. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie istotnych okoliczności faktycznych, które miały niewątpliwie wpływ na decyzję pozwanego działającego jako prezes zarządu spółki o sprzedaży nieruchomości: zabytkowego charakteru zabudowań, braku możliwości dojazdu do nieruchomości spowodowanej sporem sąsiedzkiem i realnym nakazem zakończenia dotychczasowej działalności produkcyjnej w spornym obiekcie w związku z wydaną decyzją Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska nakazującą ograniczenie szkodliwych emisji z obiektu,

5. pominięcie realnych kosztów, które musiałaby ponieść Spółka w razie kontynuowania działalności w spornym obiekcie, która w realnej perspektywie musiałaby skończyć się likwidacją, a mianowicie kosztów związanych z gwarancją zatrudnienia około 130 pracowników, określonych w pakiecie socjalnym,

6. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 486 § 1 k.s.h. poprzez brak ustaleń, czy i kiedy rozpoczął bieg termin jednego roku określony w tym przepisie,

7. naruszenie art. 144 prawa upadłościowego i naprawczego poprzez jego niezastosowanie.

W związku z tak sformułowanymi zarzutami pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa lub o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Skarżący domagał się też zasądzenia kosztów postępowania apelacyjnego.

Pozwana **B. K. (1)** zarzuciła:

1. naruszenia prawa procesowego, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, to jest:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez poczynienie istotnych ustaleń faktycznych w sposób sprzeczny z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego; sprzeczności polegały na ustaleniu, że:

a) zawierając umowę sprzedaży z dnia 28 grudnia 2006 r. nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) za cenę 12.5 mln zł została wyrządzona Spółce szkoda w kwocie 6.051.900 zł, w sytuacji gdy z pisemnej opinii biegłego M. N. wynika, że wariant I wyceny nieruchomości, zgodnie z którym jej wartość wynosiła 12.348.600 zł nie została przez biegłego wykluczona jako nieprawidłowa i niedopuszczalna;

b) decyzja o sprzedaży nieruchomości przy ul. (...) w K. była niecelowa i nieracjonalna, ponieważ w 2006 r. został podwyższony kapitał akcyjny Spółki o 2 mln zł, Spółka miała więc środki na prawidłowe funkcjonowanie bez sprzedaży nieruchomości, a inwestor miał dodatkowo dokonać w spółce w okresie 2005-2010 inwestycji za kwotę 8 mln zł, przy jednoczesnym ustaleniu, że celowość i racjonalność sprzedaży nieruchomości istniałaby, gdyby spółka nie posiadała inwestora strategicznego i była zmuszona poszukiwać środków na restrukturyzację w drodze samofinansowania, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, aby przeznaczeniem pozyskanej z podwyższenia kapitału zakładowego kwoty 2 mln zł było finansowanie bieżącej działalności spółki, aby akcjonariusz większościowy spółki był zobowiązany do poczynienia dalszych inwestycji na kwotę 8 mln zł w ten sposób, że przekazał spółce pieniądze na realizację inwestycji, co w połączeniu z ustaleniem sądu, że stan techniczny budynków wymagał pilnego remontu, dodatkowo wyposażenie techniczne urządzeń produkcyjnych wymagało szybkiej modernizacji, dla Spółki nieruchomość była z punktu widzenia prowadzenia działalności gospodarczej kłopotliwa ze względu na ograniczenia jakie sobą stwarzała, a jej stan techniczny i zabytkowy charakter części nieruchomości stanowiły ograniczenia przy modernizacji i unowocześnieniu linii produkcyjnych stanowiło raczej racjonalizację podjętej decyzji o sprzedaży nieruchomości;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez uznanie mocy dowodowej opinii biegłego W. U. jako rzetelnej i jasnej, wyczerpująco odnoszącej się do zarzutów pozwanych, podczas gdy biegły nie odniósł się do postawionych jego opinii zarzutów, w tym zarzutu dotyczącego możliwości przeznaczenia przez Spółkę pozyskanej z podwyższenia kapitału zakładowego kwoty 2 mln zł na finansowanie jej bieżącej działalności i zarzutu dotyczącego możliwości pozyskania przez Spółkę od inwestora dalszej kwoty 8 mln zł;

- art. 278 § 1 k.p.c. poprzez wykorzystanie opinii biegłego W. U. do poczynienia bezpodstawnych ustaleń faktycznych m.in., że Spółka dysponowała kwotą 2 mln zł pozyskaną z podwyższenia kapitału zakładowego na finansowanie bieżącej działalności i uzyskała od inwestora dalszą kwotę 8 mln zł, podczas gdy celem dowodu z opinii biegłego nie jest ustalenie faktów, lecz ułatwienie sądowi oceny materiału dowodowego zebranego za pomocą innych dowodów;

- art. 365 § 1 k.p.c., które polegało na tym, że słusznie uznając się związanym ustaleniem wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 18 października 2010 r., I ACa 826/10, iż umowa sprzedaży z dnia 28 grudnia 2006 r. jest ważna, Sąd Okręgowy pominął, że przesłanką ww. ustalenia było stwierdzenie, iż działanie pozwanej jako prokurenta Spółki było zbędne i nie miało doniosłości prawnej dla ważności i skuteczności zawartej umowy sprzedaży, a Spółka w ww. transakcji reprezentowana była przez jej organ (jednoosobowego członka zarządu); dopiero takie ustalenie dotyczące uznania działania pozwanej za prawnie irrelevantne pozwoliło wykluczyć zastosowanie do jego oceny przepisu art. 108 k.c., a którego zastosowanie podważyłoby ważność umowy sprzedaży;

- art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, gdy w stosunku do Spółki została ogłoszona upadłość likwidacyjna, a z treści tego przepisu wynika, że po ogłoszeniu upadłości postępowania sądowe dotyczące masy upadłości mogą być wszczęte i prowadzone wyłącznie przez syndyka albo przeciwko niemu; zastosowanie tego przepisu powinno doprowadzić do uznania braku legitymacji Skarbu Państwa do dalszego prowadzenia postępowania od chwili ogłoszenia upadłości Spółki, to jest od 7 lipca 2012r.;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

- art. 109¹ § 1 k.c. i art. 368 k.s.h. poprzez błędną ich wykładnię polegającą na przyjęciu, że prokurent spółki akcyjnej jest organem takiej osoby prawnej, podczas gdy prawidłowa wykładnia tego przepisu powinna doprowadzić do wniosku, że prokurent jest podmiotem trzecim w stosunku do spółki akcyjnej i w strukturze organizacyjnej spółki akcyjnej nie przewidziano miejsca dla prokurenta jako jej organu;

- art. 109³ k.c. polegające na niezastosowaniu tego przepisu, z którego wynika, że do zbycia nieruchomości przez prokurenta wymagane jest pełnomocnictwo szczególne, w którego treści powinna być oznaczona czynność prawna; zastosowanie tego przepisu powinno doprowadzić do wniosku, że pozwana z uwagi na brak szczególnego pełnomocnictwa do sprzedaży ww. nieruchomości swoim działaniem nie mogła doprowadzić do jej skutecznego zbycia;

- art. 361 § 1 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że pomiędzy działaniem pozwanej jako prokurenta Spółki przy zawieraniu umowy sprzedaży z 28 grudnia 2006r. ww. nieruchomości za cenę 12.5 mln zł, a poniesioną przez tę spółkę szkodą istnieje adekwatny związek przyczynowy, podczas gdy właściwe zastosowanie tego przepisu powinno doprowadzić do wniosku, że pomiędzy ww. działaniem prokurenta a szkodą nie istnieje związek przyczynowo-skutkowy, a to z uwagi na okoliczność, że działanie prokurenta pozostawało bez wpływu na ważność zawartej umowy; reprezentacja Spółki przez zarząd była wystarczająca do zawarcia umowy, a ponadto pozwana jako prokurent nie posiadała odpowiedniego umocowania do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości;

- art. 486 § 1 k.s.h. poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że przepis ten uprawnia akcjonariusza spółki akcyjnej do wytoczenia na podstawie art. 415 k.c. powództwa przeciwko prokurentowi tej spółki o naprawienie szkody wyrządzonej jej przez działanie prokurenta, podczas gdy prawidłowa wykładnia tego przepisu powinna była doprowadzić do wniosku, że na jego podstawie można dochodzić tylko tych roszczeń, które zostały uregulowane w przepisach art. 480-485 k.s.h.;

- art. 486 § 1 k.s.h. poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że upływ terminu rocznego warunkującego możliwość wytoczenia przez akcjonariusza w imieniu spółki powództwa o naprawienie wyrządzonej spółce szkody liczony jest od chwili ujawnienia czynu wyrządzającego szkodę wobec jakiegokolwiek osoby, podczas gdy prawidłowa wykładnia tego przepisu powinna doprowadzić do wniosku, iż termin roczny jest liczony od chwili ujawnienia czynu wyrządzającego szkodę wobec spółki, tj. jej właściwych organów, a ujawnieniem powinny być objęte wszystkie przesłanki pozwalające stwierdzić, że określonym czynem została wyrządzona szkoda.

Wskazując na ww. zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie punktu I i III poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanej kosztów postępowania, a ponadto o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego lub o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i umorzenie postępowania oraz zasądzenie zwrotu kosztów postępowania za obie instancje.

Sąd Apelacyjny zważył:

Apelacja pozwanej B. K. (1) okazała się w całości uzasadniona, co skutkowało zmianą zaskarżonego wyroku, a apelacja pozwanego J. K. (1) była nieuzasadniona, w związku z czym została przez Sąd Apelacyjny oddalona.

Biorąc pod uwagę, że obie apelacje zawierały częściowo tożsame zarzuty, Sąd Apelacyjny w pierwszej kolejności skoncentrował się na rozpatrzeniu wspólnego i najdalej idącego zarzutu obu środków odwoławczych, a mianowicie naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (Dz.U. z 2016 roku, poz. 2171 tekst jednolity) – dalej: u.p.u. W tym miejscu zauważyć należy, że na etapie orzekania przed Sądem Okręgowym obowiązywała ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze, która została w istotny sposób zmieniona ustawą z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2015 roku, poz. 978). Ww. zmiana przepisów dotyczących postępowania upadłościowego, obejmująca nawet nazwę ustawy regulującej analizowaną problematykę, nie miała jednak większego znaczenia dla sprawy, albowiem istota regulacji zawartej w art. 144 ust. 1 prawa upadłościowego (uprzednio prawa upadłościowego i naprawczego) jest tożsama i sprowadza się do tego, że jeśli ogłoszono upadłość danego podmiotu (według dawnej nomenklatury upadłość obejmującą likwidację majątku upadłego) to postępowania sądowe dotyczące masy upadłości mogą być wszczęte i prowadzone wyłącznie przez syndyka albo przeciwko niemu. Prima facie mogłoby się zatem wydawać, że z chwilą ogłoszenia upadłości (likwidacyjnej) Spółki postępowanie prowadzone w sprawie powinno zostać zawieszona (art. 174 § 1 pkt 4 k.p.c.), a następnie podjęte wyłącznie z udziałem syndyka. Zauważyć należy, że regulacja art. 144 ust. 1 u.p.u. jest

procesowym następstwem unormowania, zgodnie z którym z dniem ogłoszenia upadłości majątek upadłego staje się masą upadłości (art. 61 u.p.u.), a upadły traci prawo zarządu oraz możliwość korzystania z mienia wchodzącego do masy upadłości i rozporządzania nim (art. 75 u.p.u.). Od tego momentu to syndyk przejmuje rolę - najogólniej rzecz ujmując - zarządcy majątku upadłego (tworzącego masę upadłości), zarządza nim, zabezpiecza go przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub zabraniem go przez osoby postronne oraz przystępuje do jego likwidacji (art. 173 u.p.u.). Przepisy prawa upadłościowego, pozbawiające upadłego z dniem ogłoszenia upadłości uprawnienia do zarządzania majątkiem i samodzielnego występowania w postępowaniach sądowych dotyczących masy upadłości, mają na celu ochronę masy upadłości przed jej uszczuplaniem ze strony upadłego i działania ze szkodą dla wierzycieli, których interes staje się priorytetowy w toku postępowania upadłościowego. Powyższe nie oznacza jednak, że upadły traci z chwilą ogłoszenia upadłości zdolność prawną, a w konsekwencji również zdolność sądową. Cały czas pozostaje on stroną (w znaczeniu materialnoprawnym) istniejących stosunków prawnych, zaś świadczenia w toczących się postępowaniach są zasądzone na rzecz upadłego bądź od niego (postanowienie Sądu Najwyższego z 21 lipca 2011 r., V CZ 37/11). Ogłoszenie upadłości skutkuje tym, że upadły traci legitymację formalną do występowania w sprawach dotyczących masy upadłości, co oznacza, że nie może osobiście bądź przez swoje organy prowadzić sporów sądowych odnoszących się do masy. Wstąpienie przez syndyka do toczącego się postępowania sądowego jest szczególnym podstawieniem procesowym, mającym na celu usunięcie z tegoż postępowania upadłego działającego do tej pory w swoim imieniu i na własną rzecz. Dokonując wykładni teleologicznej art. 174 § 1 pkt 4 k.p.c. i art. 144 ust. 1 u.p.u. należy stwierdzić, że celem tych przepisów jest odsunięcie od toczącego się procesu cywilnego upadłego działającego samodzielnie, który chcąc ochronić swoje mienie, mógłby zacząć podejmować sprzeczne z interesem ogółu wierzycieli działania, prowadzące do uszczuplenia masy upadłości. Odnosząc te unormowania do istoty regulacji zawartej w treści art. 486 § 1 k.s.h. dojdzie do wniosku, że w przypadku, gdy akcjonariusz w zastępstwie spółki akcyjnej prowadzi postępowanie cywilne w imieniu tej spółki i na jej rzecz, nie istnieje ryzyko, które motywowało ustawodawcę przy wprowadzaniu unormowań przewidzianych w art. 174 § 1 pkt 4 k.p.c. i art. 144 ust. 1 u.p.u. W przypadku tzw. actio pro socio opisane niebezpieczeństwo, związane z ryzykiem prowadzenia przez upadłego fikcyjnych procesów i próbą wyprowadzania majątku wchodzącego w skład masy upadłości, nie istnieje. Wręcz przeciwnie – akcjonariusz, wytaczając powództwo o naprawienie szkody wyrządzonej spółce (art. 486 § 1 k.s.h.), działa w interesie spółki, a pośrednio także jej wierzycieli – doprowadzenie do uzyskania należnego spółce odszkodowania powiększy majątek spółki, ułatwiając jej wierzycielom uzyskanie zaspokojenia (czy to w ramach egzekucji singularnej, czy w następstwie likwidacji masy upadłości). W takiej sytuacji nie aktualizują się podstawowe motywy, które istnieją w typowych sytuacjach procesowych, kiedy to upadły samodzielnie występuje w postępowaniach sądowych dotyczących składników majątkowych, które następnie wchodzi w skład masy upadłości. W omawianej sytuacji nie istnieje jakakolwiek procesowa komplikacja, która uniemożliwiałaby syndykowi, w przypadku uzyskania przez akcjonariusza pozytywnego rozstrzygnięcia w następstwie uwzględnienia roszczeń dochodzonych na podstawie art. 486 § 1 k.s.h., podjęcie działań mających na celu otrzymanie przez masę upadłości świadczeń należnych od pozwanych.

Biorąc pod uwagę ww. okoliczności Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, że w sprawie nie zaktualizowały się okoliczności, które nakazywałyby dokonanie podstawienia procesowego przewidzianego w art. 144 ust. 1 u.p.u. Prowadzenie przez akcjonariusza (w tym wypadku Skarb Państwa) postępowania w swoim imieniu, lecz na rzecz upadłej spółki nie wiązało się z ryzykami, których wyeliminowaniu służyć ma norma prawna wynikająca z ww. przepisu, w związku z czym w ocenie Sądu ad quem art. 144 ust. 1 u.p.u. nie miał zastosowania w sprawie.

Dodać należy, iż przywoływane stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uzasadnieniu uchwały z 12 grudnia 2012 r., III CZP 83/12 zostało przedstawione w sprawie, w której problem legitymacji współnika do dochodzenia roszczeń przewidzianych w art. 295 § 1 k.s.h. w przypadku ogłoszenia upadłości spółki z ograniczoną odpowiedzialnością nie był przedmiotem analizy, a Sąd Najwyższy wyraził go jedynie na marginesie zasadniczego nurtu rozważań.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego brak jest argumentów za uznaniem, że celem art. 144 ust. 1 u.p.u. było pozbawienie legitymacji nie tylko zarząd upadłego, ale także i akcjonariusza działającego na rzecz danej spółki wobec której ogłoszono upadłość. W wypadku tzw. actio pro socio upadłość spółki akcyjnej nie oznacza, że akcjonariusz powinien być wyeliminowany z procesu prowadzonego we własnym imieniu, lecz na rzecz spółki, albowiem cel, któremu służyć

ma przepis art. 144 ust. 1 u.p.u., jest odmienny i wiąże się z koniecznością podstawienia syndyka w miejsce upadłego działającego samodzielnie w procesie w celu ochrony składników masy upadłości. Wręcz można uznać, iż ogłoszenie upadłości spółki zwiększa rolę i znaczenie instytucji actio pro socio, albowiem to akcjonariusz może mieć zarówno pełniejszą wiedzę o okolicznościach zdarzenia prowadzącego do wyrządzenia szkody, jak i o wiele większe możliwości finansowe prowadzenia sporu aniżeli syndyk masy upadłości danej spółki.

Argumentem na rzecz zaproponowanego stanowiska jest treść art.133 ust.1 u.p.u., zgodnie z którym syndyk może wstąpić w miejsce powoda (wierzyciela), który zaskarżył czynności upadłego. W przypadku ww. przepisu widać analogię do sytuacji actio pro socio. Po pierwsze, w obydwu sytuacjach upadła spółka przed ogłoszeniem upadłości nie jest stroną procesu. Zarówno w wypadku wytoczenia powództwa actio pro socio, jak i skargi pauliańskiej oczekuje ona biernie na efekt procesu. Po drugie, pomimo że upadła spółka nie jest stroną ww. postępowań to obydwa rodzaje postępowań dotyczą masy upadłości, gdyż efektem ww. procesów może być dla niej korzyść majątkowa w postaci przysporzenia majątkowego po jej stronie (actio pro socio) lub zmniejszenie zadłużenia (skarga pauliańska). W rezultacie gdyby kierować się treścią art.144 u.p.u. to także i powództwo ze skargi pauliańskiej winno być zawieszane jako dotyczące masy upadłości bez konieczności wprowadzania do porządku prawnego dalszych rozwiązań i li tylko na podstawie art.144 u.p.u. Tymczasem ustawodawca wprowadził do porządku prawnego art.133 ust.1 u.p.u., który de facto realizuje te same cele co art.144 u.p.u. to jest chroni wierzycieli upadłej spółki, uniemożliwiając jednemu z nich uzyskanie korzyści z uszczerbkiem dla pozostałych wierzycieli. W rezultacie decyzję o dalszym postępowaniu podejmuje syndyk i jeżeli wstąpi on w miejsce powoda, którym jest wierzyciel to postępowanie toczy się z jego udziałem, a jeżeli nie wstąpi to proces jest kontynuowany z udziałem dotychczasowego powoda.

W każdym razie w podobnej sytuacji procesowej, to jest w procesie, którego przedmiot dotyczy masy upadłości ustawodawca nie poprzestaje na dyspozycji art.144 u.p.u. i wprowadza osobną regulację prawną.

W wypadku actio pro socio taka osobna regulacja prawna nie występuje, ale nie oznacza to, że w takiej sytuacji nie można kontynuować procesu. Przyczyną braku odpowiednika art.133 u.p.u. jest okoliczność, że o ile kontynuowanie skargi pauliańskiej mogłoby doprowadzić do uzyskania przez jednego z wierzycieli korzyści z uszczerbkiem dla pozostałych wierzycieli – czyli mogłoby wywołać skutki niepożądane z punktu widzenia istoty postępowania upadłościowego, o tyle w wypadku powództwa actio pro socio takie niebezpieczeństwo nie występuje, a wprost przeciwnie kontynuowanie procesu może doprowadzić do skutków korzystnych dla wierzycieli upadłej spółki.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny uznał za chybione zarzuty dotyczące naruszenia przez Sąd Okręgowy wskazanego wyżej przepisu.

Przechodząc do istoty rozpoznawanej sprawy należy stwierdzić, że zasadny okazał się zarzut pozwanej, odnoszący się do braku legitymacji procesowej czynnej po stronie Skarbu Państwa do dochodzenia od niej jako prokurenta spółki w momencie zawierania umowy z dnia 28 grudnia 2006 r. naprawienia szkody, która wynikać miała dla Spółki ze zbycia nieruchomości położonej przy ul.(...) w K..Skarb Państwa jako akcjonariusz Spółki, wytaczając powództwo w sprawie, korzystał z uprawnień przewidzianych w art. 486 § 1 k.s.h. w związku z art.483 § 1 k.s.h. W myśl art.483 § 1 k.s.h. członek zarządu, rady nadzorczej i likwidator odpowiada wobec spółki za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu spółki, chyba że nie ponosi winy. Przepis ten nie stanowi podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej prokurenta, w związku z czym nieuzasadnione jest wywodzenie odpowiedzialności pozwanej z tego unormowania. To oznacza, że źródła odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej należało poszukiwać wśród innych przepisów. Przepisem takim może być między innymi art. 415 k.c. regulujący przesłanki odpowiedzialności deliktowej. Pojawia się jednak kluczowe pytanie, a mianowicie czy akcjonariusz może, korzystając z uprawnień opisanych w treści art. 486 § 1 k.s.h., wytoczyć w zastępstwie spółki akcyjnej powództwo o naprawienie szkody wyrządzonej tej spółce przez prokurenta. Na to pytanie należy udzielić odpowiedzi przeczącej. Otóż art. 486 § 1 k.s.h. ma charakter normy wyjątkowej, przyznającej akcjonariuszowi legitymację formalną (akcjonariuszowi nie przysługuje roszczenie, z którym występuje, w związku z czym nie jest legitymowany materialnie) do dochodzenia w swoim imieniu, lecz na rzecz spółki odszkodowania od osób, które ponoszą odpowiedzialność odszkodowawczą wobec spółki na podstawie

przepisów zawartych w tytule III, dziale II, rozdziale 8 Kodeksu spółek handlowych. Uprawnienie opisane w treści art. 486 § 1 k.s.h. stanowi wyjątek od zasady, zgodnie z którą z roszczeniem odszkodowawczym może wystąpić podmiot bezpośrednio poszkodowany, a zatem będący stroną stosunku prawnego powstałego w wyniku spełnienia wszystkich przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej. Rację ma zatem pozwana, że przepis ten należy interpretować ściśle, a to w myśl reguły wykładniczej zakazującej rozszerzającej wykładni wyjątków (*exceptiones non sunt extendendae*). Zakresu zastosowania (hipotezy) normy wynikającej z art. 486 § 1 k.s.h. nie można rozszerzać na inne, usytuowane poza rozdziałem 8, działem II, tytułem III, przepisy, które mogą stanowić źródło odpowiedzialności odszkodowawczej osób trzecich wobec spółki akcyjnej. Przemawiają za tym również rezultaty wykładni systemowej – art. 486 k.s.h. usytuowany jest w akcie prawnym regulującym tworzenie, organizację, funkcjonowanie, rozwiązywanie, łączenie, podział i przekształcanie spółek handlowych (art. 1 § 1 k.s.h.). Przepisy KSH, regulujące funkcjonowanie spółek handlowych, odnoszą się do wewnętrznych relacji w spółkach, nie wprowadzają natomiast żadnych zmian w sferze zasad odpowiedzialności odszkodowawczej uregulowanej w KC, w tym między innymi w art. 415 k.c., z którego Skarb Państwa wywodził odpowiedzialność pozwanej. W razie ziszczenia się przesłanek odpowiedzialności deliktowej materialnie i formalnie legitymowany do realizacji roszczenia odszkodowawczego jest podmiot bezpośrednio poszkodowany – w sprawie jest to (...)S.A. Niedopuszczalne jest przy tym wywodzenie z unormowań KSH, regulujących co do zasady wewnętrzne stosunki i relacje w spółce, źródła uprawnień do dochodzenia przez akcjonariuszy, a zatem podmioty materialnie nielegitymowane (niebędące stroną stosunku cywilnoprawnego powstałego w następstwie wyrządzenia czynem niedozwolonym szkody spółce), roszczeń przysługujących spółce przeciwko osobie trzeciej, a do takiej należy prokurent spółki, który jest tylko szczególnego rodzaju pełnomocnikiem handlowym. Znamienne jest przy tym, że wprawdzie prokura wpisana jest w istotę działania spółek, to jednak art. 483 § 1 k.s.h. nie wymienia prokurenta obok piastunów organów spółki akcyjnej ponoszących odpowiedzialność odszkodowawczą wobec tej osoby prawnej. Mając to na uwadze należało podzielić stanowisko wyrażone w judykaturze, zgodnie z którym uprawnienie akcjonariusza do wytoczenia powództwa o naprawienie szkody wyrządzonej spółce akcyjnej (art. 486 § 1 k.s.h.) dotyczy tylko tych szkód, o których mowa w art. 480-484 k.s.h. (tak wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 28 września 2005 r., I ACa 597/05). Powyższe oznacza zatem, że Skarb Państwa jako akcjonariusz Spółki nie był legitymowany materialnie ani formalnie do dochodzenia na rzecz tej Spółki od pozwanej roszczenia odszkodowawczego wywodzonego z treści art. 415 k.c.

Przesądzenie tej okoliczności, implikującej konieczność zmiany zaskarżonego wyroku w odniesieniu do pozwanej i oddalenie powództwa w stosunku do niej prowadzi do wniosku, iż tracą na znaczeniu pozostałe argumenty podnoszone przez pozwaną w apelacji, ale nie oznacza to, że są one uzasadnione i że należy a priori wykluczyć odpowiedzialność pozwanej na podstawie art. 415 k.c. za szkodę wyrządzoną Spółce w związku z czynem polegającym na wzięciu udziału przez pozwaną jako prokurenta Spółki w zbyciu nieruchomości należącej do tej Spółki znacznie poniżej jej wartości rynkowej na rzecz podmiotu, w którym pozwana była prezesem zarządu. Bez wątplenia można się tu dopatrzeć nadużycia zaufania ze strony prokurenta, który występując w podwójnej roli, w sytuacji ewidentnej sprzeczności interesów przyczynił się do wyrządzenia szkody Spółce. Zachowanie pozwanej można rozpatrywać w kategoriach odpowiedzialności *ex delicto*, ale nie mogło to nastąpić w tym postępowaniu z uwagi na brak po stronie Skarbu Państwa legitymacji procesowej czynnej do dochodzenia na rzecz spółki odszkodowania na podstawie art. 415 k.c.

Pewne uproszczenie stanowi także odwołanie się przez pozwaną do ustaleń Sądu Apelacyjnego w sprawie I ACa 826/10. Otóż przypomnieć należy, iż Sąd Apelacyjny w ww. sprawie zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, iż oddalił powództwo o ustalenie nieważności umowy z grudnia 2006 r. i ustalił, że oceniana umowa jest ważna niezależnie od postaci wadliwości sposobu reprezentacji Spółki w zakresie w jakim Spółka podczas zawierania ww. umowy była reprezentowana przez prokurenta (pозwaną) z tej przyczyny, że umowę w imieniu Spółki podpisał także prezes zarządu (pозwany) uprawniony do jednoosobowej reprezentacji. Pozwana wywodzi z tego, iż skoro Sąd Apelacyjny ustalił, że prezes zarządu (pозwany) skutecznie reprezentował Spółkę podczas zawarcia ww. umowy to ona nie ponosi odpowiedzialności za skutki zawarcia umowy. Ale opisane ustalenie Sądu Apelacyjnego nie zwalnia automatycznie pozwanej z odpowiedzialności za wyrządzoną Spółce szkodę. Fakt, że prezes zarządu (pозwany) mógł jednoosobowo w imieniu Spółki zawrzeć umowę zbycia nieruchomości nie wpływa na to, że w istocie zawarł ją wraz

z prokurentem (pозwaną), tym samym wspólnie doprowadzając do niekorzystnego dla Spółki rozporządzenia jej majątkiem. Dlatego, o ile dla rozstrzygnięcia sprawy I ACa 826/10 wystarczające było ustalenie, że prezes zarządu mógł w imieniu Spółki jednoosobowo zawrzeć umowę w rezultacie czego postaci wadliwości w reprezentowaniu Spółki przez prokurenta (pозwaną) nie miały znaczenia (dla ważności tej umowy), o tyle dla oceny odpowiedzialności pозwanej za szkodę – gdyby pominąć kwestię legitymacji Skarbu Państwa, co stanowiło przyczynę rozstrzygnięcia wobec niej – należałoby ocenić poszczególne postaci wadliwości, nadać im określone znaczenie i dopiero na tej podstawie ocenić, czy sposób reprezentowania Spółki przez pозwaną podczas zawierania umowy pозwala na uznanie, że nie ponosi ona odpowiedzialności za szkodę.

I tak, gdyby przyjąć, że pозwana jako prokurent nie dysponowała skutecznym pełnomocnictwem do reprezentowania Spółki w tej konkretnej umowie i że brak ten wywołuje skutki w postaci nieważności złożonego przez nią w imieniu Spółki oświadczenia woli to wówczas istotnie nie można byłoby uznać, że występuje adekwatny związek przyczynowy pomiędzy szkodą, a działaniem pозwanej.

W rezultacie podsumowując fragment apelacji pозwanej odwołujący się do ustaleń Sądu Apelacyjnego w sprawie I ACa 826/10 wskazać należy, iż nie ma racji pозwana zarzucając Sądowi Okręgowemu, iż nie wyprowadził bezpośrednio z treści ustaleń Sądu Apelacyjnego w sprawie I ACa 826/10 wniosku, że pозwana nie ponosi odpowiedzialności za ewentualną szkodę wyrządzoną Spółce w wyniku zawarcia ww. umowy.

Przechodząc do oceny zarzutów zawartych w apelacji pозwanego stwierdzić należy, że żadne z twierdzeń jego apelacji nie było w stanie podważyć prawidłowości rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego i doprowadzić do zmiany zaskarżonego wyroku z korzyścią dla pозwanego.

Na wstępie wskazać trzeba, że Sąd Apelacyjny zasadniczo podziela dokonaną przez Sąd Okręgowy ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, uznając, że odpowiada ona dyrektywom oceny dowodów zawartym w art. 233 § 1 k.p.c., oraz poczynione przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne i przyjmuje je za własne. Jedyne zastrzeżenie odnieść należało do ustalenia dotyczącego celowości i racjonalności decyzji o sprzedaży prawa użytkowania wieczystego oraz własności budynków zlokalizowanych przy ul. (...) w K.. Sąd Apelacyjny nie podziela bowiem ustalenia (wiążącego się z oceną części też wyrażonych przez biegłego sądowego W. U.) jakoby decyzja w przedmiocie celowości zmiany miejsca prowadzenia działalności produkcyjnej przez Spółkę była niecelowa i nieracjonalna, a kwestia ta zostanie przedstawiona w dalszej części uzasadnienia.

Biorąc pod uwagę, że na gruncie KPC obowiązuje system apelacji pełnej, Sąd II instancji zobligowany był do merytorycznego rozpoznania sprawy w całym zaskarżonym zakresie (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z 18 marca 2015 r., I CZ 26/15 i z 20 maja 2015 r., I CZ 43/15). Podkreślić jednak należy, że Sąd Odwoławczy związany jest podniesionymi w apelacji zarzutami naruszenia prawa procesowego, choć w granicach zaskarżenia bierze z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (art. 378 § 1 k.p.c.). Powyższa konstatacja oznacza, że Sąd Apelacyjny winien skoncentrować się na analizie podniesionych w środku odwoławczym zarzutów naruszenia prawa procesowego, nie wychodząc poza ich istotę i zakres, zaś niezależnie od tego zobowiązany jest dokonać ponownej oceny sprawy z punktu widzenia relewantnych przepisów prawa materialnego, albowiem w tym zakresie zarzuty apelacji nie są dla Sądu II instancji wiążące.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów naruszenia przepisów prawa procesowego, stwierdzić należy, że chybione okazały się twierdzenia skarżącego, jakoby Sąd Okręgowy dopuścił się naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., wyciągając ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego mylne wnioski, które nie pозwalały na ustalenie, że wskutek sprzedaży nieruchomości przy ul.(...) w K. Spółka poniosła szkodę. Nie ma racji apelujący, wskazując, że Sąd Okręgowy w sposób niewłaściwy ocenił opinię biegłego M. N., przyjmując za podstawę rozstrzygnięcia III wariant zawarty w tej opinii. Sąd Apelacyjny w pełni podziela ocenę Sądu Okręgowego, że opinia sporządzona przez tego biegłego była jasna, pełna, rzeczowa, a zawarty w niej wywód logiczny i przekonująco umotywowany. Sąd ad quem nie miał wątpliwości, że miarodajny na potrzeby postępowania był III wariant opinii, sporządzony na bazie założenia, że usytuowana przy ul. (...) w K. kamienica po jej sprzedaży w dniu 28 grudnia 2006 r. zostanie wyremontowana,

zmodernizowana i zmieni przeznaczenie z budynku produkcyjnego na budynek mieszkalno-usługowy. Sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania byłoby twierdzenie, że budynek usytuowany w doskonałej lokalizacji w centrum miasta, po jego sprzedaży będzie dalej wykorzystywany w celach produkcyjnych. Od wielu już lat widoczny jest bowiem trend na rynku nieruchomości, z którego wynika, że inwestorzy adaptują budynki zlokalizowane w zabytkowych centrach dużych miast, niezależnie od ich dotychczasowego przeznaczenia, na obiekty mieszkalno-usługowe, z których najmu bądź sprzedaży czerpią następnie zyski. Nie mogło ulegać wątpliwości, że tak samo będzie w odniesieniu do budynku zlokalizowanego na nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), tym bardziej że w 2006 r. istniały już niesprzyjające okoliczności do prowadzenia działalności produkcyjnej w centrum miasta, a związane chociażby z unormowaniami z zakresu ochrony środowiska, ochrony zabytków czy też samym dojazdem do nieruchomości. Prezes Spółki z całą pewnością zdawał sobie sprawę z tego, jak zostanie wykorzystana zbywana nieruchomość, skoro wniosek w tym zakresie jest oczywisty nawet dla osoby kompletnie niezorientowanej w branży deweloperskiej. Co więcej, sam pozwany motywuje sprzedaż nieruchomości w równym stopniu jako wywołana koniecznością pilnego remontu, jak i narastającymi trudnościami w prowadzeniu w tym miejscu działalności produkcyjnej z uwagi na brak dojazdu i ww. wymagania publicznoprawne, a zatem trudno przypuszczać, aby te okoliczności nie były brane przez potencjalnych kontrahentów rozważających sens wprowadzenia do centrum miasta swojej działalności produkcyjnej.

W ocenie Sądu Apelacyjnego trafna i uzasadniona była decyzja co do tego, aby Spółka poszukała poza centrum miasta dogodnego miejsca do prowadzenia działalności produkcyjnej. W rezultacie Sąd Apelacyjny wskazuje, że nie zasługują na aprobatę twierdzenia zawarte w opinii biegłego W. U., że Spółka mogła prowadzić działalność w centrum miasta, a poszukiwanie nowego obiektu nie było uzasadnione i Sąd Apelacyjny nie wyprowadza odpowiedzialności pozwanego z okoliczności, iż zarządzana przez niego Spółka podjęła taką decyzję. Jednakże sam fakt sprzedaży nieruchomości w okolicznościach stanu faktycznego nie jest kluczowy dla ustalenia odpowiedzialności pozwanego. Kwestia ta byłaby kluczowa, gdyby na przykład strona powodowa wywodziła odpowiedzialność pozwanego z faktu, iż do sprzedaży doszło w roku w którym ceny nieruchomości były niskie (w porównaniu z kolejnymi latami). Wówczas ustalenie, że nie było potrzeby sprzedaży nieruchomości w danym roku byłoby kluczowe dla stwierdzenia odpowiedzialności pozwanego. Natomiast w stanie faktycznym kwestia odpowiedzialności pozwanego nie jest spowodowana tym, że kierowana przez niego Spółka podjęła decyzję, że sprzedaje nieruchomość, a tym w jaki sposób zrealizowała decyzję o sprzedaży nieruchomości. Wdrożenie bowiem w życie planu sprzedaży nieruchomości przy akceptacji sensu i logiki zamiaru wyprowadzenia działalności produkcyjnej z centrum miasta na jego peryferia nie musiało się wiązać ze sprzedażą dużej i doskonale zlokalizowanej nieruchomości poniżej jej rzeczywistej, rynkowej wartości.

Nie można zgodzić się z argumentacją pozwanego, że według opinii biegłego M. N. cena sprzedaży jest zbliżona do I wariantu wartości nieruchomości ustalonej przy założeniu, że nieruchomość będzie nadal wykorzystywana na potrzeby produkcyjne. Obowiązkiem pozwanego jako prezesa zarządu Spółki było sprzedać nieruchomość jak najkorzystniej, czyli za jak najwyższą cenę, a nie sprzedać to kontrahentowi, który zobowiąże się do kontynuowania na nieruchomości działalności produkcyjnej.

Dlatego przyjęcie jako punkt odniesienia opinii biegłego M. N. i jej III wariantu jest prawidłowe. Co więcej, akceptacja ww. wariantu i ustalenie wartości nieruchomości jako przeznaczonej na cele mieszkalno-użytkowe nie zamyka się li tylko w ocenie, że nie może ulegać wątpliwości, że nieruchomość byłaby atrakcyjna także i dla deweloperów. Nie można bowiem nie dostrzec, że ww. założenie znalazło potwierdzenie w rzeczywistości, albowiem w budynku przy ul. (...) w K. nie była po jego sprzedaży prowadzona działalność produkcyjna, lecz doszło do przekształcenia budynku w obiekt mieszkalno-usługowy. Stwierdzenia biegłego, że także wariantu I opinii nie można uznać za nieprawdopodobny nie podważa twierdzenia, że w ocenie biegłego to właśnie wariant III najbardziej odpowiadał rzeczywistości, zaś Sąd Apelacyjny nie ma wątpliwości, że opinię należało uwzględnić w tym zakresie w jakim bazowała na założeniu, że w doskonale zlokalizowanej kamienicy w centrum miasta nie będzie prowadzona działalność produkcyjna, lecz budynek zostanie zaadaptowany na inne cele. Opowiedzenie się za wariantem, zgodnie z którym budynek będzie po sprzedaży nadal wykorzystywany w celach produkcyjnych byłoby sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego i oderwane od rzeczywistości ekonomicznej. W tym stanie rzeczy Sąd ad quem w całości aprobuje dokonanie przez Sąd Okręgowy

ustaleń na podstawie opinii biegłego M. N. w jej wariantcie III. Pozwany nie może odwoływać się do wariantu I opinii biegłego, wedle którego wartość nieruchomości przy założeniu jej wykorzystania na cele produkcyjne to kwota zbliżona do ceny sprzedaży, ponieważ jego obowiązkiem była sprzedaż nieruchomości za jak najlepszą cenę. Pozwanego nie powinno interesować w jaki sposób potencjalni kontrahenci będą wykorzystywali nieruchomość, a jedynie jaką cenę oferują Spółce.

Podkreślić należy, że biegły w wariantcie III ustalił wartość kamienicy na grudzień 2006 r. jako różnicę wartości kamienicy z miejscami postojowymi po remoncie i modernizacji, a kosztami związanymi z modernizacją oraz zyskiem inwestora. Sąd Apelacyjny nie zaaprobował stanowiska skarżącego, jakoby należało uwzględnić również koszty finansowe w kwocie 8 mln zł poniesione przez inwestora przy modernizacji obiektu. Biegły w toku postępowania przed Sądem Okręgowym przekonująco wyjaśnił, dlaczego kosztów tych nie należało uwzględniać przy ustalaniu wartości nieruchomości, a Sąd II instancji nie dopatrywał się żadnych uchybień w rozumowaniu biegłego, w związku z czym uznał opinię za całkowicie przekonującą i zdatną do czynienia na jej podstawie ustaleń faktycznych relewantnych dla sprawy. W szczególności biegły M. N. zauważył, że zasady wyceny nieruchomości podlegają zobiektywizowaniu i gdyby uwzględnił te dodatkowe koszty to naruszyłby zasady wyceny nieruchomości. Biegły podkreślił, że kwota 8 mln zł tytułem kosztów obsługi finansowej inwestycji mogłaby być brana pod uwagę do ustalenia wartości przedsiębiorstwa, a nie wartości nieruchomości. Należy także zgodzić się z uwagą biegłego, że gdyby uwzględnić zarzuty pozwanych do opinii i skorygować opinię biegłego w sposób wskazany przez pozwanych to okazałoby się, że nieruchomość jest bezwartościowa. Gdyby bowiem odjąć od ustalonej przez biegłego wartości nieruchomości (18,5 mln zł) kwotę 8 mln zł tytułem finansowych kosztów obsługi inwestycji to wówczas wartość nieruchomości wyniosłaby około 10,5 mln zł. Gdyby następnie uwzględnić kolejny zarzut pozwanych to jest zbyt niski poziom zysku zastosowany przez biegłego – przypomnieć bowiem należy, że biegły zastosował wskaźnik zysku 15% (co dało około 5 mln zł zysku), a pozwani twierdzą, że inwestor liczył na wyższy zysk na poziomie 20-25% to w rezultacie należałoby uznać, że zysk winien wynieść około 7-10 mln zł. Wówczas okazałoby się, że ww. nieruchomość na dzień jej sprzedaży była bez wartości. Wreszcie należy zauważyć, że nieporównywalnie mniejsza działka o powierzchni 277 m², która umożliwiała dostęp do ww. nieruchomości została nabyta za kwotę 4 mln zł (kwota ta została uwzględniona przez biegłego w opinii). Oczywiście, należy mieć świadomość o swoistym przymusie nabywcy działki, który musiał ją kupić, aby zapewnić dostęp do nieruchomości kupowanej od Spółki, ale trudno przypuszczać, aby wartości obydwu nieruchomości to jest nieruchomości Spółki i nieruchomości, która jest wykorzystywana jako dojście do nieruchomości Spółki były na podobnym poziomie, a do tego sprowadzałoby się uwzględnienie wszystkich zarzutów pozwanych.

Nie można także zgodzić się z zarzutem apelacji pozwanego, iż o wadliwości opinii biegłego M. N. świadczy także treść umowy prywatyzacyjnej, w której ustalono cenę przejęcia na sumę, która potwierdza prawidłowość uzyskanej przez Spółkę ceny. Sąd Apelacyjny nie badał prawidłowości ustalenia ceny wskazanej w umowie prywatyzacyjnej, ale nie ulega wątpliwości, że cena nie stanowiła jedynej, czy wręcz nawet głównego czynnika decydującego o tym, kto nabędzie przedsiębiorstwo. Cel umowy prywatyzacyjnej wykraczał daleko poza zamiar uzyskania przez zbywającego maksymalnie wysokiej ceny, a Skarb Państwa ustalając warunki zbycia przedsiębiorstwa zwracał uwagę na inne kwestie – ekonomiczne to jest kontynuowanie danej działalności, a nawet społeczne – to jest utrzymanie poziomu zatrudnienia. Umowa prywatyzacyjna, czyli umowa sprzedaży akcji z 16 czerwca 2005 r. (k.141 i nast. akt I ACa 826/10) zawiera szereg obowiązków nabywcy, które muszą wpływać na cenę akcji – por. obowiązek podwyższenia kapitału o 2 mln zł, dalszych inwestycji na poziomie 8 mln zł, przestrzegania ustalonego pakietu socjalnego, zakaz zbycia akcji w ustalonym czasie i dlatego nie można porównywać i przeciwstawiać wartości ustalonej w opinii biegłego M. N. oraz ceny za którą Skarb Państwa zbył akcje w Spółce.

Podsumowując zatem analizę zarzutów apelacji w kontekście ustaleń poczynionych przez Sąd Okręgowy na podstawie opinii biegłego M. N. podkreślenia wymaga, iż zarówno jego opinia pisemna, ale przede wszystkim ustna opinia uzupełniająca złożona na rozprawie pozwoliła na wyjaśnienie kwestii wartości nieruchomości. Podkreślenia wymaga, iż Sąd Apelacyjny wysoko ocenia opinię biegłego M. N. jako spójną, logiczną, klarowną. Szczególnie należy podkreślić wystąpienie biegłego M. N. na rozprawie, gdzie w sposób przystępny wyjaśniał przyjęte przez siebie założenia i zaproponowane wnioski.

Koncentrując się na zarzucie apelacji dotyczącym opinii biegłego W. U., nie sposób odmówić racji skarżącemu – co zostało już wyżej wskazane, że jego opinia nie przekonuje w zakresie, w jakim wynika z niej, iż sprzedaż przez Spółkę nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) była nieracjonalna i niecelowa. Z jednej strony Sąd Okręgowy ustalił, że prowadzenie przez spółkę działalności produkcyjnej w zabytkowym budynku kamienicy położonej w ścisłym centrum K. było kłopotliwe, gdyż wiązało się z ograniczeniami jakie stwarzał budynek i jego lokalizacja, a z drugiej przyjął, że nie zachodziła potrzeba nagłego wyzbycia się tej nieruchomości, a decyzja w tym zakresie była niecelowa i nieracjonalna. Nie ulega wątpliwości, że prowadzenie działalności produkcyjnej przez Spółkę w budynku zlokalizowanym w ścisłym centrum zabytkowego miasta wiązało się ze znacznymi utrudnieniami, do których zaliczyć można chociażby problem z dojazdem do obiektu przez kontrahentów poruszających się niejednokrotnie wielkogabarytowymi pojazdami. Nie bez znaczenia dla funkcjonowania Spółki był też zabytkowy charakter budynku, w którym prowadzono działalność, który przecież nie ma żadnego pozytywnego znaczenia dla działalności produkcyjnej, a jednocześnie implikuje brak możliwości swobodnej modernizacji obiektu i linii produkcyjnej (zaznaczyć bowiem należy, że stan techniczny budynku wymagał pilnego remontu, dodatkowo wyposażenie techniczne urządzeń produkcyjnych wymagało szybkiej modernizacji). Wpływ na realizowanie przez Spółkę podstawowego celu miały także ograniczenia związane z normami z zakresu ochrony środowiska, z których przestrzeganiem spółka miała problemy. Powyższe prowadzi do oczywistego wniosku, że istniała uzasadniona gospodarczo potrzeba przeniesienia produkcji do innego miejsca, w którym działalność mogłaby być kontynuowana bez zbędnych utrudnień. Niecelowe z gospodarczego punktu widzenia byłoby modernizowanie budynku i znajdującej się w nim linii produkcyjnej, skoro z samej lokalizacji obiektu wynikały dla Spółki znaczne utrudnienia, których nie można było przewyżczyć. Zrealizowanie decyzji o zmianie miejsca prowadzenia działalności wiązało się jednak z potrzebą uzyskania środków pieniężnych i zagospodarowania obiektu położonego przy ul. (...) w K.. Prezes Spółki doszedł do wniosku, że właściwa będzie sprzedaż zajmowanej dotychczas nieruchomości, a za uzyskane z tego tytułu środki nabycie innego obiektu, zlokalizowanego w sprzyjającym gospodarczo otoczeniu. Wbrew odmiennemu zapatrywaniu biegłego W. U., podzielonemu przez Sąd I instancji, nie sposób zakwestionować decyzji pozwanego w tym zakresie z punktu widzenia jej racjonalności i gospodarczej celowości. Inną kwestią jest natomiast sposób wdrożenia tego planu w życie. O ile można się zgodzić, że niesprzyjające warunki prowadzenia działalności produkcyjnej w zabytkowej kamienicy, usytuowanej w centrum miasta uzasadniają decyzję o sprzedaży tego obiektu i zakupie za uzyskaną cenę innej nieruchomości, o tyle nie sposób zaaprobować tezy, że sprzedaż powinna się odbyć po niekorzystnej dla zbywcy cenie, odbiegającej od rynkowej wartości obiektu. Powyższe uwagi prowadzą do wniosku, że nie można zaaprobować tego fragmentu opinii biegłego W. U., a przy tym również ustaleń Sądu Okręgowego, w których wskazano, że decyzja o sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. (...) w K. była niecelowa i nieracjonalna. W ocenie Sądu Apelacyjnego istniały wszelkie przesłanki do tego, aby zmienić miejsce prowadzenia działalności gospodarczej przez Spółkę i w tym zakresie pozwanemu nie sposób postawić zarzutu. Odmiennym zagadnieniem jest jednak sposób zrealizowania tego planu. Pozwany nie wykazał się bowiem nie tylko należyłą troską o interes Spółki, ale wręcz jakąkolwiek troską o ww. interes o czym świadczy sposób przeprowadzenia transakcji, który doprowadził do zbycia użytkownika wieczystego nieruchomości i prawa własności budynków za cenę odbiegającą od ich realnej wartości rynkowej. Mając powyższe na uwadze Sąd ad quem nie podzielił stanowiska biegłego W. U., a tym samym ustaleń Sądu Okręgowego odnośnie do oceny celowości i racjonalności decyzji dotyczącej zmiany miejsca prowadzenia działalności gospodarczej przez Spółkę.

Natomiast w pozostałym zakresie opinia biegłego, której wnioski znalazły odzwierciedlenie w ustaleniach i rozważaniach Sądu I instancji, zasługiwała na aprobatę. W szczególności nie można podzielić zarzutu apelacji pozwanego (ale także i pozwanej), że biegły W. U. wadliwie ocenił zobowiązanie nabywcy akcji Spółki w zakresie obowiązku zainwestowania kwoty 8 mln zł (art.4 ust.7 umowy prywatyzacyjnej). Oczywiście, nie można ww. obowiązku postrzegać w ten sposób, że inwestor miał przedstawić do dyspozycji Spółki własne środki pieniężne w tej kwocie i oczywistym jest, że sposób realizacji ww. obowiązku jest szeroki. Ale nie ulega wątpliwości, że rację ma biegły W. U. podkreślając, że inwestor musiał być przygotowany i gotowy do zapewnienia dalszego inwestowania w Spółkę na poziomie 8 mln zł, co oznacza, że nawet w razie uznania konieczności sprzedania nieruchomości i wyprowadzenia produkcji z centrum miasta, Spółka mogła liczyć na pomoc inwestora w uzyskaniu środków na konieczne inwestycje.

Co do zarzutu naruszenia przez Sąd a quo art.236 k.p.c. w braku rozstrzygnięcia wniosku dowodowego pozwanego w przedmiocie przeprowadzenia dowodu z dokumentów dołączonych do pisma z 24 lipca 2015 r. i art. 328 k.p.c. poprzez pominięcie w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku oceny zeznań świadka A. S. (1) to wskazać należy, iż według Sądu Apelacyjnego ww. kwestie nie miały wpływu na treść zaskarżonego wyroku. Zarówno dokumenty, jak i zeznania ww. świadka miały potwierdzać zasadność decyzji o sprzedaży nieruchomości i wyprowadzeniu produkcji z centrum miasta, a Sąd Apelacyjny z ww. przyczyn nie kwestionuje tej okoliczności i nie wywodzi negatywnych skutków z samego faktu podjęcia decyzji o sprzedaży nieruchomości, a wprost przeciwnie – uznaje ww. decyzję za racjonalną. Ustalenia relewantne z perspektywy sprawy koncentrowały się nie wokół oceny zasadności decyzji pozwanego odnośnie do zmiany lokalizacji działalności Spółki, lecz wokół ceny, którą spółka powinna uzyskać za sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. (...) w K.. Mimo zatem nierozstrzygnięcia przez Sąd Okręgowy w przedmiocie wniosku dowodowego pozwanego oraz niezamieszczenia w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia odrębnego fragmentu poświęconego ocenie zeznań świadka A. S., która zeznawała między innymi na okoliczność możliwości zamontowania nowoczesnych urządzeń produkcyjnych w kamienicy położonej przy ul. (...) w K., uchybienia te nie miały wpływu na treść zaskarżonego wyroku.

Niezrozumiałe były zarzuty skarżącego jakoby Sąd Okręgowy nie miał na uwadze trudności, które dla Spółki wiązały się z faktem prowadzenia działalności produkcyjnej w budynku położonym w K. przy ul. (...). Sąd I instancji wyraźnie wskazał w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że stan techniczny budynków wymagał pilnego remontu, dodatkowo wyposażenie techniczne urządzeń produkcyjnych wymagało szybkiej modernizacji. Podkreślono, że dla spółki nieruchomość ta była kłopotliwą ze względu na ograniczenia jakie sobą stwarzała. Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że stan techniczny oraz zabytkowy charakter części nieruchomości stanowiły ograniczenia przy ewentualnej modernizacji i unowocześnieniu linii produkcyjnych i miał to na uwadze przy wydawaniu zaskarżonego orzeczenia.

Wbrew stanowisku skarżącego nie miała w sprawie znaczenia okoliczność, jakie koszty wynikałyby dla Spółki w razie likwidacji przedsiębiorstwa. Ta okoliczność nie była istotna z punktu widzenia postępowania, w którym należało skoncentrować uwagę na ustaleniu, czy cena nieruchomości otrzymana przez spółkę korespondowała z realną wartością rynkową nieruchomości. Koszty związane z potencjalną likwidacją przedsiębiorstwa nie miały w tej mierze znaczenia.

Przechodząc do oceny sprawy z punktu widzenia przepisów prawa materialnego, wskazać należy, że Sąd Apelacyjny w całości podzielił stanowisko Sądu Okręgowego co do tego, że w odniesieniu do pozwanego ziściły się wszystkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej opisane w treści art. 483 § 1 k.s.h. Do przesłanek tych należą: zawinione działanie lub zaniechanie członka zarządu sprzeczne z prawem lub postanowieniami statutu spółki, szkoda oraz związek przyczynowy pomiędzy zawinionym zachowaniem a szkodą. Zauważyć trzeba, że na gruncie ww. przepisu wina członka zarządu objęta jest domniemaniem, co oznacza, że powód winien wykazać jedynie sprzeczność zachowania reprezentanta spółki z prawem lub postanowieniami statutu, szkodę oraz związek przyczynowy między zdarzeniem szkodzącym a uszczerbkami majątkowymi poniesionymi przez spółkę.

W judykaturze Sądu Najwyższego wskazuje się, że ustalenie bezprawności zachowania członka zarządu (sprzeczności z prawem lub postanowieniami statutu) w rozumieniu art. 483 § 1 k.s.h. nie może ograniczać się jedynie do ogólnikowego stwierdzenia, że działanie lub zaniechanie było sprzeczne z prawem lub umową spółki, lecz powinno wskazywać - z przytoczeniem konkretnych przepisów prawa lub postanowień umowy - na czym polegała sprzeczność zachowania członka organu spółki z oznaczonym przepisem prawa lub postanowieniem statutu (zob. pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w wyroku z 9 lutego 2006 r., V CSK 128/05, na tle art. 293 k.s.h. identycznego w brzmieniu z art. 483 k.s.h.).

Podkreślić należy, że wystarczające dla ustalenia sprzeczności zachowania członka zarządu z prawem będzie stwierdzenie, że sprzeniewierzył się on swoim obowiązkom wynikającym z art.368 k.s.h. i art. 380 k.s.h. Podstawowym obowiązkiem zarządu jest bowiem prowadzenie spraw spółki, które polega na zarządzaniu jej majątkiem i kierowaniu jej bieżącymi sprawami oraz jej reprezentacji. Przy podejmowaniu decyzji dotyczących prowadzenia spraw spółki członek zarządu powinien się kierować wyłącznie jej interesem, a zawinione działania dokonane z przekroczeniem

granic ryzyka gospodarczego są sprzeczne z interesem spółki i jako naruszające ogólny nakaz określony w art. 368 k.s.h. uzasadniają odpowiedzialność członka zarządu na podstawie art. 483 § 1 k.s.h. (zob. pogląd wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z 24 lipca 2014 r., II CSK 627/13, na gruncie analogicznych przepisów dotyczących spółki z ograniczoną odpowiedzialnością).

Mając na uwadze dokonane w sprawie ustalenia nie może ulegać wątpliwości, że wskutek sprzedaży w dniu 28 grudnia 2006 r. prawa użytkownika nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) wraz z prawem własności budynków za cenę 12.5 mln zł Spółka poniosła szkodę w kwocie 6.051.900.000 zł, odpowiadającą różnicy między ceną uzyskaną w wyniku umowy, a rzeczywistą wartością rynkową przedmiotu sprzedaży, ustaloną przez biegłego rzeczoznawcę (18.551.900 zł). Odpowiedzialność za wyrządzenie tej szkody ponosi pozwany, który reprezentował Spółkę przy zawieraniu umowy. Bezprawność zachowania pozwanego polegała tym, że sprzeniewierzył się on swoim podstawowym obowiązkom, wynikającym z art. 368 k.s.h. i art. 380 k.s.h., nakazującym kierowanie się przy reprezentacji spółki akcyjnej wyłącznie jej interesem, nie zaś interesem innych podmiotów. W ocenie Sądu Apelacyjnego pozwany, zawierając umowę sprzedaży z 28 grudnia 2006 r., nie kierował się najlepszym interesem Spółki, lecz w istocie działał z korzyścią dla kontrahenta Spółki, czym naruszył ogólny nakaz działania z troską o mienie Spółki wynikający z art. 368 k.s.h. Sprzedaż składnika majątkowego spółki za cenę odpowiadającą 2/3 jej wartości rynkowej i pozbawienie w związku z tym reprezentowanego podmiotu kwoty ponad 6 mln zł stanowi naruszenie interesów spółki, wypełniające przesłankę bezprawności z art. 483 § 1 k.s.h.

Wątpliwości nie można mieć również co do tego, że pozwanemu nie udało się wykazać, że nie ponosi winy za wyrządzoną Spółce szkodę. W tym zakresie należy odwołać się do rozważań Sądu Okręgowego, które Sąd Apelacyjny w zasadniczej mierze podziela z wyjątkiem tych wywodów Sądu Okręgowego, według których sprzedaż nieruchomości była niecelowa i nieracjonalna. Prawidłowo wskazał Sąd a quo przy analizie spełnienia przez pozwanego przesłanki zawinienia, że zbycie nieruchomości należącej do Spółki po cenie niższej o ponad 6 mln zł od jej rzeczywistej ceny rynkowej nie zostało poprzedzone ogłoszeniem przetargu, akcją promocyjną, a nawet ogłoszeniem w prasie, czy w innym środku masowego przekazu. Pozwany nie zwrócił się o pomoc do podmiotu profesjonalnie zajmującego się obrotem nieruchomościami. Pozwany z uwagi na obowiązujący go podwyższony miernik staranności nie może powoływać się na nieposiadanie niezbędnej wiedzy w tym zakresie. Co więcej, okoliczności, że sprzedaż nieruchomości o takim charakterze wymaga podjęcia działań zmierzających do kontaktu z profesjonalnym pośrednikiem, czy ogłoszeniem przetargu, akcją informacyjną nie można zaliczyć do informacji, które winna uwzględniać osoba o podwyższonym mierniku staranności. Zdaniem Sądu Apelacyjnego za oczywistą należy uznać wiedzę, że nieruchomości o takiej wartości nie sprzedaje się poprzez rozmowy ze znajomymi przedsiębiorcami na różnych spotkaniach.

W ocenie Sądu Apelacyjnego opinii odnoszących się do wartości nieruchomości, którymi dysponował pozwany w chwili sprzedaży nieruchomości (koniec grudnia 2006 r.) nie można określić mianem miarodajnych i rzetelnych źródeł informacji na temat rynkowej wartości nieruchomości. Zwrócić należy uwagę na to, że pozwany dysponował opiniami z lat 2001 i 2003, a zatem sporządzonymi co najmniej 3 lata przed sprzedażą nieruchomości. Bazowanie przez członka zarządu na opiniach, co do aktualności których każdy rozsądny uczestnik obrotu jest w stanie wyrazić uzasadnioną wątpliwość – chociażby ze względu na datę sporządzenia opinii, świadczy o braku profesjonalizmu i naruszeniu obowiązujących reprezentanta spółki wymogów staranności w zakresie zarządzania majątkiem reprezentowanej przez niego spółki. Ww. ocena dotyczy także pozwanego i Spółki. Ponadto oczywiste jest, że jeśli sprzedawca rzeczywiście pragnie uzyskać jak najwyższą cenę za zbywaną nieruchomość, to zasięga wiedzy w tym zakresie u wielu źródeł, a przede wszystkim kieruje swoją uwagę na profesjonalnych pośredników obrotu nieruchomościami. Pozwany nie podjął żadnej czynności mającej na celu zweryfikowanie i ustalenie rynkowej wartości zbywanej nieruchomości, w związku z czym zasadne było przypisanie mu przez Sąd Okręgowy co najmniej niedbalstwa, które w ocenie Sądu Apelacyjnego bez ryzyka popełnienia błędu można określić jako rażące niedbalstwo. Związek przyczynowy między bezprawnym, zawinionym zachowaniem pozwanego a szkodą jest przy tym oczywisty.

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania stwierdzić należy, że w odniesieniu do pozwanego ziściły się wszystkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej opisane w treści art. 483 § 1 k.s.h. W ocenie Sądu Apelacyjnego

czyn wyrządzający Spółce szkodę został ujawniony wobec Rady Nadzorczej (art. 379 § 1 k.s.h.) w dniu zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) oraz prawa własności posadowionych na niej budynków. Tym samym w dniu 28 grudnia 2006 r. rozpoczął bieg roczny termin wynikający z art. 486 § 1 k.s.h. Należy zauważyć, że Rada Nadzorcza Spółki przed dokonaniem transakcji wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości, co oznacza, że czynność wyrządzająca spółce szkodę była znana Radzie Nadzorczej już w dniu zawarcia umowy sprzedaży. Tym samym roczny termin z art. 486 § 1 k.s.h. upływał z dniem 28 grudnia 2007 r., a skoro akcjonariusz wytoczył powództwo po tej dacie, to nie było podstaw do kwestionowania jego uprawnienia do dochodzenia odszkodowania na rzecz Spółki na podstawie ww. przepisu.

W tym miejscu podkreślić należy, że zgoda Rady Nadzorczej na sprzedaż nieruchomości, będąca przesłanką ważności umowy sprzedaży (art. 17 § 1 k.s.h.), nie była w odniesieniu do pozwanego przesłanką ekskulpacyjną, gdyż zgoda organu nadzorczego, stanowiąca przesłankę ważności czynności prawnej, nie zwalnia członka zarządu z troski o interesy Spółki – należy bowiem odróżnić ważność umowy od jej gospodarczej celowości. Na marginesie wskazać trzeba, że odpowiedzialność członka zarządu spółki za szkodę nie wyklucza odpowiedzialności członków rady nadzorczej za ich bezprawne zachowania wyrządzające Spółce szkodę - w takiej sytuacji członkowie rady nadzorczej ponoszą solidarną odpowiedzialność za doznane przez spółkę uszczerbki majątkowe (art. 483 § 1 k.s.h. w zw. z art. 485 k.s.h.). Sam fakt wyrażenia przez radę nadzorczą zgody na określoną czynność prawną wywołującą szkodę po stronie spółki nie wyłącza odpowiedzialności członka zarządu dokonującego tej czynności w zastępstwie spółki – w takich okolicznościach solidarną odpowiedzialność odszkodowawczą wobec spółki może ponosić zarówno członek zarządu, jak i członkowie rady nadzorczej. Ponadto w przypadku wytoczenia powództwa na podstawie art. 486 § 1 k.s.h. pozwany nie może powoływać się na udzielenie mu absolutorium, o czym wprost stanowi art. 487 k.s.h.

Podsumowując pozwany ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Spółki na podstawie art. 483 § 1 k.s.h., w związku z czym powództwo wytoczone przez akcjonariusza na rzecz wskazanego podmiotu zasługiwało na uwzględnienie, zaś apelacja pozwanego jest nieuzasadniona.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Apelacyjny w punkcie 1. wyroku zmienił punkt I i III wyroku Sądu Okręgowego w ten sposób, że powództwo przeciwko pozwanej B. K. (1) oddalił w całości i zasądził od strony powodowej Skarbu Państwa – Ministra (...) i Finansów na rzecz pozwanej B. K. (1) kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, o czym orzeczono na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

O kosztach procesu za postępowanie przed Sądem I instancji orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013 roku, poz. 461 tekst jedn. ze zm.).

W punkcie 2. wyroku Sąd Apelacyjny oddalił w całości apelację J. K. (1), o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c.

W punkcie 3. wyroku Sąd Apelacyjny zasądził od strony powodowej Skarbu Państwa – Ministra Rozwoju i Finansów na rzecz pozwanej B. K. (1) kwotę 110.800 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, o czym orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 roku, poz. 1800).

W punkcie 4. wyroku Sąd Apelacyjny zasądził od pozwanego J. K. (1) na rzecz strony powodowej Skarbu Państwa – Prokuratury Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 10.800 zł (dziesięć tysięcy osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, o czym orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 roku, poz. 1804).

SSA Zbigniew Ducki SSA Paweł Rygiel SSA Paweł Czepiel