

**Skarga pauliańska. Ochrona
wierzyciela w razie
niewypłacalności dłużnika.
Komentarz do art. 527–534
KC i przepisów powiązanych
(KRO, PrUpad, KPC, KK)**

Wydanie 4.

KODEKS CYWILNY

z dnia 23 kwietnia 1964 r. (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.)

Księga trzecia. Zobowiązania

Literatura: *M. Allerhand*, Prawo upadłościowe. Komentarz, Warszawa 1991; *E. Drozd*, Glosa do uchwały SN z 5.5.1993 r., III CZP 53/93, OSP 1994, Nr 6; *J. Fiema*, O zaskarżaniu czynności dłużnika zdziałanych ze szkodą wierzycieli, Lwów 1937; *A. Karnicka-Kawczyńska, J. Kawczyński*, Skarga pauliańska, Pr.Sp. 1999, Nr 1; *J. Korzonek, I. Rosenbluth*, Kodeks zobowiązań – komentarz, Kraków 1936; *B. Lewaszkiewicz-Petrykowska*, Glosa do wyroku SN z 15.10.1997 r., III CKN 214/97, OSP 1998, Nr 6, poz. 112; *R. Longchamps de Bérier*, Zobowiązania, Lwów 1938, Poznań 1948, 1999; *E. Łętowska*, Prawo do rzeczy w art. 59 Kodeksu cywilnego, KPP 1997, Nr 3; Ordynacja konkursowa. Ordynacja ugodowa. Ordynacja zaczepna z dnia 10 grudnia 1914 r., Lwów 1927; *M. Planiol, G. Ripert*, Traité de droit civil, t. VII, Paris 1954; *E. Till*, Projekt prawa o zobowiązaniach, w: *J. Korzonek, I. Rosenbluth*, Kodeks zobowiązań – komentarz, Kraków 1936; *J. Winiarz* (red.), Kodeks cywilny z komentarzem, Warszawa 1989; *K. Wyżyn-Urbaniak*, Sposoby ochrony uprawnionego z tytułu umownego prawa pierwokupu, Rej. 1996, Nr 10; *K. Zawada*, Uprawnienie do przeniesienia wierzytelności. Nabycie w dobrej wierze od nieuprawnionego, cz. VI, Rej. 1992, Nr 6; *F. Zoll*, Zobowiązania w zarysie, Warszawa 1948.

Tytuł X. Ochrona wierzyciela w razie niewypłacalności dłużnika

Art. 527 § 1. § 1. Gdy skutek czynności prawnej dłużnika dokonanej z pokrzywdzeniem wierzycieli osoba trzecia uzyskała korzyść majątkową, każdy z wierzycieli może żądać uznania tej czynności za bezskuteczną w stosunku do niego, jeżeli dłużnik działał ze świadomością pokrzywdzenia wierzycieli, a osoba trzecia o tym wiedziała lub przy zachowaniu należytej staranności mogła się dowiedzieć.

Przesłanki

Spis treści

I. Artykuł 527 a art. 59 KC

A. Komentarz

1. Uwagi ogólne
2. Podobieństwa i różnice między art. 527 i 59 KC
3. Przesłanki
4. Przedmiot roszczenia
5. Istnienie roszczenia
6. Zobowiązanie osoby trzeciej
7. Przesłanki
8. Bezskuteczność części aktu
9. Pojęcie roszczenia
10. Wymogi wyroku
11. Poszerzona skuteczność
12. Charakter kształtujący art. 59 KC
13. Cel art. 59 KC
14. Różnice co do podstawy zastosowania art. 59 i 527 KC
15. Pierwokup
16. Cel zastosowania przepisów
17. Adresat dochodzonego roszczenia
18. Wyłączenie zastosowania art. 59 KC do czynności jednostronnych
19. Przedawnienie roszczeń
20. Warunek ważnej umowy w art. 59 KC
21. Bezskuteczność czynności
22. Określenie roszczenia
23. Sankcja nieważności z art. 58 KC
24. Artykuł 59 a art. 58 KC
25. Artykuł 58 i 527 KC

B. Linia orzecznicza

II. Zakres przedmiotowy skargi pauliańskiej

A. Komentarz

1. Zaspokojenie wierzyciela z majątku osoby trzeciej
2. Przyczyny wprowadzenia skargi pauliańskiej
3. Restytucyjny charakter skargi
4. Ogłoszenie upadłości
5. Wykorzystywanie instytucji skargi w praktyce
6. Rozwój instytucji skargi pauliańskiej
7. Kontrowersje wokół skargi pauliańskiej
8. Wykazanie niezaspokojenia przez wierzyciela
9. Powstanie prawa zaskarżenia *ex lege*
10. Charakter czynności dłużnika

B. Linia orzecznicza

III. Skarga pauliańska w KC

A. Komentarz

1. Historia instytucji
 2. Praktyczne funkcjonowanie instytucji
- #### B. Linia orzecznicza

IV. Przesłanki zastosowania art. 527 § 1 KC

A. Komentarz

1. Uwagi ogólne

1. Niewypłacalność dłużnika
2. Przesłanki skargi pauliańskiej
3. Zastosowanie skargi pauliańskiej w prawie podatkowym

2. Dokonanie czynności prawnej przez dłużnika

4. Czynność prawna
5. Czynność prawna a oświadczenie woli
6. Ważna czynność prawna
7. Oświadczenie woli
8. Rola zwyczaju w interpretacji oświadczenia woli
9. Warunki ważnej czynności prawnej
10. Skutki wadliwości złożonego oświadczenia
11. Względna bezskuteczność
12. Zdolność do czynności prawnych stron

13. Niewadliwość oświadczenia woli

14. Wady skutkujące nieważnością bezwzględną

15. Wady powodujące nieważność względną

16. Podstęp

17. Groźba

18. Nieważność względną

19. Pozorność

20. Ważność czynności pozornych

21. Symulacja

22. Oświadczenie złożone nie na serio i potajemne zastrzeżenie

23. Forma czynności

24. Wierzytelność wierzyciela

3. Pokrzywdzenie wierzycieli

25. Wierzyciel i wierzytelność

26. Niewypłacalność a pieniądze charakter świadczenia

27. Definicja niewypłacalności

28. Wąski zakres skargi w KC

29. Wierzytelności publicznoprawne

30. Świadomość pokrzywdzenia wierzycieli

31. Powstanie szkody

32. Odpowiedzialność z deliktu

33. Odpowiedzialność z kontraktu
 34. Zakres obowiązku odszkodowawczego
 35. Szkada wierzycieli
 36. Szerokie ujęcie szkody
 37. Określenie wartości szkody
 38. Majątek
 39. Zaniechanie
 40. Czynność zmniejszająca zobowiązanie
 41. Pokrzywdzenie wierzycieli (a ekwiwalentność świadczeń)
 42. Brak pokrzywdzenia a kolejności zaspokajania wierzycieli
 43. Ekwiwalentność
 44. Transakcje między osobami bliskimi
 45. Pokrzywdzenie wierzycieli według orzecznictwa
 46. Kolejność zaspokajania wierzycieli
 47. Związek przyczynowo-skutkowy
 48. Konsekwencje dokonanej czynności
 4. Uzyskanie przez osobę trzecią korzyści majątkowej
 49. Rozumienie korzyści majątkowej
 50. Korzyść majątkowa a wymierne korzyści
 5. Świadomość dłużnika pokrzywdzenia wierzycieli
 51. Udowodnienie świadomości pokrzywdzenia wierzycieli
 52. Stany faktyczne składające się na przesłankę świadomości
 53. Świadomość w chwili dokonywania czynności
 54. Wiedza dłużnika na temat zobowiązań
 55. Zmiana stanu majątku dłużnika
 6. Świadomość osoby trzeciej pokrzywdzenia wierzyciela lub też możliwość powzięcia przez nią takiej informacji z zachowaniem należytej staranności
 56. Udowodnienie świadomości
 57. Należyta staranność według orzecznictwa
 58. Kwalifikowana staranność
 59. Udowodnienie wiedzy osoby trzeciej
 7. Żądanie wierzyciela ubezwzględnienia czynności dłużnika
 60. Teoria bezskuteczności czynności prawnych dłużnika
 61. Bezskuteczność względna
- B. Linia orzecznicza

I. Artykuł 527 a art. 59 KC

A. Komentarz



1. Uwagi ogólne. Skarga pauliańska jest instytucją, która powstała za czasów rzymskich i przeniknęła przez wszystkie systemy prawa cywilnego. W systemie prawa polskiego pojawiła się wraz z pierwszymi regulacjami kodeksowymi w okresie międzywojennym. Przez długi okres funkcjonowania podstawowym problemem, wokół którego toczyły się spory, było wykazanie przesłanek wynikających z treści art. 527 lub 528 KC. Brakowało merytorycznej dyskusji dotyczącej roli i przede wszystkim prawa osoby trzeciej. Dlatego też wyroki ze skargi pauliańskiej nie odnosiły się w żaden sposób do dochodzonej wiarygodności jak również, co należy przede wszystkim podkreślić, nie odnosiły się w żaden sposób do kodeksowych zapisów umożliwiających osobie trzeciej zaspokojenie wierzyciela

poprzez zapłatę określonej sumy pieniężnej. Mimo że zapisy te funkcjonowały w Kodeksie cywilnym od samego jego uchwalenia w niezmienionym miejscu, przez wiele lat były zapisami martwymi, a sądy wydające wyroki pomijały te zapisy, koncentrując się na przesłankach bezskuteczności. Dlatego też każde, wyrażone przez Sąd stanowisko dotyczące sytuacji osoby trzeciej, w szczególności to, w którym Sąd dostrzega paradoks przepisów, w jakiej osoba trzecia się znajduje, należy przyjąć z uwagą. Środki te, podobnie jak instytucja z art. 532 KC i n. powoli, aczkolwiek konsekwentnie, stają się przedmiotem zainteresowań judykatury. Na tym tle pojawiają się spory co do kwalifikacji prawnej sytuacji wierzyciela. Sąd wskazał, że według jednej koncepcji nie przysługuje mu uprawnienie o charakterze materialnym (nie istnieje zatem stosunek zobowiązaniowy łączący go z osobą trzecią), lecz specyficzny środek egzekucyjny uregulowany przepisami Kodeksu cywilnego. Obecnie, pogląd coraz bardziej powszechny uznaje istnienie materialnoprawnego roszczenia wierzyciela wobec osoby trzeciej jako względem niego zobowiązanej, umożliwiającego mu, w celu zaspokojenia wierzytelności przeciwko dłużnikowi, przeprowadzenie egzekucji z przedmiotu znajdującego się w majątku tej osoby, choć różnie konstruuje się źródło zobowiązania osoby trzeciej. W doktrynie polskiej dominuje pogląd, według którego w razie spełnienia przesłanek określonych w przepisach o skardze pauliańskiej zobowiązanie osoby trzeciej względem wierzyciela powstaje *ex lege*, a jego treścią jest zaniechanie – nieprzeszkadzanie egzekucji, co zostało także zaakceptowane w orzecznictwie. Zobowiązanie to powstaje z chwilą uprawomocnienia się wyroku orzekającego o bezskuteczności względnej zaskarżonej czynności. Świadczenie osoby trzeciej polega tu na zaniechaniu (zezwoleń wierzycielowi na zaspokojenie się z przedmiotu znajdującego się w jej majątku), nie ma ona zaś obowiązku czynienia. Jeżeli osoba ta podejmuje jakieś działanie, to dlatego, aby uniknąć przymusu egzekucyjnego, a nie dlatego, że jest do tego zobowiązana z mocy orzeczenia sądu o bezskuteczności czynności dokonanej przez dłużnika z osobą trzecią, czy na podstawie stosunku zobowiązaniowego powstałego w następstwie uprawomocnienia się tego orzeczenia (por. wyr. SA w Szczecinie z 27.4.2016 r., I ACa 1080/15, Legalis). Powoli toruje sobie również drogę pogląd, w konsekwencji uznania działań osoby trzeciej zmierzających do zaspokojenia wierzyciela, zgodnie z którym osoba trzecia może zaspokoić wierzyciela, podobnie jak może występować z powództwem ekscydencyjnym trybie art. 841 KPC (o czym szerzej w dalszej części opracowania).

2. Podobieństwa i różnice między art. 527 i 59 KC. Mówiąc o skardze pauliańskiej, należy na początku poświęcić kilka uwag relacji między art. 527 i 59 KC, szczególnie że **instytucje te są często mylone**, głównie ze względu na to, że

w obu przypadkach jest mowa o bezskuteczności czynności. Mówiąc o art. 527 KC, należy również wskazać na uregulowania innych artykułów, które co do obszaru zainteresowań, także mają na celu unicestwienie danej czynności prawnej. Chodzi szczególnie o regulację art. 58 KC – który, co do zasady, dotyczy nieważności czynności – zdarza się jednak czasami, że w niektórych sytuacjach bezskuteczność czynności ustępuje miejsca nieważności – szczególnie wtedy gdy w grę wchodzi czynności pozorne – i wówczas art. 58 KC znajduje swoje zastosowanie. Ostatnimi czasy możemy zaobserwować wiele kolejnych orzeczeń, które wielokrotnie odnoszą się zarówno do kwestii art. 527, 59, jak i 58 KC. Odnosząc się do regulacji dotyczących art. 59 i 527, należy również parę uwag poświęcić tym orzeczeniom, które potwierdzają, że problematyka ta jest ciągle żywa i co jakiś czas stanowi przedmiot rozważań teoretyków, jak i praktyków. Obok interesujących komentarzy i orzeczeń dotyczących art. 59 KC pojawiły się orzeczenia, które nie tylko nawiązują bezpośrednio do treści przytoczonego artykułu, ale w sposób pośredni łączą się z przedmiotową regulacją – mam tutaj na myśli te orzeczenia, które odnoszą się do kwestii bezskuteczności umowy, gdzie przedmiotem rozważań jest art. 59 oraz 527 i n. KC. Ze względu jednak na wagę problemu i częste traktowanie tych zapisów „wymienne”, jak również bliskość przepisów, należy poświęcić im nieco uwagi, szczególnie że judykatura z roku na rok poświęca tym zagadnieniom coraz więcej swojej uwagi, dostrzegając konieczność weryfikacji dotychczasowego stanowiska. Szczególnym obszarem zainteresowania jest funkcjonowanie obok siebie przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących nieważności czynności albo jej bezskuteczności, szczególnie pod kątem skutków ich zawarcia i skutków ich uchylecia. Analiza jest tym bardziej ciekawa, gdy weźmiemy pod uwagę, że również judykatura dostrzega konieczność regulacji niektórych relacji.

Problemem, który co rusz przewija się przy okazji analizy art. 59 KC, jest relacja pomiędzy tym zapisem a art. 58 i 57 KC oraz art. 527 KC, a ostatnimi czasy również art. 189 KPC. Poniżej wiele uwagi poświęcimy różnicy pomiędzy art. 59 i 527 KC – ponieważ z pozoru, o czym było powyżej, zapisy art. 59 i 527 KC są do siebie zbliżone, albowiem dotyczą bezskuteczności czynności. Niemniej jednak, co również należy zasygnalizować na wstępie, podobieństwa dotyczą jedynie skutku zanegowania czynności.

3. Przesłanki. Pierwszą przesłanką zastosowania art. 59 KC jest zatem wiedza stron umowy – w tym wiedza osoby trzeciej – która jest elementem podstawowym warunkującym zastosowanie art. 59 KC. Drugą przesłanką jest nieodpłatny charakter czynności. Niewątpliwie, omawiając przesłanki z art. 59 KC, należy również wskazać na konieczność istnienia roszczenia wobec osoby trzeciej

i możliwość jej zaspokojenia. Świadczenie wynikające z art. 59 KC może mieć charakter pieniężny, jak i niepieniężny, co w tym przypadku stanowi istotną różnicę pomiędzy art. 59 i 527 KC, albowiem w przypadku art. 527 świadczenie ma jedynie pieniężny charakter.



Ważne
dla
praktyki

Zgodnie z wyrokiem SA w Warszawie z 18.11.2014 r. (VI ACa 328/14, Legalis) najbardziej charakterystyczną przesłanką zastosowania art. 59 KC jest wymóg, by zawarcie umowy „czyniło całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu osoby trzeciej. Dla wierzyciela, szczególnie świadczenia niepieniężnego, niebezpieczna jest niemożliwość świadczenia ze strony dłużnika, stanowiąca warunek korzystania z ochrony przewidzianej w art. 59 KC. Ustawa wymaga, aby między umową a niemożliwością świadczenia zachodził związek przyczynowy, chociaż nie chodzi tu o obiektywną zależność między dwoma zjawiskami. Wykonanie umowy pomiędzy dłużnikiem i osobą trzecią ma stanowić *conditio sine qua non* niemożliwości: jak to wyjaśnił Sąd w swoim cytowanym powyżej orzeczeniu, gdyby nie wykonanie umowy między B i C, B mógłby uczynić zadość roszczeniu A. Jak podał w swoim wyroku Sąd, związek ten powinien mieć charakter bezpośredni, tzn. nie jest potrzebne wystąpienie żadnych okoliczności dodatkowych. Zgodnie z brzmieniem art. 59 KC w razie zawarcia umowy, której wykonanie czyni całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu osoby trzeciej, osoba ta może żądać uznania umowy za bezskuteczną w stosunku do niej, jeżeli strony o jej roszczeniu wiedziały albo jeżeli umowa była nieodpłatna (...)”.

4. Przedmiot roszczenia. Odnosząc się do kolejnych podobieństw i różnic pomiędzy tymi regulacjami, należy wspomnieć, że ochrona z art. 59 KC służy jedynie roszczeniom cywilnoprawnym – co wynika wprost z treści tego przepisu. Tymczasem, co obecnie już zostało wielokrotnie potwierdzone w orzecznictwie sądów, przedmiotem ochrony ze skargi są zarówno roszczenia cywilne, jak i powstałe na tle prawa administracyjnego – przy czym w obu przypadkach źródłem roszczenia jest Kodeks cywilny.

5. Istnienie roszczenia. Biorąc pod uwagę podobieństwa, należy wspomnieć, że zarówno w przypadku art. 59, jak i 527 KC, chronione roszczenie **musi istnieć** w chwili dokonywania czynności uniemożliwiającej jego realizację, a także w chwili wydawania wyroku (por. wyr. SN z 23.2.2006 r., I CK 389/05, Legalis). Podobnie co do istnienia wierzytelności przyszłych ze skargi pauliańskiej, jak

w przypadku roszczenia chronionego na podstawie art. 59 KC nie musi być ono wprawdzie wymagalne, ale musi istnieć (por. wyr. SN: z 23.2.2006 r., I CK 389/05, Legalis; z 15.6.2000 r., II CKN 1003/99, niepubl.; z 4.3.2008 r., IV CSK 465/07, Legalis) i musi być możliwe do wykonania. Nie można zatem nie zgodzić się z twierdzeniem, że art. 59 KC nie tworzy wyjątku od procesowej zasady aktualności przeciwnie, jego wykładnia językowa wprost prowadzi do wniosku, że powództwo na nim oparte może być dochodzone, dopóki istnieje ważne, wynikające z umowy i możliwe do wykonania zobowiązanie, przy czym nie musiało być ono dotąd realizowane (por. post. SN z 8.12.1995 r., III CZP 170/95, OSNC 1996, Nr 3, poz. 40; wyr. SN z 15.6.2000 r., II CKN 1003/99, niepubl.; z 10.3.2011 r., V CSK 284/10, Legalis). Sentencja wyroku uwzględniającego powództwo oparte na art. 59 KC powinna określać dokładnie umowę fraudacyjną (jej strony, przedmiot datę i miejsce zawarcia, typ) oraz wskazywać, w stosunku do jakiego roszczenia powoda jest uznawana za bezskuteczną. Sentencja wyroku uwzględniającego powództwo powinna określać zatem konkretne roszczenie, którego zaspokojeniu ma służyć uznanie umowy za bezskuteczną wobec powoda. Wyrok taki ma charakter konstytutywny i jest skuteczny z mocą wsteczną (*ex tunc*) od daty zawarcia umowy.

6. Zobowiązanie osoby trzeciej. Przedmiotem porównania może być również stosunek osób trzecich. Zarówno w sytuacji art. 59, jak i 527 KC, zobowiązanym do określonego działania jest osoba trzecia. W sytuacji art. 59 KC, gdy roszczenie już przejdzie na kolejną osobę czwartą, przepis ten nie może być realizowany. Jest to istotna różnica pomiędzy art. 59 i 527 KC. Stanowisko powyższe zostało potwierdzone również w orzecznictwie sądów. Zgodnie z treścią orzeczenia SN z 7.11.2014 r. (IV CSK 77/14, Biul. SN 2015, Nr 3) przepis art. 59 KC nie tworzy wyjątku od procesowej zasady aktualności, przeciwnie jego wykładnia językowa wprost prowadzi do wniosku, że powództwo na nim oparte może być dochodzone dopóki istnieje ważne, wynikające z umowy i możliwe do wykonania zobowiązanie, przy czym nie musiało być ono dotąd realizowane. Dopóki istnieje obowiązek świadczenia na rzecz kontrahenta, dopóty trwa ustawowa przesłanka bezpośrednio uniemożliwienia zadośćuczynienia roszczeniu osoby trzeciej (wierzyciela z pierwotnej umowy). Można dochodzić udzielenia ochrony prawnej na podstawie art. 59 KC jedynie wówczas, gdy przedmiot (prawo) nabyty na podstawie kwestionowanej umowy fraudacyjnej (choćaby w postaci wierzytelności) znajduje się w majątku strony tej umowy. Dalsze rozporządzenie nim na rzecz innej osoby prowadzi do utraty legitymacji biernej i oddalenia powództwa. Takiej samodzielnej legitymacji nie uzyskuje nabywca w braku normy szczególnej, poszerzającej podmiotowy zakres zaskarżenia na

wzór odnoszącego się do skargi pauliańskiej art. 531 § 2 KC. Wyjątkowy charakter roszczenia opartego na art. 59 KC, które prowadzi do ingerencji w stosunki prawne łączące osoby trzecie, uniemożliwia dokonanie rozszerzającej interpretacji tego przepisu (*exceptiones non sunt extendendae*). Brak ponadto podstaw do przyjęcia luki konstrukcyjnej pozwalającej na dokonanie wykładni w drodze analogii i zastosowanie art. 531 § 2 KC. Szerzej w dalszej części opracowania.

7. Przesłanki. Stanowisko co do różnych przesłanek dotyczących zastosowania obu artykułów jest zawarte w wyroku SA w Katowicach z 23.7.2014 r. (I ACA 343/14, OSG 2015, Nr 4, poz. 30). Zgodnie z jego brzmieniem „roszczenie wywodzone z art. 59 KC wymaga udowodnienia innych przesłanek niż roszczenie wywodzone z art. 527 i n. KC. Przepisy o skardze pauliańskiej (art. 527 i n. KC) zapewniają ochronę wierzycielowi w razie niewypłacalności dłużnika. Sam zaś fakt zawarcia umowy dłużnika z osobą trzecią nie narusza praw wierzyciela, jeżeli wierzyciel może być zaspokojony z innych praw majątkowych dłużnika”.

Również wyrok SA w Gdańsku z 12.7.2013 r. (I ACa 226/13, Legalis) potwierdził stanowisko, że zasada *pacta sunt servanda* obowiązuje wszystkich uczestników transakcji. Zgodnie z tezą wyroku „bezskuteczność względna czynności prawnej (art. 59 KC) zmierza do udzielenia ochrony przez ograniczenie podmiotowe skutków prawnych umowy fraudacyjnej, motywowane względami aksjologicznymi wywodzonymi z zasady *pacta sunt servanda*, zgodnie z którą, kto raz zobowiązał się do określonego świadczenia nie powinien zawierać umów niweczających taką możliwość. Przesłankami uwzględnienia żądania na tej podstawie prawnej jest istnienie roszczenia, związek przyczynowy między umową fraudacyjną, a niemożnością zaspokojenia roszczenia oraz wiedza stron kwestionowanej umowy o roszczeniach powoda chyba, że umowa była nieodpłatna”. Osoba trzecia może ubiegać się o ochronę na podstawie art. 59 KC, jeżeli jej roszczenie o wykonanie umowy zgodnie z jej treścią nie może być uznane za nieistniejące. Artykuł 59 KC ma zastosowanie w sytuacji, kiedy niemożność zaspokojenia roszczenia osoby trzeciej jest bezpośrednim skutkiem wykonania zaskarżonej umowy. Roszczenie to powinno pozostawać w takim stosunku do przedmiotu umowy, że samo jej wykonanie czyni niemożliwym zadośćuczynienie temu roszczeniu.

Co do zasady zgodzić się należy z twierdzeniem, że art. 59 KC nie tworzy wyjątku od procesowej zasady aktualności, a przeciwnie jego wykładnia językowa wprost prowadzi do wniosku, że powództwo na nim oparte może być dochodzone dopóki istnieje ważne, wynikające z umowy i możliwe do wykonania zobowiązanie, przy czym nie musiało być ono dotąd realizowane (por. post. SN z 8.12.1995 r., III CZP 170/95, OSNC 1996, Nr 3, poz. 40; wyr. SN

z 15.6.2000 r., II CKN 1003/99, niepubl.; wyr. SN z 10.3.2011 r., V CSK 284/10, Legalis).

Dochodzenie roszczenia o uznanie czynności prawnej dłużnika za względnie bezskuteczną możliwe jest wyłącznie w układzie trójstronnym (wierzyciel z umowy pierwotnej przeciwko dłużnikowi z tej umowy, będącemu kontrahentem umowy fraudacyjnej zawartej z osobą trzecią, oraz tej osobie).

Dokonując porównania obu instytucji, należy również wskazać, że w obu tych regulacjach obojętna jest kwestia, w jakim stopniu uniemożliwiono zadośćuczynienie roszczeniu, ponadto w obu tych uregulowaniach nie można podnosić zarzutu nieproporcjonalności żądania, gdyż wystarcza możliwość nawet minimalnego ograniczenia przedmiotowego jego wykonania. Należy jednak wskazać na regulacje dotyczące pozycji osoby trzeciej i jej sytuacji, o czym w dalszej części. Sąd Najwyższy podzielił tym samym wykładnię art. 59 KC dokonaną w piśmiennictwie oraz m.in. w postanowieniu z 8.12.1995 r., (III CZP 170/95, OSNC 1996, Nr 3, poz. 40), a także we wcześniejszych wyrokach: z 15.6.2000 r. (II CKN 1003/99, niepubl.); z 5.3.2004 r. (I CK 375/03, Legalis); z 23.2.2006 r. (I CK 389/05, Legalis); z 4.3.2008 r. (IV CSK 465/07, Legalis); z 7.2.2013 r. (II CSK 230/12, Legalis).

8. Bezskuteczność części aktu. Uznanie na podstawie art. 59 KC umowy za bezskuteczną w stosunku do osoby trzeciej obejmuje tylko te jej postanowienia, które czynią niemożliwym zadośćuczynienie wymienionemu w wyroku roszczeniu (por. wyr. SN z 10.3.2011 r., V CSK 284/10, Pal. 2011, Nr 5–6). Tymczasem, w przypadku skargi pauliańskiej, ubezskutecznioma jest cała czynność prawna w całości – albowiem taki jest charakter skargi – niemniej należy wskazać na obowiązki i uprawnienia osoby trzeciej – o czym w dalszej części książki. Ze względu na ubezskutecznienie jedynie poszczególnych zapisów kwestionowanej umowy przedmiotowo istotna treść umów powinna być ustalona jednoznacznie, gdyż stanowi podstawę oceny przesłanek bezpośredniego związku i znaczenia dla uniemożliwienia zadośćuczynieniu roszczeniu powoda. W piśmiennictwie podkreśla się, że między wykonaniem umowy a niemożliwością zadośćuczynienia roszczeniu musi istnieć związek funkcjonalny, zbliżony jak wzbogacenie/zubożenie w zakresie bezpodstawnego wzbogacenia, który jednak nie odpowiada cechom związku przyczynowego z art. 361 § 1 KC.

W przypadku braku dokładnego określenia tych roszczeń znajdujących oparcie w umowie i ogólnego sformułowania sentencji wyroku, określenie roszczeń, którym zadośćuczynieniu czyni niemożliwym całkowicie lub częściowo wykonanie umowy fraudacyjnej zgodnie z art. 59 KC, byłoby w dalszym ciągu niedookreślone, co byłoby, lub mogłoby być, przedmiotem dalszych sporów

między stronami. Innymi słowy, konieczne jest **precyzyjne określenie, w jakim zakresie, tj. która czynność została ubezskuteczniona**. Ze względu na ubezskutecznienie jedynie poszczególnych zapisów kwestionowanej umowy przedmiotowo istotna treść umów powinna być ustalona jednoznacznie, gdyż stanowi podstawę oceny przesłanek bezpośredniego związku i znaczenia dla uniemożliwienia zadośćuczynieniu roszczeniu strony powodowej. W piśmiennictwie podkreśla się, że między wykonaniem umowy a niemożliwością zadośćuczynienia roszczeniu musi istnieć związek funkcjonalny, zbliżony do wzbogacenia/zubożenia w zakresie bezpodstawnego wzbogacenia, który jednak nie odpowiada cechom związku przyczynowego z art. 361 § 1 KC.

Bezskuteczność względna czynności prawnej (art. 59 KC) zmierza do udzielenia ochrony przez ograniczenie podmiotowe skutków prawnych umowy fraudacyjnej, motywowane względami aksjologicznymi wywodzonymi z zasady *pacta sunt servanda*, zgodnie z którą kto raz zobowiązał się do określonego świadczenia, nie powinien zawierać umów niweczących taką możliwość. Przesłankami uwzględnienia żądania na tej podstawie prawnej jest istnienie roszczenia, związek przyczynowy między umową fraudacyjną a niemożnością zaspokojenia roszczenia oraz wiedza stron kwestionowanej umowy o roszczeniach strony powodowej, chyba że umowa była nieodpłatna, wówczas element wiedzy nie jest istotny.

Na gruncie stosunków zobowiązaniowych istnieje zasada swobody umów, strony mając zatem na uwadze potrzebę kreowania nowych stosunków prawnych, w związku z dynamiką życia społeczno-gospodarczego, mogą zawierać umowy nienazwane, obok stypizowanych przez Kodeks cywilny czy inne ustawy.

Artykuł 59 KC ma zastosowanie w sytuacji, kiedy niemożność zaspokojenia roszczenia osoby trzeciej jest bezpośrednim skutkiem wykonania zakazanej umowy. Roszczenie to powinno pozostawać w takim stosunku do przedmiotu umowy, że samo jej wykonanie czyni niemożliwym zadośćuczynienie temu roszczeniu. Żądanie uznania czynności prawnej za bezskuteczną znajduje oparcie w konstrukcji bezskuteczności względnej czynności (art. 59 KC) albo w skardze pauliańskiej, unormowanej w art. 527 i n. KC. Użycie alternatywy rozłącznej („albo”) nie jest tutaj przypadkowe, bowiem pomimo podobieństwa skutków w postaci uznania określonej czynności prawnej (np. umowy) za bezskuteczną w stosunku do strony powodowej, pomiędzy wymienionymi instytucjami ochrony prawnej wierzyciela zachodzą daleko idące odrębności.

Hipoteza art. 527 KC obejmuje sytuacje, w których dłużnik dokonuje czynności prawnej z inną osobą, z pokrzywdzeniem wierzyciela, tj. takiej czynności, wskutek której staje się niewypłacalny lub wypłacalny w mniejszym stopniu niż

przed dokonaniem czynności i w rezultacie nie jest w stanie zaspokoić wierzytelności. Należy przy tym podkreślić, że chodzi tutaj wyłącznie o wierzytelności pieniężne, co wynika *expressis verbis* z art. 527 § 1 w zw. z art. 527 § 2 KC, który wskazuje, że skarga pauliańska służy tylko w razie niewypłacalności dłużnika (por. np. wyr. SN z 15.2.2007 r., II CSK 452/06, OSNC-ZD 2008, Nr A, poz. 20 oraz wyr. z 27.2.2009 r., II CNP 108/08, Legalis), a niewypłacalność jest związana z niemożnością świadczeń pieniężnych. Artykuł 59 KC ma zastosowanie w sytuacji, kiedy na skutek wykonania określonej umowy niemożliwe jest zaspokojenie roszczenia osoby trzeciej niebędącej jej stroną, przy czym to zaspokojenie nie obejmuje tylko świadczeń pieniężnych, ale każde możliwe zaspokojenie. Tymczasem przesłankami w ramach art. 527 i n. KC jest stan niewypłacalności dłużnika, który w przypadku art. 59 KC w ogóle nie jest brany pod uwagę.

9. Pojęcie roszczenia. Niewątpliwie podstawowym zagadnieniem, które musi być rozstrzygane przy omawianiu art. 59 KC, jest pojęcie roszczenia, stanowiącego jedną z normatywnych postaci prawa podmiotowego. Na gruncie art. 59 KC „roszczenie” stanowi pojęcie prawne (wyr. SA w Warszawie z 19.11.1999 r., I ACa 866/99, OSA 2001, Nr 10, poz. 52). W konsekwencji roszczenie to moc prawna domagania się od innych osób określonego zachowania wynikającego m.in. ze stosunku umownego. Roszczenie jest kategorią obiektywną, a od woli skarżącego zależy, czy skorzysta z danego uprawnienia. Pochodną przysługującego uprawnienia po stronie skarżącego jest obowiązek określonego zachowania osoby trzeciej względem uprawnionego. Termin roszczenia można zatem odnosić do sytuacji, gdy obowiązek adresata normy jest jeszcze niezaktualizowany (por. wyr. SN z 10.2.1982 r., III CRN 257/81, OSNC 1982, Nr 8–9, poz. 133). Każdemu roszczeniu służy odpowiednia kompetencja, określana jako możliwość jego dochodzenia, która pozwala podzielić roszczenia na zaskarżalne i niezaskarżalne.

10. Wymogi wyroku. Wyrok, wydany na podstawie art. 59 KC, podobnie jak w przypadku art. 527 KC z uwzględnieniem specyfiki tej instytucji, o czym niżej, jako otwierający drogę do realizacji dalszych roszczeń, musi, dla określenia zakresu podmiotowego powagi rzeczy osądzonej, określać krąg osób, wobec których powództwo zostało uwzględnione. W przypadku skargi pauliańskiej wyrok dotyczący ubezskutecznienia czynności również musi zawierać dane dotyczące przedmiotu ochrony oraz osoby trzeciej. Powaga rzeczy osądzonej w każdym z tych przypadków dotyczy jedynie tych osób trzecich, wobec których wystąpiono ze skutecznym roszczeniem (por. wyr. SN z 5.3.2004 r., I CK 375/03, Legalis).

11. Poszerzona skuteczność. W doktrynie dominuje pogląd, iż art. 59 KC nie ma zastosowania do roszczeń korzystających z poszerzonej skuteczności prawnej, skoro uprawniony korzysta z o wiele skuteczniejszej ochrony prawnej od tej, którą może uzyskać na podstawie tego przepisu. Taką skuteczniejszą formą ochrony interesów wierzyciela jest np. ochrona praw uwidoczniiona w księdze wieczystej. Zgodnie z art. 17 KWU przez ujawnienie w księdze wieczystej prawo osobiste lub roszczenie uzyskuje skuteczność względem praw nabytych przez czynność prawną po jego ujawnieniu. W przypadku skargi pauliańskiej – odpowiedni wpis do księgi wieczystej chroni osobę trzecią przed negatywnymi skutkami działań dłużnika, o czym będzie w dalszej części pracy – przy czym wpis ten może mieć charakter zabezpieczający wynikający z art. 755 KPC.

12. Charakter kształtujący art. 59 KC. Odnosząc się do podobieństw i różnic, należy stwierdzić, że wyrok wydany na podstawie art. 59 KC, podobnie jak wyrok z art. 527 KC, ma charakter kształtujący, tj. tworzy nowy stan prawny, co jednak jest ważne, wyrok **ten nie podlega egzekucji** i z reguły otwiera drogę do dalszych roszczeń. Najczęściej takim roszczeniem jest powództwo o złożenie odpowiedniego oświadczenia lub przeniesienia własności rzeczy lub innego wykonania umowy. Powództwo z art. 59 KC, podobnie jak powództwo z tytułu skargi pauliańskiej, co do zasady nie może być zatem powództwem o ustalenie. Nie można go więc utożsamiać z przesłankami materialnoprawnymi powództwa zgłoszonego na podstawie 189 KPC. Natomiast celem art. 59 KC jest ochrona naruszonego umową fraudacyjną interesu powoda pozwalającego mu na efektywne zaspokojenie jego roszczenia przez spełnienie świadczenia zgodnie z treścią zobowiązania, czyli ochrona realnego wykonania zobowiązania.

Potwierdzeniem takiego stanowiska jest wyrok SA w Poznaniu z 19.5.2010 r. (I ACa 281/10, Legalis) zgodnie z którego tezą „dopuszczalna jest możliwość ustalenia na podstawie art. 189 KPC, że oświadczenie woli o wypowiedzeniu umowy jest nieważne. O bezskuteczności czynności prawnej można mówić nie tylko wówczas, gdy w grę wchodzi zastosowanie przepisów art. 59 i 527 KC, ale także w tych wypadkach, gdy nie może ona powodować zamierzonych skutków prawnych. Podstawą materialnoprawną ustalenia braku skuteczności takiej czynności jest przepis art. 189 KPC. Przepis ten zamieszczony jest w Kodeksie postępowania cywilnego, ale w zakresie, w jakim przyznaje prawo do ochrony praw podmiotowych, jest przepisem prawa materialnego”.

13. Cel art. 59 KC. Artykuł 59 KC jest rozumiany często jako przepis szczególny, a roszczenie wynikające z tego tytułu ujmowane jest jako roszczenie, które można zakwalifikować do grupy środków pokrewnych roszczeniu wynikającemu

z omawianej tu instytucji skargi pauliańskiej. Najważniejszym celem uregulowań art. 59 KC jest doprowadzenie do sytuacji realnego wykonania świadczenia.

Stanowisko to zostało potwierdzone w wyroku SN z 4.3.2008 r. (IV CSK 465/07, Legalis), w którym Sąd stwierdził, że przepis art. 59 KC chroni realne wykonanie świadczenia i wokół tego głównego celu krążą poszczególne regulacje i ustalenia.



Ważne
dla
praktyki

14. Różnice co do podstawy zastosowania art. 59 i 527 KC. Różnica dotyczy przede wszystkim hipotez zawartych w omawianych artykułach. Hipoteza wyrażona w art. 527 KC obejmuje przypadki, gdy dłużnik w wyniku zdziałanych czynności staje się niewypłacalny lub niewypłacalny w większym stopniu niż przed dokonaniem czynności, tymczasem hipoteza zawarta w art. 59 KC obejmuje wszystkie sytuacje niekorzystne dla wierzyciela, niezależnie od stanu finansowego dłużnika.

15. Pierwokup. Odnosząc się do kwestii porównania art. 59 i 527 KC, należy wskazać na regulacje dotyczące **prawa pierwokupu**. Przedmiotem oceny był w szczególności sam charakter prawa pierwokupu. Krytyce poddane było przede wszystkim rozumienie prawa pierwokupu jako roszczenia, a nie jako prawa kształtującego. Zwolennikiem tak rozumianego prawa pierwokupu jest m.in. *E. Łętowska*, która stwierdza, że: „wyraźne brzmienie przepisu art. 59, definiującego jako przedmiot ochrony roszczenie (...) skłania do wykluczenia stosowania tej instytucji w celu ochrony praw i uprawnień kształtujących (np. pierwokup, uprawnienia obłata wobec związanego ofertą)” (*E. Łętowska*, *Prawo do rzeczy*, s. 429). Podobnego zdania jest również *K. Wyżyn-Urbaniak* (*K. Wyżyn-Urbaniak*, *Sposoby ochrony uprawnionego*, s. 92 i n.), według której „prawo pierwokupu jest prawem kształtującym, które nie tworzy po stronie uprawnionego roszczenia o zawarcie z osobą trzecią umowy warunkowej i zawiadomienia o tym fakcie uprawnionego”. Powołując się na brzmienie art. 59 KC, podkreśla, że skoro mowa jest w nim wyraźnie o roszczeniu, które nie może zostać zrealizowane przez zawarcie umowy z inną osobą, to oczywiste jest, że norma ta nie ma zastosowania do umownego prawa pierwokupu. Żądanie uprawnionego, mające na celu wzruszenie więzi prawnej między zobowiązanym a osobą trzecią, nie może korzystać z ochrony przewidzianej w art. 59 KC, sprzedaż rzeczy osobie trzeciej jest bowiem definitywna, a zastrzeżone w umowie pierwotnej prawo pierwokupu nie wpływa na jej ważność. Dyskusja ta spowodowana była m.in. orzeczeniami SN. W uchwale SN z 22.1.1973 r. (III CZP 90/72, OSNC 1973, Nr 9, poz. 147) można przeczytać w sentencji, że „w wypadku sporządzenia

bezwarunkowej umowy sprzedaży, uprawnionemu z tytułu prawa pierwokupu przysługuje roszczenie z art. 59 KC”. W podobnym duchu wypowiedział się SN w wyroku z 28.12.1976 r. (III CRN 302/76, OSNCP 1977, Nr 7, poz. 121), w którym stwierdził, że: „w razie zbycia nieruchomości przez osobę, która na podstawie umowy zlecenia nabyła poprzednio prawo własności nieruchomości we własnym imieniu z obowiązkiem późniejszego przeniesienia tej własności na zleceniodawcę, zleceniodawca uprawniony jest do żądania uznania umowy za bezskuteczną na podstawie art. 59 KC, jeżeli zostaną spełnione dalsze przesłanki wymienione w tym przepisie”. Podobną możliwość wystąpienia z roszczeniem z art. 59 KC wyraził SN w uchwale z 19.11.1968 r. (III CZP 100/68, OSNCP 1969, Nr 11, poz. 189), w której stwierdził, że „w razie oświadczenia przez uprawnionego gotowości do wykonania przysługującego mu prawa pierwokupu nieruchomości i dokonanej następnie przez zobowiązanego z tytułu prawa pierwokupu bezwarunkowej sprzedaży tej nieruchomości osobie trzeciej przysługuje uprawnionemu, obok roszczenia z art. 599 KC, również roszczenie z art. 59 KC”.

Ze stanowiskiem takim nie zgadza się również *E. Drozd*. W głosie do uchwały SN z 5.5.1993 r. (III CZP 53/93, OSP 1994, Nr 6, s. 279), wydanej na podstawie nieobowiązującej już ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, stwierdził, że „w przypadku oddania gruntu w użytkowanie wieczyste w trybie przetargu z naruszeniem uprawnień osób wymienionych w art. 88a ustawy z 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości nie można przyjąć nieważności umowy z mocy samego prawa. Nie może wejść w grę sankcja z art. 59 KC, ponieważ pierwszeństwo nie jest roszczeniem. Pozostaje jedynie sankcja odszkodowawcza, uzależniona od powstania i wykazania szkody”.



Ważne
dla
praktyki

W jednym z orzeczeń (wyr. SN z 29.11.2001 r., V CKN 536/00, Legalis) SN stwierdził, że: „przepis art. 59 KC dotyczy wszelkich roszczeń, zarówno obligacyjnych, jak i rzeczowych, i brak podstaw do wyłączenia odpowiedniego stosowania go także do swoistego «roszczenia», jakie wypływa dla uprawnionego z prawa pierwokupu w wypadku zawarcia przez zobowiązanego bezwarunkowej umowy sprzedaży, tym bardziej że przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące prawa pierwokupu, w tym art. 599 i 600 KC, nie regulują w sposób wyczerpujący wszystkich sytuacji sprzedaży bezwarunkowej, w tym sytuacji, gdy obie strony umowy sprzedaży wiedziały o prawie pierwokupu uprawnionego albo gdy umowa była nieodpłatna”.

W uzasadnieniu SN potwierdził dotychczasowy dorobek w tym zakresie i stwierdził, że orzecznictwo SN już od 1968 r. przyjmowało, iż regulacja zawar-

ta w wyżej wskazanych przepisach art. 596–602 KC nie wyczerpuje roszczeń, jakie przysługują uprawnionemu z prawa pierwokupu w sytuacji zawarcia przez zobowiązanego bezwarunkowej umowy sprzedaży, czyniącej niemożliwym skorzystanie z prawa pierwokupu przez uprawnionego. We wspomnianej uchwale z 19.11.1968 r. (III CZP 100/68, OSNC 1969, Nr 11, poz. 189) SN przyjął, że w razie oświadczenia przez uprawnionego gotowości do wykonania przysługującego mu prawa pierwokupu nieruchomości i dokonanej następnie przez zobowiązanego z tytułu prawa pierwokupu bezwarunkowej umowy sprzedaży tej nieruchomości osobie trzeciej, uprawnionemu przysługuje, obok roszczenia z art. 599 KC, również roszczenie z art. 59 KC. Poglądy doktryny w tym przedmiocie nie były zgodne, jednak większość jej przedstawicieli podzieliła wyżej przedstawione stanowisko SN, który w kolejnej uchwale z 22.1.1973 r. (III CZP 90/72, OSNC 1973, Nr 9, poz. 147) wypowiedział się jeszcze bardziej stanowczo, stwierdzając, że w wypadku sporządzenia bezwarunkowej umowy sprzedaży uprawnionemu z tytułu prawa pierwokupu przysługuje roszczenie z art. 59 KC. W uzasadnieniu zaś wskazał, że nie ma w tym wypadku znaczenia, czy uprawniony złożył w odpowiednim terminie oświadczenie o skorzystaniu z prawa pierwokupu. Także wcześniej, w uzasadnieniu wyroku z 13.2.1970 r. (III CRN 546/69, OSNC 1970, Nr 10, poz. 192), SN opowiedział się za możliwością stosowania art. 59 KC w przypadku zawarcia bezwarunkowej umowy sprzedaży przy zastrzeżonym prawie pierwokupu. Zgodnie z art. 597 § 1 KC, zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu może sprzedać rzecz, której dotyczy prawo pierwokupu, tylko pod warunkiem że uprawniony do pierwokupu swego prawa nie wykona. Jak wynika z art. 598 § 1 KC, zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu powinien niezwłocznie zawiadomić uprawnionego o treści umowy sprzedaży zawartej z osobą trzecią. Tym obowiązkom zobowiązanego odpowiada uprawnienie osoby, której przysługuje prawo pierwokupu żądania, aby zobowiązany tak się właśnie zachował. Uprawnienie to ma postać zbliżoną do roszczenia, zawarcie więc bezwarunkowej umowy przez zobowiązanego z prawa pierwokupu z osobą trzecią i niezawiadomienie o tym uprawnionego prowadzi do sytuacji opisanej w art. 59 KC, umowa ta czyni niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu uprawnionego z prawa pierwokupu o zawarcie umowy pod warunkiem oraz zawiadomienie go o treści tej umowy. W konsekwencji należy uznać, że nie ma przeszkód, aby w razie zawarcia przez zobowiązanego z prawa pierwokupu umowy bezwarunkowej z osobą trzecią i niezawiadomienia o treści tej umowy uprawnionego, mógł on w części uznać taką umowę za bezskuteczną wobec siebie, jeżeli spełnione są dalsze warunki określone art. 59 KC. Bezwarunkowa umowa zbycia nieruchomości powinna zostać uznana za bezskuteczną wobec uprawnionego z prawa pierwokupu tylko w takim zakresie, w jakim czyni

niewykonalnym jego prawo. Innymi słowy, umowa ta wobec uprawnionego powinna zostać uznana za umowę zawartą, pod warunkiem że skorzysta on z prawa pierwokupu w przewidzianym w ustawie lub umowie terminie.

W świetle dotychczasowych uwag nie budzi wątpliwości pogląd, że jest niedopuszczalne, aby art. 59 KC był rozumiany w ten sposób, iż stanowi podstawę uznania za bezskuteczną względem uprawnionego z prawa pierwokupu umowę zawartą przez zobowiązanego z osobą trzecią. W takiej sytuacji, skoro umowa ta jest w całości bezskuteczna wobec uprawnionego, to jego interes, polegający na możliwości podmiotowego przekształcenia stosunku prawnego z niej wynikającego, pozostaje w dalszym ciągu bez ochrony, bezskuteczność bowiem umowy wyklucza, aby przez wykonanie prawa pierwokupu uprawniony stał się nabywcą nieruchomości.

W jednym z orzeczeń SN (por. wyr. SN z 19.1.2006 r., IV CK 376/05, MoP 2006, Nr 4, poz. 170) orzekł, że prawo pierwokupu nie jest roszczeniem, o którym mowa w art. 59 KC, nie przekreśla jednak całkowicie możliwości sięgania po ten przepis w sytuacji, w której zobowiązany z umownego prawa pierwokupu nie wykonuje ciężących na nim obowiązków. Stosunek prawny wynikający z umowy o ustanowienie prawa pierwokupu jest bardziej złożony i wynika z niego dla uprawnionego nie tylko prawo podmiotowe kształtujące, ale także wiele innych obowiązków i uprawnień dla stron tego stosunku. Zgodnie z art. 597 § 1 KC, zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu może sprzedać rzecz, której dotyczy prawo pierwokupu, tylko pod warunkiem, że uprawniony do pierwokupu swego prawa nie wykona. Jak wynika z art. 598 § 1 KC, zobowiązany z tytułu prawa pierwokupu powinien niezwłocznie zawiadomić uprawnionego o treści umowy sprzedaży zawartej z osobą trzecią. Tym obowiązkom zobowiązanego odpowiada uprawnienie osoby, której przysługuje prawo pierwokupu żądania, aby zobowiązany tak się właśnie zachował. Uprawnienie to ma postać zbliżoną do roszczenia, zawarcie więc bezwarunkowej umowy przez zobowiązanego z prawa pierwokupu z osobą trzecią i niezawiadomienie o tym uprawnionego prowadzi do sytuacji opisanej w art. 59 KC. W konsekwencji należy uznać, że nie ma przeszkód, aby w razie zawarcia przez zobowiązanego z prawa pierwokupu umowy bezwarunkowej z osobą trzecią i niezawiadomienia o treści tej umowy uprawnionego, mógł on w części uznać taką umowę za bezskuteczną wobec siebie, jeżeli spełnione są dalsze warunki określone art. 59 KC. Bezwarunkowa umowa zbycia nieruchomości powinna zostać uznana za bezskuteczną wobec uprawnionego z prawa pierwokupu tylko w takim zakresie, w jakim czyni niewykonalnym jego prawo. Innymi słowy, umowa ta wobec uprawnionego powinna zostać uznana za umowę zawartą, pod warunkiem że skorzysta on z prawa pierwokupu w przewidzianym w ustawie lub umowie terminie.

[Przejdź do księgarni →](#)