

Sygn. I C 114/09

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 maja 2013 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Janusz Blicharski
-----------------	-----------------------

Protokolant: st. sekr. Sąd. Elżbieta Drozd

po rozpoznaniu w dniu 8 maja 2013 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa **(...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G.**

przeciwko **P. G. (1) i (...) Spółce z o. o. Spółce komandytowo-akcyjnej z siedzibą w C.**

o ustalenie nieważności umowy sprzedaży ewentualnie o uznanie umowy za bezskuteczną

1. oddała powództwo o ustalenie nieważności warunkowej umowy sprzedaży wewnątrz budynkowej sieci telewizji kablowej zawartej 8 kwietnia 2009 r. pomiędzy pozwanymi P. G. (1) a (...) Spółką z o. o. Spółką komandytowo-akcyjną z siedzibą w C. przed notariuszem G. R. (1). A (...);

2. uznaje za bezskuteczną w stosunku do powoda (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G. umowę warunkową sprzedaży wewnątrz budynkowej sieci telewizji kablowej zawartej pomiędzy pozwanymi P. G. (1) a (...) Spółką z o. o. Spółką komandytowo-akcyjną z siedzibą w C. w dniu 8 kwietnia 2009 r. przed notariuszem G. R. (1). A nr (...);

3. zasądza solidarnie od pozwanych P. G. (1) i (...) Spółki z o.o. Spółki komandytowo - akcyjnej z siedzibą w C. na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G. kwotę 107.200 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu

Na oryginale właściwy podpis.

I C 114/09

## UZASADNIENIE

Powód (...) S.A. w G. wniosła przeciwko P. G. (1) oraz (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, spółce komandytowo-akcyjnej z siedzibą w C. pozew o ustalenie nieważności warunkowej umowy sprzedaży wewnątrz budynkowej sieci telewizji kablowej zawartej 8 kwietnia 2009 r. pomiędzy pozwanymi przed notariuszem G. R. (2) (Rep. A. nr(...)), ewentualnie na wypadek nieuwzględnienia powyższego żądania o uznanie za bezskuteczną w stosunku do strony powodowej umowy sprzedaży wewnątrz budynkowej sieci telewizji kablowej, zawartej 8 kwietnia 2009 r. przez not. G. R. (2) (Rep. A. Nr (...)) pomiędzy P. G. (1) a (...) spółką z o.o., spółką komandytowo-akcyjną w C., której wykonanie czyni niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu strony powodowej o zawarcie przyuczonyj umowy sprzedaży tej sieci przez pozwanego P. G. (1).

W uzasadnieniu podstawowego żądania, ustalenia nieważności umowy warunkowej powód powołał się na art. 58 k.c. i naruszenie przez pozwanych zasad współżycia społecznego, a nadto na pozorność warunkowej umowy sprzedaży pomiędzy pozwanymi (art. 83 §1 k.c.).

Powód domagał się również solidarnego zasądzenia na jego rzecz kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Pozwani P. G. (1) oraz (...) spółka z o.o., spółka komandytowo-akcyjna w C. zgodnie wnieśli o oddalenie powództwa, wskazując przede wszystkim na fakt, iż §20 umowy dzierżawy sieci telewizji kablowej, która łączyła poprzednika prawnego powoda i pozwanego P. G. (1) nie zawierał umowy przedwstępnej sprzedaży sieci telewizji kablowej w rozumieniu art. 389 k.c., a jedynie przyznawał V. prawo pierwokupu sieci w przypadku jej sprzedaży przez P. G. (1).

Postanowieniem z dnia 26.11.2009 r. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie do czasu rozstrzygnięcia sprawy z powództwa (...) S.A. z G. przeciwko P. G. (1) o zobowiązanie tegoż ostatniego do złożenia oświadczenia woli, iż sprzedaje na rzecz powoda sieć telewizji kablowej w O., których operatorem na dzień zawarcia umowy dzierżawy nr (...) z dnia 31.07.1998 r. był pozwany P. G. (1).

Postępowanie w sprawie podjęto 30.10.2012 r. po prawomocnym zakończeniu postępowania w sprawie (...).

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 16.11.1993 r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w O. a Zakładem Usług (...) P. G. (1) w C. zawarta została umowa na podstawie, której Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) jako właściciel sieci zleciła Zakładowi (...) w C. operatorstwo sieci telewizji kablowej obejmującej zasoby spółdzielni.

W umowie powyższej Zakład Usług (...) zobowiązał się do stopniowej wymiany instalacji wewnątrz budynkowej oraz modernizacji linii z własnych środków.

**Dowód:** § 1 umowy dzierżawy nr (...) z 31 lipca 1998 k.76 akt sprawy oraz załącznik nr 4 do umowy (...) k. 87 - 91 akt sprawy

W dniu 5.05.1997 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w O. zawarła z poprzednikiem powoda Telewizją (...) S. A. w E. umowę o wykonanie i eksploatację systemu telewizji kablowej.

**Dowód:** umowa z 5.05.1997 r. k. 261 i n. akt sprawy

W dniu 31.07.1998 r. Zakład Usług (...) P. G. (1) w (...) S. A. w E. zawarli umowę dzierżawy nr (...).

P. G. (1) w §1 umowy podał, że jest operatorem sieci telewizji kablowej, obejmującej zasoby mieszkaniowe Spółdzielni (...) oraz właścicielem zmodernizowanej instalacji wewnątrz budynkowej, którą dysponuje na zasadach określonych w umowie z dnia 16.11.1993 r.

W myśli § 5 umowy wydzierżawiający (...) wydzierżawił dzierżawcy sieć z prawem czerpania pożytków w okresie dzierżawy sieci telewizji kablowej określonej w umowie.

Z mocy § 7 umowy dzierżawca przejął od wydzierżawiającego wszelkie prawa i obowiązki związane z utrzymaniem, eksploatacją, modernizacją i rozbudową sieci. W kolejnych punktach umowy strony określiły zasady rozliczania wpływów z abonamentu oraz wykonywanie praw i obowiązków wynikających z umów zawartych przez wydzierżawiającego z abonentami.

**Dowód:** umowa dzierżawy nr (...) k. 76 i następne akt sprawy

W dniu 6.08.1998 r. strony zawarły aneks do umowy nr (...), który wprowadził zapis §20 w następującym brzmieniu:

„1. Po zakończeniu niniejszej umowy dzierżawca ma prawo pierwokupu sieci telewizji kablowych objętych niniejszą umową oraz nakładów poczynionych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. a także praw wydzierżawiającego, wynikających z umowy nr (...) z 16.11.1993 r. zawartej ze Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w O.. Strony zgodnie ustalają cenę transakcji na kwotę: 2.400.000 zł + podatek VAT. Cena powyższa nie będzie podlegać waloryzacji.

2. Realizacja prawa pierwokupu sieci nastąpi po zapłacie pełnej kwoty czynszu dzierżawnego lub po zakończeniu okresu dzierżawy. Termin zawarcia umowy uzależniony będzie od złożenia przez Strony zgodnych oświadczeń woli, z tym że po zakończeniu umowy żadna ze stron nie ma prawa odmówić zawarcia umowy kupna-sprzedaży na żądanie drugiej strony.

(...)

5. Strony zgodnie ustalają, że w dniu następnym po dniu zapłaty czynszu dzierżawnego w pełnej wysokości następuje automatycznie cesja praw i obowiązków wynikających z umowy nr (...) z SM (...) w O., pod warunkiem, uzyskania przez dzierżawcę akceptacji tej spółdzielni na cesję.

**Dowód:** aneks do umowy dzierżawy nr (...) z 31.07.1998 r. k. 95-98 akt sprawy.

Pismem z dnia 31.07.2008 r. (...) S. A. w G. powołując się na §20 umowy dzierżawy nr (...) z 31.07.1998 r. i wskazując, że jest następcą prawnym telewizji (...) S.A. z siedzibą w E. złożyła P. G. (1) oświadczenie, że zamierza kupić prawa i rzeczy wskazane w § 20 ust. 1 umowy dzierżawy i w związku z tym, wezwała P. G. (1) do zawarcia umowy za cenę 2.400.000 zł + podatek VAT, podlegająca potrąceniu z kaucją złożoną na mocy umowy dzierżawy w terminie do 14.08.2008 r. Przez kilka miesięcy strony prowadziły pertraktacje na temat sprzedaży sieci telewizji kablowej, jednak do zawarcia umowy nie doszło z uwagi na rozbieżne stanowiska stron.

**Dowód:** korespondencja pomiędzy stronami k. 43 - 78; 273 - 280 akt sprawy oraz zeznania P. G. (1) k. 690-691 oraz e-protokół z 8.05.2013 r. 01:53:27 do 02:51:16 oraz T. W. k. 688-690 oraz e-protokół z dnia 8.05.2013 r. 00:13:31 do 01:52:56.

W dniu 8.04.2009 r. przed notariuszem G. P. G. zawarł z (...) spółką z o.o., spółką komandytowo-akcyjną w C. warunkową umowę sprzedaży wewnątrz budynkowej sieci telewizji kablowej wraz z niezbędnymi elementami dodatkowej infrastruktury technicznej położonej w budynkach stanowiącej własność Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O. oraz wszelkie roszczenia o zwrot nakładów bądź wartości o wydanie rzeczy.

**Dowód:** umowa warunkowa sprzedaży 8.04.2009 r. k.118-130 akt sprawy.

W chwili zawarcia umowy warunkowej P. G. (1) zaprzestał już działalności pod firmą Zakład Usług (...) w C., natomiast w (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością - spółce komandytowo-akcyjnej w C. był dominującym właścicielem a funkcję prezesa pełniła żona P. A. G..

- okoliczność bezsporna.

Pismem z dnia 8.04.2009 r. P. G. (1) zawiadomił powoda o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży wewnątrz budynkowej sieci telewizji kablowej i wezwał go do złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa **pierwokupu**. Pismem z dnia 15.04.2009 r. powód oświadczył, iż w jego ocenie wezwanie do wykonania prawa pierwokupu jest bezprzedmiotowe i prawnie bezskuteczne, gdyż umowa dzierżawy nie przewidywała prawa pierwokupu. Jednocześnie powód podtrzymał dotychczasowe żądania zawarcia umowy przyrzeczonej sprzedaży określonej w §20 umowy dzierżawy oraz zwrotu zgodnie z §19 umowy dzierżawy kaucji w kwocie 2.400.000 zł.

**Dowód:** korespondencja pomiędzy P. G. (1) a powodem k. 43, 45 - 47 oraz k. 34 - 41

W sprawie (...) Sądu Okręgowego w Słupsku, w której (...) S.A. w G. domagała się zobowiązania P. G. (1) do złożenia oświadczenia woli o sprzedaży sieci telewizji kablowej położonej między innymi w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O.. Powództwo zostało oddalone wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 19.05.2011 r., zaś apelacja powoda od tego wyroku oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 12.10.2012 r. W sprawie powyższej Sądu obu instancji dokonując interpretacji §20 umowy dzierżawy nr (...) doszły do zgodnego wniosku, iż zapis ten nie ustanawia prawa pierwokupu dla powoda, lecz stanowi przyrzeczenie zawarcia umowy sprzedaży w rozumieniu art. 389 k.c. Za dopuszczalne Sądy obu instancji uznały zawarcie umowy warunkowej sprzedaży z dnia 8.04.2009 r. innej osobie niż strona umowy przedwstępnej. Dokonanie sprzedaży na rzecz osoby nie będącej stroną umowy przedwstępnej nie skutkuje nieważnością umowy, gdyż żaden przepis prawa nie zakazuje zobowiązanemu z umowy przedwstępnej zbycia przedmiotu umowy przyrzeczonej a ochronę uprawnionemu dają przepisy art. 390 § 1 k.c. i art. 59 k.c.

Zarzutów nieważności umowy warunkowej sprzedaży z powodów jej sprzeczności z zasadami współzycia społecznego lub też z uwagi na pozorną czynność Sąd orzekający w sprawie (...) nie badał z racji niezłożenia takich zarzutów w odpowiednim czasie.

Ostatecznie do prawomocnego oddalenia powództwa w sprawie (...)doszło wyłącznie z powodu zbycia przez zobowiązanego z umowy przedwstępnej przedmiotu sprzedaży na rzecz osoby trzeciej.

**Dowód:** kopia wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 12 października 2012 r. wydanego w sprawie (...)/ - k.687 akt sprawy.

Dnia 28 kwietnia 2010 r. strony umowy warunkowej sprzedaży z 8 kwietnia 2009 r. zawarły umowę o potrąceniu wzajemnych wierzytelności, w tym wierzytelności nabywcy sieci i także tego samego dnia zawarły notarialną umowę zmieniającą umowę warunkową i wykreśliły z niej zapis o możliwości wzajemnych potrąceń wierzytelności.

**Dowód:** akt notarialny Rep. (...) k. 661- 664 i umowa o potrąceniu k. 665 - 666 akt sprawy

W marcu 2010 r. (...) sp. z o.o. spółka komandytowo- akcyjna w C. jako właściciel sieci wezwała powoda do wydania sieci w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w O., zaś w grudniu 2010 r. wystąpiła do Sądu Rejonowego w Gdyni z zawezwaniem powoda do próby ugodowej której przedmiotem miało być wydanie sieci.

**Dowód:** wezwanie do wydania sieci i wnioski o stawienie do ugody k. 604 - 611

### **Sąd zważył co następuje:**

Roszczenie podstawowe powoda o ustalenie nieważności umowy warunkowej sprzedaży z 8 kwietnia 2009 r. z uwagi na pozorną umowę i jej sprzeczność z zasadami współzycia społecznego na uwzględnienie nie zasługuje.

Według art. 58 § 2 k.c. nieważna jest czynność prawna sprzeczna z zasadami współzycia społecznego. Przez zasady współzycia społecznego rozumie się obowiązujące między ludźmi reguły postępowania i to takie które w danej grupie społecznej są traktowane jako przyzwoite, lojalne rzetelne i uczciwe. W relacjach między przedsiębiorcami zasady współzycia społecznego należy rozumieć jako zasady rzetelności, uczciwości i profesjonalizmu. Jak podkreślił SN w orzeczeniu z 22 czerwca 2010 r. " każda ze stron umowy powinna powstrzymać się od wszelkich zachowań które świadczą o braku respektu dla interesów partnera lub wywołują uszczerbek w tych interesach". Rozważania powyższe mają pełne zastosowanie także w przypadku gdy przedsiębiorca - tak jak P. G. (1) - zaprzestaje prowadzenia własnej działalności.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy nie sposób przyjąć, że pozwany G. zawierając w dniu 8 kwietnia 2009 r. z (...) spółką z o.o. spółką komandytowo - akcyjną w C. warunkową umowę sprzedaży sieci telewizji kablowej nie uprawnionemu z umowy przedwstępnej a osobie trzeciej naruszył zasady współzycia społecznego w sposób skutkujący nieważnością umowy. Należy przy tym mieć na uwadze atmosferę towarzyszącą pertraktacjom P. G. (1) z powodem

w kwestii realizacji § 20 umowy dzierżawy /który stanowił o zbyciu sieci tvk na rzecz V./ oraz odmienny sposób interpretacji tegoż zapisu przez strony umowy.

Jedna ze stron uważała bowiem, że zawarła umowę przedwstępną sprzedaży, zaś druga że jedynie przyznano V. prawo pierwokupu sieci. Przy tak odmiennym interpretacji § 20 umowy dzierżawy i sporze interpretacyjnym rozstrzygniętym dopiero przez Sąd w sprawie (...), nie sposób przyjąć, że zawarcie umowy warunkowej w dniu 8 kwietnia 2009 r. naruszało dobre obyczaje i było nielojalne wobec V.. W istocie za wiarygodne można przyjąć twierdzenie pozwanego G., że zawierając umowę warunkową sprzedaży chciał zmusić powoda do skorzystania z prawa pierwokupu sieci/ bo tak interpretował § 20 umowy dzierżawy/ a gdyby powód chciał zrealizować swoje zamiary kupna sieci to nie było przeszkód aby kupić ją już po zawarciu umowy warunkowej. Także interesy powoda nie zostały naruszone w sposób szczególny gdyż zawarcie umowy warunkowej sprzedaży pozbawiało go jedynie silniejszego skutku wynikającego z art. 390 § 2 k.c. natomiast skutek słabszy /odszkodowawczy/ mógł być zrealizowany.

Nie ma w sprawie zastosowania również druga - wskazana przez powoda - przyczyna nieważności umowy warunkowej z 8 kwietnia 2009 r. a mianowicie **pozorność umowy**.

W myśl art. 83 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów.

Z oświadczeniem złożonym dla pozorów mamy do czynienia wtedy gdy jest symulowane a konkretnie:

- gdy strony dokonujące takiej czynności prawnej próbują wywołać wobec osób trzecich rzeczywiste, prawdziwe przeświadczenie, że ich zamiarem jest wywołanie skutków prawnych, objętych treścią ich oświadczeń woli;
- pomiędzy stronami musi istnieć tajne niedostępne osobom trzecim porozumienie, że te oświadczenia woli nie mają wywołać skutków prawnych.

Zarówno tajność jak i niedostępność porozumienia na zewnątrz są elementami które muszą występować łącznie.

W sprawie niniejszej brak jest podstaw do przyjęcia, że (...) spółka z o.o. spółka komandytowo - akcyjna w C. zawarły w dniu 8 kwietnia 2009 r. pozorną umowę sprzedaży sieci telewizji kablowej. Powód nie wykazał bowiem, że zawarte w umowie warunkowej oświadczenia woli stron tej umowy nie mają wywołać skutków prawnych.

Pozwany G. nie prowadził już w tym czasie własnej działalności gospodarczej pod nazwą Zakład Usług (...) i jako właściciel sieci miał prawo ją zbyć. Interpretując § 20 umowy dzierżawy nie jako umowę przedwstępną, lecz jako prawo pierwokupu ustanowione na rzecz (...) S.A. P. G. (1) postanowił sprzedać sieć nie przypadkowemu nabywcy lecz firmie która podobnie jak V. zajmowała się budową, utrzymaniem i eksploatacją sieci telewizji kablowej, jednak o zawarciu umowy warunkowej niezwłocznie powiadomił powoda aby dać mu możliwość skorzystania z przysługującego mu - jak sądził - prawa pierwokupu. Bez znaczenia jest tu fakt, iż zbywający był jednocześnie dominującym właścicielem w (...) spółce z o.o. spółce komandytowo - akcyjnej w C..

O pozorności umowy warunkowej nie świadczą także zawarte w niej zapisy dotyczące zabezpieczenia realizacji zobowiązań spółki kupującej sieć w stosunku do Spółdzielni Mieszkaniowej (...), terminu wydania sieci nabywcy czy też wysokości odstępnego / 5000 zł/.

Jak podał w toku rozprawy 8 maja 2013 r. P. G. (1) nabywająca sieć spółka (...) w roku 2009 była już operatorem sieci telewizji kablowej z kapitałem przekraczającym 30 mln złotych, zaś wartość jej wszystkich sieci kablowych tej spółki wynosiła ponad 100 mln złotych. Przy tak wysokim kapitale i wartości majątku spółki nie można twierdzić, że zabezpieczenia były nierealne i niemożliwe do wykonania. Nabywająca sieć spółka bez trudu - w ocenie Sądu - mogła uzyskać kredyt bankowy i spełnić warunki umowy w zakresie zabezpieczenia realizacji zobowiązań. Wobec niezakwestionowania zeznań P. G. na temat majątku i kapitału spółki (...) wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność sytuacji finansowej nabywcy sieci w roku 2009 należało oddalić.

O pozorności umowy warunkowej nie może świadczyć także niska kwota odstępnego ustalona § 7 pkt 1 umowy przede wszystkim z uwagi na fakt powiązań pomiędzy sprzedającym a nabywcą sieci. Nie było w interesie stron umowy warunkowej ustalanie wysokiego odstępnego w sytuacji gdy sprzedający pozbywał się własności sieci na rzecz spółki w której był dominującym właścicielem.

Wreszcie o pozorności umowy warunkowej nie świadczy ustalenie odległej daty wydania przedmiotu sprzedaży/8 kwietnia 2010 r./ i daty zapłaty /60 dni od wydania/. Pamiętać bowiem należy, że sporna sieć nie była w chwili zawarcia umowy warunkowej we władaniu sprzedającego/ do chwili obecnej włada nią powodowa spółka/ a jednocześnie nie było wiadomo czy powód skorzysta z prawa pierwokupu gdyż tak właśnie interpretował § 20 umowy dzierżawy P. G. (1).

Podobnie bez znaczenia przy ustalaniu czy umowa warunkowa jest pozorna jest zawarcie w dniu 28 kwietnia 2010 r. aneksu do umowy warunkowej /termin wydania sieci upłynął 8 kwietnia 2010 r./ w którym strony umowy warunkowej odstąpiły od możliwości dokonywania potrażeń wzajemnych wierzytelności.

Za wiarygodne przyjąć można twierdzenie P. G. (1) / k.690v/, że poprzez zawarcie umowy warunkowej z innym nabywcą sieci sprzedający chciał zmusić powoda /V./ do zawarcia umowy o której mowa w § 20 umowy dzierżawy 1/98. Niezależnie więc od tego czy do nabycia sieci doszłoby przez realizację prawa pierwokupu czy umowy przedwstępnej, powód miał rzeczywistą możliwość nabycia własności sieci, chociaż warunki sprzedaży w każdym przypadku mogły być inne.

Mając powyższe na uwadze należy jednoznacznie stwierdzić, że brak jest podstaw do ustalenia nieważności bezwzględnej umowy warunkowej z 8 kwietnia 2009 r. zarówno z powodu braku naruszenia zasad współzycia społecznego jak i z powodu braku pozorności czynności prawnej, a skutkiem tego była konieczność **oddalenia podstawowego żądania powoda**.

Oprócz żądania ustalenia nieważności warunkowej sprzedaży sieci telewizji kablowej powód zgłosił w pozwie **roszczenie ewentualne** o uznanie za bezskuteczną wobec powoda umowy warunkowej sprzedaży z 8 kwietnia 2009 r. z tej racji, że wykonanie umowy warunkowej czyni niemożliwym zadośćuczynieniu roszczenia powoda o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży sieci telewizji kablowej przez pozwanego P. G. (1).

### ***Roszczenie ewentualne zasługuje na uwzględnienie.***

Przesłanką rozstrzygnięcia powództwa V. przeciwko P. G. (1) w sprawie (...) o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności sieci było wyjaśnienie charakteru porozumienia zawartego w § 20 umowy dzierżawy z 21 lipca 1998 r.

Sądy obu instancji doszły do jednoznacznej konkluzji, iż strony umowy (...) zawarły umowę przedwstępną sprzedaży sieci telewizji kablowej, jednak powództwo nie mogło być uwzględnione z powodu utraty własności sieci przez P. G. (1) i nabycia jej przez spółkę (...). Z tej racji - jak zauważyły Sądy orzekające w sprawie(...) - powód pozbawiony został możliwości realizacji silniejszego skutku zawarcia umowy przedwstępnej jakim jest żądanie zawarcia umowy przyrzeczonej a pozostał mu do realizacji jedynie słabszy skutek w postaci roszczeń odszkodowawczych.

W sprawie niniejszej Sąd związany był interpretacją § 20 umowy dzierżawy 1/98 jakiej dokonały Sądy w sprawie (...) / i to niezależnie od tego, że w niniejszej sprawie skład orzekający podziela pogląd Sądu wyrażony w sprawie (...), że strony zawarły przedwstępną umowę sprzedaży sieci /, gdyż interpretacja ta była decydująca dla rozstrzygnięcia żądania o zobowiązanie P. G. (1) do przeniesienia na powoda własności sieci.

Zasadniczo moc wiążąca wyroku wydanego w sprawie (...), zgodnie z zasadą określoną art. 365 k.p.c. dotyczy tylko rozstrzygnięcia zawartego w sentencji orzeczenia, jednak w ocenie Sądu orzekającego rozstrzygnięcie w w/w sprawie prejudycjalnej kwestii pod postacią charakteru zobowiązania wynikającego z § 20 umowy dzierżawy 1/98 i przesądzenie, że mamy do czynienia z umową przedwstępną a nie z zastrzeżeniem prawa pierwokupu sieci, wiąże Sąd

także w niniejszej sprawie i nie pozwala na ponowne badanie tej kwestii, a to z kolei oznaczało konieczność oddalenie wszystkich wniosków dowodowych zmierzających do ponownego badania cytowanego fragmentu umowy dzierżawy/podobnie: SN w wyroku z 12 lipca 2012 r.; V CKN 1110/00; LEX nr 74492/.

Wracając do skutków zbycia przedmiotu umowy przedwstępnej na rzecz osoby trzeciej - jak wyjaśniono wyżej - powód pozbawiony został jedynie skutku silniejszego pod postacią utraty możliwości żądania zawarcia umowy przyrzeczonej natomiast możliwe było skorzystanie ze skutku słabszego pod postacią żądania odszkodowania.

Na pytanie czy poprzez pozytywne rozstrzygnięcie niniejszego procesu choćby w zakresie roszczenia ewentualnego możliwe jest przywrócenie skutku silniejszego z art. 390 § 2 k.c. należy odpowiedzieć pozytywnie, a to z kolei oznacza, że powód miał interes prawny aby wystąpić z żądaniami zawartymi w pozwie.

Analizując powyższe rozważania pod kątem spełnienia przesłanek bezskuteczności względnej umowy warunkowej z 8 kwietnia 2009 r. należy jednoznacznie stwierdzić, iż spełnione zostały wszystkie przesłanki przewidziane art. 59 k.c. Przepis ten ma na celu ochronę wierzyciela przez umożliwienie mu zaspokojenia roszczenia przysługującego względem dłużnika w sytuacji, gdy dłużnik po zaciągnięciu zobowiązania wobec wierzyciela zawiera następnie z inną osobą umowę, której wykonanie uniemożliwia całkowicie lub częściowo zadośćuczynienie wcześniej powstałemu roszczeniu wierzyciela. Ochrona z art. 59 k.c. ma zapewnić wierzycielowi / (...)/ **realne zaspokojenie jego roszczenia przez uzyskanie świadczenia w pierwotnej postaci**, którym było nabycie sieci na własność a nie jedynie uzyskanie odszkodowania z art. 390 § 1 k.c.

Uznanie warunkowej umowy sprzedaży z 8 kwietnia 2009 r. za bezskuteczną wobec powoda jest możliwe dlatego, że:

1. powód ma roszczenie wobec P. G. (1) wynikające z § 20 umowy dzierżawy nr (...);
2. pozwany G. zawarł z innym niż powód podmiotem/ (...) sp. z o.o. spółką komandytowo-akcyjną w C./ warunkową umowę sprzedaży która całkowicie czyniła niemożliwym zawarcie umowy przyrzeczonej z powodem;
3. strony umowy warunkowej z racji niekwestionowanych powiązań majątkowych, osobistych i rodzinnych wiedziały o roszczeniu powoda wynikającego z § 20 umowy dzierżawy.

Mając powyższe na uwadze oraz to, że powództwo z żądaniem ewentualnym wytoczone zostało przed upływem roku od zawarcia pomiędzy pozwanymi warunkowej umowy sprzedaży sieci telewizji kablowej, Sąd w całości uwzględnił ewentualne roszczenie powoda i orzekł jak w pkt. 2 wyroku.

O kosztach procesu orzeczono w oparciu o art. 98 k.p.c. gdyż w ocenie Sądu powód wygrał proces, gdyż przez uwzględnienie żądania ewentualnego osiągnął zasadniczy cel jakim było odzyskanie na powrót roszczenia o przeniesienie własności sieci telewizji kablowej.

Na zasądzone koszty składają się opłata od pozwu w kwocie 100.000 złotych oraz koszty zastępstwa prawnego w kwocie 7200 złotych/ § 6 pkt. 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu Dz. U. nr 163 poz. 1348 ze zmianami/.

Na oryginale właściwy podpis.