

## Czy zakresem zastosowania art. 15 § 1 Kodeksu spółek handlowych<sup>1</sup> objęte są umowy ustanawiające zabezpieczenia hipoteczne na nieruchomościach spółek. Uwagi na tle wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2017 r.<sup>2</sup>

Does the scope of application of art. 15 § 1 of the Code of Commercial Companies cover agreements establishing mortgage collaterals on real estate of company. Comments on the background of the judgment of the Supreme Court of 7 March 2017

Входят ли в сферу применения статьи 15 § 1 Кодекса хозяйственных товариществ и обществ договоры об ипотеке на недвижимое имущество обществ.

Комментарии на фоне постановления Верховного Суда от 7 марта 2017 года

KRZYSZTOF KUBASIK

Mgr, Uniwersytet Szczeciński

e-mail: krzysztof.kubasik@usz.edu.pl, <https://orcid.org/0000-0002-3122-4539>

**Streszczenie:** Przepis art. 15 Kodeksu spółek handlowych ustanawia wymóg uzyskania zgody zgromadzenia wspólników albo walnego zgromadzenia na dokonanie wskazanych w nim czynności prawnych. Zawarty w przepisie katalog ma jednak charakter otwarty, a ustalenie jego zakresu budzi istotne wątpliwości interpretacyjne. W orzecznictwie sądowym wyłącza się z tego zakresu ustanawianie hipoteki, co budzi zastrzeżenia z punktu widzenia reguł wykładni funkcjonalnej, ochrony majątku spółki oraz uprawnień kontrolnych wspólników bądź akcjonariuszy.

**Słowa kluczowe:** spółki kapitałowe, zgoda zgromadzenia wspólników, hipoteka

**Summary:** The provision of Article 15 of the Commercial Companies Code sets out the requirement to obtain the consent of the general meeting of shareholders to carry out the legal actions indicated therein. The catalog included in the provision is, however, open and determination of its scope raises significant interpretation doubts. The establishment of a mortgage is excluded in its jurisdiction, which raises objections from the point of view of the rules of functional interpretation, protection of company assets, and control rights of partners or shareholders.

**Key words:** capital companies, consent of the shareholders' meeting, mortgage

**Резюме:** Статья 15 Кодекса хозяйственных товариществ и обществ устанавливает требование о необходимости получения согласия собрания акционеров или общего собрания для совершения указанных в ней юридических действий. Однако каталог, содержащийся в положении, является открытым по своей природе, и определение его объема вызывает значительные сомнения в толковании. Судебные решения исключают из этой сферы установление ипотеки, что вызывает возражения с точки зрения правил функционального толкования, защиты имущества общества и контрольных прав совладельцев и акционеров.

**Ключевые слова:** общества, согласие собрания акционеров, ипотека

---

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1526 z późn. zm. (dalej: K.s.h.).

<sup>2</sup> Wyrok SN – Izba Cywilna z dnia 7 marca 2017 r., II CSK 349/16, OSNC 2018, nr 1, poz. 9.

## Wstęp

Występowanie stosunków prawnych pomiędzy członkami organów spółek kapitałowych a samymi spółkami jest nieodłącznym elementem ich funkcjonowania. Sam akt powołania określonej osoby na rolę piastuna organu kreuje stosunek organizacyjny pomiędzy spółką a tą osobą. Bardzo często obok takiego stosunku kreowane są także inne stosunki prawne. Prawodawca celem ochrony interesów spółek kapitałowych, stanowiących odrębne podmioty prawa o autonomicznych interesach<sup>3</sup>, wprowadza szereg regulacji prawnych ograniczających w pewnym zakresie swobodę nawiązywania tych stosunków, przewidując przykładowo szczegółowe zasady reprezentacji<sup>4</sup>, szczególną formę czynności prawnych<sup>5</sup> czy konieczność uzyskania zgody na dokonanie określonych czynności<sup>6</sup>. Czynności takie mogą mieć bardzo istotne znaczenie dla sytuacji ekonomicznej i prawnej spółki, przekładając się na jej funkcjonowanie<sup>7</sup>. Wspólnym założeniem regulacji ograniczających jest fundamentalna zasada *nemo iudex idoneus in propria causa est*, jako że członkowie organu nawiązując stosunki prawne ze spółką, mogliby układać je jednostronnie, przewidując dla siebie korzyści nieuzasadnione charakterem czy rozmiarem własnych świadczeń, jak również wykorzystywać majątek spółek do realizacji własnych interesów<sup>8</sup>.

<sup>3</sup> „Ogół praw majątkowych, w tym środków finansowych, składających się na majątek spółki kapitałowej stanowi prawnie własność (mienie) spółki, natomiast ekonomicznie – własność wspólników albo akcjonariuszy” – tak A. Szumański, M. Tarska, w: *Kodeks spółek handlowych. Komentarz*, t. 1. *Przepisy ogólne. Spółki osobowe. Komentarz do artykułów 1–150*, red. S. Sołtysiński, A. Szajkowski, A. Szumański, Warszawa 2012 [baza danych Legalis].

<sup>4</sup> Przykładem takiego rozwiązania jest art. 210 § 1 K.s.h. stanowiący: „W umowie między spółką a członkiem zarządu oraz w sporze z nim spółkę reprezentuje rada nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą zgromadzenia wspólników” czy art. 379 § 1 K.s.h.: „W umowie między spółką a członkiem zarządu, jak również w sporze z nim spółkę reprezentuje rada nadzorcza albo pełnomocnik powołany uchwałą walnego zgromadzenia”.

<sup>5</sup> Jak w przypadku jednoosobowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – art. 173 § 1 K.s.h.: „W przypadku gdy wszystkie udziały spółki przysługują jednemu wspólnikowi albo jednemu wspólnikowi i spółce, oświadczenie woli takiego wspólnika składane spółce wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że ustawa stanowi inaczej”.

<sup>6</sup> Przykładem jest tutaj art. 15 § 1 i 2 K.s.h.

<sup>7</sup> A. Szumański, w: *System Prawa Prywatnego*, t. 17A. *Prawo spółek kapitałowych*, red. S. Sołtysiński, Warszawa 2015, s. 512.

<sup>8</sup> Z. Kuniewicz wskazuje: „W przypadkach zawierania umów z wymienionymi osobami lub na ich rzecz bardzo wyraźnie rysuje się możliwość naruszenia interesu spółki” (*Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 22.10.2011 r., III CZP 69/10, Orzecznictwo Sądów Polskich 2012, z. 11, poz. 109*). Por. także A. Kidyba, *Komentarz aktualizowany do art. 1–300 Kodeksu spółek handlowych* [baza danych LEX]; A. Szumański, M. Tarska, w: *Kodeks spółek handlowych. Komentarz*, t. 1; M. Dumkiewicz, *Kodeks spółek handlowych. Komentarz*, Warszawa 2020 [baza danych LEX].

Między innymi takie założenia legły u podstaw imperatywnej<sup>9</sup> regulacji art. 15 § 1 K.s.h., wprowadzającego wymóg zgody zgromadzenia wspólników albo walnego zgromadzenia na zawarcie określonej kategorii umów pomiędzy funkcjonariuszami spółki a samymi spółkami. Unormowanie art. 15 § 2 rozwija tę zasadę na umowy zawierane przez spółki zależne z członkiem zarządu, prokurentem lub likwidatorem spółki dominującej<sup>10</sup>. Ochronna funkcja przepisu przejawia się nie tylko w sytuacji, gdy członkowie organów mają uzyskać od spółki albo spółki zależnej jakieś środki czy zabezpieczenie, ale także wtedy, gdy sami mieliby udzielać ich spółce, jako że mogliby przecież zastrzec dla siebie szczególnie korzystne warunki umów także w takim przypadku, np. wynagrodzenia albo odsetek.

Wprowadzenie wymogu zgody stanowi zatem istotny instrument kontrolny nad zawieraniem umów, przewidujący poważne konsekwencje naruszenia tego uregulowania – zgodnie bowiem z art. 17 § 1 ustawy jeżeli do dokonania czynności prawnej przez spółkę ustawa wymaga uchwały wspólników albo walnego zgromadzenia bądź rady nadzorczej, czynność prawna dokonana bez wymaganej uchwały jest nieważna. W tej sytuacji brak zgody określonej w art. 15 K.s.h. pociąga za sobą bezwzględną nieważność czynności prawnej. Bliższą analizę postanowień art. 15 K.s.h. należy poprzedzić jeszcze jedną uwagą dotyczącą art. 17 K.s.h., a mianowicie wskazaniem, że zawarte w nim odesłanie do przypadków, w których ustawa wymaga zgody określonego organu na dokonanie czynności prawnej przez spółkę, dotyczy wyjątków od ogólnej zasady swobody spółki co do dokonywania czynności prawnych. Z tej przyczyny interpretacja przepisów zawierających wymóg zgody organów na dokonanie czynności prawnej musi uwzględniać ich charakter jako norm szczególnych – wyjątków od zasady<sup>11</sup>.

Zgodnie z art. 15 § 1 K.s.h. zawarcie przez spółkę kapitałową umowy kredytu, pożyczki, poręczenia lub innej podobnej umowy z członkiem zarządu, rady nadzorczej, komisji rewizyjnej, prokurentem, likwidatorem albo na rzecz którejkolwiek z tych osób wymaga zgody zgromadzenia wspólników albo walnego zgromadzenia, chyba że ustawa stanowi inaczej. Przepis precyzyjnie wskazuje funkcjonariuszy spółek, których umowy ze spółką wymagają zgody. Zasadniczy problem stwarza natomiast ustalenie katalogu czynności prawnych, których dokonanie pomiędzy

<sup>9</sup> A. Kidyba, *Komentarz aktualizowany*... Autor powołując wyrok SA we Wrocławiu z dnia 10 października 2017 r., I ACa 1133/17, LEX nr 2546129, wskazuje na bezwzględnie wiążący charakter uregulowania.

<sup>10</sup> „Zawarcie przez spółkę zależną umowy wymienionej w § 1 z członkiem zarządu, prokurentem lub likwidatorem spółki dominującej wymaga zgody zgromadzenia wspólników albo walnego zgromadzenia spółki dominującej. Do wyrażenia zgody i skutków braku zgody stosuje się przepisy art. 17 § 1 i 2”.

<sup>11</sup> M. Dumkiewicz, A. Niewęglowski, *Granice podobieństwa umów w świetle art. 15 k.s.h. Glosa do uchwały SN z dnia 22 października 2010 r., III CZP 69/10*, Glosa 2012, nr 1, s. 43 i nast.

określonymi podmiotami dla swej ważności wymaga zgody zgromadzenia wspólników albo walnego zgromadzenia. Przepis wymieniając umowę kredytu, pożyczki, poręczenia, rozciąga następnie wymóg uzyskania zgody także na „inne podobne umowy”, co stało się źródłem istotnych wątpliwości interpretacyjnych o niewątpliwie wielkim znaczeniu teoretycznym i praktycznym. W zakresie tego problemu mieści się również odpowiedź na pytanie, czy obowiązkiem uzyskania zgody zgromadzenia wspólników albo walnego zgromadzenia objęte jest także ustanawianie zabezpieczeń hipotecznych na prawach spółek kapitałowych, jako praworzeczowej formy zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych o szerokim zastosowaniu, często występującym obok umowy kredytu czy pożyczki.

Zagadnienie to staje się szczególnie doniosłe przy uwzględnieniu możliwych przedmiotów hipoteki, ich wartości oraz znaczenia dla funkcjonowania spółek, jak również konsekwencji wykonania tego prawa przez wierzyciela. Przedmiotami tymi są: prawo własności nieruchomości, użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, udział w tych prawach oraz wierzytelności zabezpieczone hipoteką<sup>12</sup>. Większość przywołanych praw przedstawia zwykle dużą wartość majątkową, a wchodząc w skład majątku spółki, stanowią często istotne, jeśli nie kluczowe przedmioty dla prowadzenia ich działalności gospodarczej. Realizacja uprawnień wynikających z hipoteki może natomiast skutkować utratą tych praw przez spółkę.

Sposób wykładni art. 15 § 1 K.s.h. odnośnie do zabezpieczeń praworzeczowych, a zatem także hipotecznych, w orzecznictwie został ukształtowany w dużej mierze przez wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2017 r.<sup>13</sup>, co jest o tyle nietypowe, że zasadniczy wywód uzasadnienia wyroku nie dotyczył tego zagadnienia. O ile w stanie faktycznym rozpoznawanym przez SN wystąpiło zabezpieczenie rzeczowe w postaci zastawu rejestrowego, o tyle nie tego stosunku prawnego dotyczyło podstawowe zagadnienie prawne rozstrzygane przez Sąd. Z tego powodu teza Sądu

<sup>12</sup> Zgodnie z art. 65 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 2204.

<sup>13</sup> Poglądy przedstawione w wyroku z dnia 7 marca 2017 r. zaakceptowane zostały m.in. w wyroku SN z dnia 7 lutego 2019 r., II CSK 8/18, LEX nr 2617977, w którym przyjęto m.in.: „Należy opowiedzieć się za koniecznością funkcjonalnej wykładni powołanego przepisu, przy założeniu, że jego celem jest zapewnienie wspólnikom kontroli nad prawnymi czynnościami spółki, które powodują faktyczne lub potencjalne zaangażowanie jej środków w interesie oznaczonej grupy osób, oraz ochrona interesów spółki i wspólników. Pojęcie «inna podobna umowa» obejmuje wszelkie umowy, do których istotą należy transfer środków ze spółki do majątku osób należących do podmiotowego kręgu wyznaczonego treścią art. 15 § 1 K.s.h., na ich rzecz, albo udzielania im zabezpieczeń (z wyjątkiem zabezpieczeń rzeczowych)”, a także w wyroku SN z dnia 13 grudnia 2018 r., V CSK 598/17, LEX nr 2631777, przyjął, że: „Umowa, mocą której członek zarządu spółki ustanawia na swojej nieruchomości hipotekę zabezpieczającą zobowiązanie spółki, nie jest inną umową podobną w rozumieniu art. 15 § 1 K.s.h.”

budzi pewne zdziwienie, a jeszcze bardziej zaskakuje fakt przywoływania tego wyroku w szeregu orzeczeń sądów rozstrzygających o sporach, do których znajduje zastosowanie art. 15 K.s.h. W wyroku tym nie przedstawiono bowiem żadnej argumentacji, która miałyby przemawiać za takim stanowiskiem.

W przywołanym wyroku SN przyjęto tezę: „Pojęcie inna «podobna umowa» w rozumieniu art. 15 § 1 K.s.h. obejmuje wszelkie umowy, do których istoty należy transfer środków ze spółki do majątku osób wskazanych w tym przepisie, na ich rzecz, albo udzielania im zabezpieczeń, z wyjątkiem zabezpieczeń rzeczowych”. Rozwijając swój pogląd, SN wskazał, że „[...] umowa musi wywierać przynajmniej pośrednio jednostronnie korzystne skutki prawne dla wskazanych piastunów organów lub funkcjonariuszy spółki, zatem muszą być oni jej rzeczywistymi beneficjentami”, niezależnie od tego, czy dochodzi do faktycznego przejścia określonych dóbr, czy jest to tylko stan potencjalny. Zauważa się także, że może chodzić o różne typy umów, w tym umowy o skutku zobowiązującym, jak również rozporządzającym. Bez znaczenia przy tym miałyby być rzeczywista wartość ekonomiczna świadczenia. Skład orzekający podzielił także pogląd wyrażony w uchwale SN z dnia 22 października 2010 r.<sup>14</sup>, że wobec niejednoznacznego rezultatu wykładni językowej art. 15 K.s.h. rozstrzygające znaczenie ma wykładnia funkcjonalna przepisu, która powinna uwzględnić jego ochronne znaczenie dla majątku spółki oraz funkcję kontrolną wspólników wobec czynności dokonywanych przez spółkę.

Zarysowująca się w przywołanych orzeczeniach linia przyjmująca pogląd, że zakresem zastosowania art. 15 K.s.h. nie są objęte zabezpieczenia prawnorzeczowe, budzi uzasadnione wątpliwości, zarówno w kontekście argumentów przywoływanych przez sam SN odnośnie do interpretacji pojęcia „inna podobna umowa”, *ratio legis*, jak również w kontekście innych norm systemu prawnego. W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na to, że art. 15 K.s.h. wymaga zgody dla dokonywania czynności prawnych przyjmujących postać umów. Nie może przy tym budzić wątpliwości, że to właśnie umowy są podstawowym źródłem zabezpieczeń prawnorzeczowych, o czym stanowi art. 245 § 1 w zw. z odesłaniem do art. 155 § 1 Kodeksu cywilnego<sup>15</sup>. Rodzaj czynności prawnej nie jest zatem kryterium pozwalającym

<sup>14</sup> Uchwała SN z dnia 22 października 2010 r., III CZP 69/10, OSNC 2011, nr 5, poz. 54. Por. także Z. Kuniewicz, *Glosa do uchwały...* oraz krytyczne stanowisko M. Dumkiewicz, A. Niewęglowski, *Granice podobieństwa umów...*

<sup>15</sup> Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm. (dalej: K.c.). Zgodnie z art. 245 § 1 ustawy: „Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu własności”, a zatem regulacje dotyczące przejścia własności na podstawie umowy uregulowane w art. 155 K.c. i nast.

wykluczyć zabezpieczenia hipoteczne z zakresu zastosowania art. 15 K.s.h., a wręcz przeciwnie, nakazuje uwzględnić także je jako czynności mogące wymagać zgody określonej tym przepisem.

Wobec powyższego, kluczowego znaczenia nabiera kwestia podobieństwa do umów nazwanych wprost wskazanych w przepisie. Podobieństwo to może się przejawiać nie tylko w występowaniu takich samych czy zbliżonych cech stosunków prawnych, ale znaczenie ma również układ poszczególnych uprawnień stron, ich powiązania, które oceniane całościowo, pozwalają stwierdzić, jaka jest istota i funkcja danej instytucji<sup>16</sup>. Poszukiwanie podobieństw stosunków prawnych wymaga ustalenia cech charakterystycznych umów wymienionych w przepisie, tj. umowy pożyczki<sup>17</sup>, kredytu<sup>18</sup> oraz poręczenia<sup>19</sup>, a zatem konieczna jest analiza cech tego katalogu i zachodzących pomiędzy nimi zbieżności oraz różnic.

Niewątpliwe podobieństwo wykazują pomiędzy sobą umowa kredytu oraz pożyczki, do których istoty należy czasowy transfer określonych dóbr pomiędzy stronami umowy, z obowiązkiem ich późniejszego zwrotu. W przypadku pożyczki dochodzi jednak do przeniesienia własności tych dóbr, a przy kredycie do oddania ich do dyspozycji<sup>20</sup>. Pożyczka może mieć charakter nieoprocentowany, definicyjną cechą kredytu jest natomiast obowiązek zapłaty odsetek<sup>21</sup>. W porównaniu z tymi umowami istotne różnice wykazuje umowa poręczenia, która stanowi prawo

---

<sup>16</sup> A. Kidyba zauważa, że pewne umowy mogą wykazywać pozorne podobieństwo do tych wymienionych w art. 15 K.s.h., mając jednak odmienną „istotę i sens”, i jako takie nie powinny być objęte wymogiem zgody (*Komentarz aktualizowany...*).

<sup>17</sup> Art. 720 § 1 K.c. stanowi: „Przez umowę pożyczki dający pożyczkę zobowiązuje się przenieść na własność biorącego określoną ilość pieniędzy albo rzeczy oznaczonych tylko co do gatunku, a biorący zobowiązuje się zwrócić tę samą ilość pieniędzy albo tę samą ilość rzeczy tego samego gatunku i tej samej jakości”.

<sup>18</sup> Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. 2020 r. poz. 1896 z późn. zm.): „Przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu”.

<sup>19</sup> Art. 876 § 1 K.c. stanowi: „Przez umowę poręczenia poręczyciel zobowiązuje się względem wierzyciela wykonać zobowiązanie na wypadek, gdyby dłużnik zobowiązania nie wykonał”.

<sup>20</sup> A. Kawulski, *Prawo bankowe. Komentarz*, 2013 [baza danych LEX].

<sup>21</sup> Przykładowo w wyroku NSA z dnia 14 grudnia 2010 r., II FSK 1445/09, przyjęto: „Obok korzystania z kredytu i obowiązku zwrotu składającej się na niego kwoty, przepis art. 69 ust. 1 ustawy z 1997 r. Prawo bankowe nakłada na kredytobiorcę obowiązek zapłaty odsetek kapitałowych. Odsetki te są świadczeniem ubocznym względem spełnienia obowiązku zwrotu udzielonego kredytu. Zastrzeżenie obowiązku zapłaty odsetek jest więc elementem przedmiotowo koniecznym dla skutecznego zawarcia umowy kredytu. Oznacza to, że wynagrodzenie tego rodzaju bank kredytujący musi pobrać zawsze dla zachowania ważności danej umowy jako umowy kredytu” (<https://orzeczenia.nsa.gov.pl/doc/98CA7619C0> [dostęp: 17.06.2021 r.]).

akcesoryjne (a nie samoistne jak kredyt i pożyczka), mające na celu zabezpieczenie określonej wierzytelności na wypadek, gdyby dłużnik świadczenia nie spełnił. W tym przypadku transfer dóbr nie jest najistotniejszym elementem umowy, ma jedynie charakter potencjalny, który może zaktualizować się na innym etapie niewykonania stosunku prawnego, który poręczenie zabezpiecza. Istotą tego prawa jest zatem umocnienie innego stosunku prawnego.

Wymieniony w przepisie katalog umów nazwanych jest wewnątrznie zróżnicowany, co uprawnia twierdzenie, że „inna podobna umowa” może wykazywać cechy podobne do wszystkich wymienionych w art. 15 K.s.h. tylko na bardzo ogólnym poziomie<sup>22</sup>, a więc zasadne jest poszukiwanie podobieństwa do tylko jednej lub niektórych spośród nich<sup>23</sup>. Poza umownym źródłem tych stosunków prawnych „[...] cechą charakterystyczną i wspólną dla umów nazwanych, które zostały wymienione we wskazanym przepisie, jest możliwość takiego ukształtowania ich treści, iż funkcjonariusz spółki uzyska nieuzasadnioną korzyść kosztem spółki”<sup>24</sup>. Tej cesze należy zatem nadać podstawowe znaczenie przy wykładni pozajęzykowej art. 15 K.s.h.

Szukając rozstrzygnięcia problemu postawionego w tytule artykułu, należy zastosować dyrektywy wykładni funkcjonalnej, uwzględniając potrzebę ochrony interesów spółki, sprawowania kontroli przez wspólników bądź akcjonariuszy oraz uwzględnić podobieństwo umów poprzez kryterium możliwego nieuzasadnionego uprzywilejowania funkcjonariuszy spółki. Rozważenie kryterium podobieństwa powoduje konieczność analizy istotnych cech umów nazwanych z art. 15 K.s.h. oraz umowy o ustanowienie hipoteki i nadania odpowiedniego znaczenia cechom zbieżnym i różnicującym, by rozstrzygnąć o właściwym wyniku wykładni niejasnego językowo przepisu. Z tej perspektywy da się wskazać zarówno różnice pomiędzy

<sup>22</sup> Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 22 października 2010 r., III CZP 69/10, OSNC 2011, nr 5, poz. 54, stwierdził, że podobieństwo do wszystkich z tych umów nie jest możliwe. Przyjęto, że: „Poszukując odpowiedzi na pytanie, co oznacza zwrot «inne podobne umowy», należy zauważyć, że wbrew brzmieniu tego przepisu brak podstaw do wskazania umów podobnych jednocześnie do umowy pożyczki, kredytu i poręczenia. Można co najwyżej wskazać umowę podobną do jednej z umów wymienionych w art. 15 § 1 K.s.h. Jeżeli ustawodawcy chodziło o podobieństwo tylko do jednej z umów wymienionych w powołanym przepisie, to nie jest jasne dlaczego wymienił trzy kategorie umów. Ze względu na zróżnicowaną regulację prawną i funkcję gospodarczą umów wymienionych w art. 15 § 1 K.s.h. nie można wskazać umowy podobnej jednocześnie do wszystkich trzech umów; należy wobec tego poszukiwać innego niż normatywne podobieństwa”. Por. także M. Dumkiewicz, A. Niewęglowski, *Granice podobieństwa umów...* Autorzy wskazują na takie ogólne cechy podobieństwa, jak: odpłatność, konsensualność, przyczynowość, dwustronnie zobowiązujący charakter czynności.

<sup>23</sup> Tak SN w uzasadnieniu uchwały z dnia 22 października 2010 r., III CZP 69/10. Różnorodność tych umów, a przy tym brak normatywnych cech wspólnych podnosi Z. Kuniewicz, wywodząc z tego zasadnie potrzebę odwołania się do dyrektyw wykładni funkcjonalnej (*Glosa do uchwały...*).

<sup>24</sup> Z. Kuniewicz, *Glosa do uchwały...*

umowami nazwanymi wymienionymi w art. 15 K.s.h. a umowami ustanawiającymi zabezpieczenie hipoteczne, jak również liczne ich podobieństwa. Występowanie odmienności pomiędzy tymi stosunkami jest oczywiste, niemniej istotne różnice występują – jak akcentowano wcześniej – także pomiędzy samymi umowami wymienionymi z nazwy w art. 15 K.s.h. Podobieństwa można natomiast poszukiwać nie tylko ze wszystkimi z wymienionych umów nazwanych, ale także z poszczególnymi z nich. A podobieństwa takie są liczne i istotne.

Umowa kredytu czy pożyczki może wywoływać nie tylko skutek zobowiązujący, lecz także rozporządzający, polegający na przejściu własności określonych dóbr. Skutek rozporządzający jest również charakterystycznym elementem zabezpieczenia rzeczowych, z tym że polega on nie na przejściu prawa własności, ale na ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego. Jest to zatem kategoria rozporządzenia prawem podmiotowym o innej postaci, która jednak potencjalnie może doprowadzić także do zmiany właściciela. Zachodzi tutaj podobieństwo kategoriale skutków, a nadto zbieżność potencjalnych konsekwencji. Warto też zauważyć, że A. Kidyba, zasadnie do umów wymagających zgody określonej w art. 15 K.s.h., zalicza prawnorzeczowy stosunek użytkowania nieprawidłowego<sup>25</sup>, który także wywołuje inną postać rozporządzenia, obok przejścia własności<sup>26</sup>.

Kolejną kwestią podnoszoną w wyroku SN jest potencjalna możliwość utraty określonych składników majątkowych przez spółkę. Zasadność tego spostrzeżenia przejawia się na przykładzie umowy poręczenia, która nie musi przecież skutkować splatą długu przez poręczyciela, stwarza jednak taką możliwość. W tym zakresie zachodzi istotne podobieństwo pomiędzy tą umową a zabezpieczeniami prawnorzeczowymi<sup>27</sup>. Także w ich przypadku jest możliwe, że właściciel rzeczy będzie musiał znieść zaspokojenie się wierzyciela z określonych składników swojego majątku<sup>28</sup>. Ponadto wszystkie te prawa zalicza się do kategorii praw podmiotowych akcesoryjnych, a zatem ich istotą jest umacnianie innego prawa podmiotowego. Podobieństwo

<sup>25</sup> A. Kidyba, *Komentarz aktualizowany...*

<sup>26</sup> Zgodnie z art. 264 K.c. „Jeżeli użytkowanie obejmuje pieniądze lub inne rzeczy oznaczone tylko co do gatunku, użytkownik staje się z chwilą wydania mu tych przedmiotów ich właścicielem. Po wygaśnięciu użytkowania obowiązany jest do zwrotu według przepisów o zwrocie pożyczki (użytkowanie nieprawidłowe)”. Występuje tutaj nie tylko skutek rozporządzający ustanowienia ograniczonego prawa, ale także przejścia własności, a zwrot dóbr następuje stosownie do odpowiednio stosowanych przepisów o pożyczce.

<sup>27</sup> Zasadnie wskazuje się także na inne jeszcze podobieństwo – występowania *causa cavendi* – tak: M. Dumkiewicz, A. Niewęglowski, *Granice podobieństwa umów...*

<sup>28</sup> Naturalnie, poręczenie i zabezpieczenia rzeczowe wykazują także różnice, jak choćby to, że podstawowy obowiązek dłużników rzeczowych to znoszenie (*patiatur*). Z drugiej jednak strony, dłużnik rzeczowy może także spełnić świadczenie, a zatem zachować się jak poręczyciel.



prawa poręczenia i hipoteki jest tym samym bardzo duże i istotne, w obu przypadkach dochodzi bowiem do poszerzenia katalogu dłużników – w pierwszym przypadku o dłużnika osobistego, w drugim – o dłużnika rzeczowego<sup>29</sup>.

Skoro dla ustalenia zakresu zastosowania art. 15 K.s.h. podstawowe znaczenie ma mieć funkcja ochronna wobec majątku spółki, to nie można również tracić z pola widzenia kwestii potencjalnej wartości zabezpieczeń hipotecznych. Prawo hipoteki może być ustanowione na prawach określonych w art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w tym własności nieruchomości czy użytkowaniu wieczystym. Nawet jeśli kwestia rzeczywistej wartości świadczenia z danego stosunku prawnego nie musi być rozstrzygająca dla sposobu interpretacji art. 15 K.s.h., to jednak nie jest to także sprawa zupełnie obojętna. Zwłaszcza w sytuacji, w której to spółka kapitałowa ustanawiałaby zabezpieczenie hipoteczne długu swojego funkcjonariusza. Utrata któregoś z tych praw w związku z egzekucyjnym odzyskiwaniem długu w konkretnej sytuacji mogłaby nieść dla spółki poważne konsekwencje, w tym w postaci utraty podstawowego składnika majątku koniecznego do prowadzenia działalności gospodarczej. Nie bez znaczenia w tym kontekście jest ustawowy zakres zabezpieczenia hipotecznego, jak również to, że wierzyciel hipoteczny może zaspokoić się z przedmiotu hipoteki nawet pomimo przedawnienia roszczenia.

Z tej perspektywy warto przywołać inne normy prawa handlowego, których funkcją jest także ustanowienie odpowiednich mechanizmów kontrolnych i ochronnych w odniesieniu do nieruchomości spółki. Zadanie takie pełni przykładowo regulacja art. 228 pkt 4 oraz art. 393 pkt 4 K.s.h.<sup>30</sup>, zgodnie z którymi uchwały wspólników (walnego zgromadzenia akcjonariuszy) wymaga nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości, jeżeli umowa spółki nie stanowi inaczej<sup>31</sup>. Ustawową zasadą jest zatem konieczność uzyskania zgody organu stanowiącego spółek w sytuacji, w której miałyby dojść do wyzbycia się prawa do nieruchomości. Przepisy mają dyspozytywny charakter i wyłączenie ich regulacji może nastąpić w umowie (statucie) spółki, ale naturalnie w takiej sytuacji na takie rozwiązanie zgodzono się w pierwotnej umowie (statucie) spółki albo jej późniejszej

<sup>29</sup> W przypadku dłużników rzeczowych mamy do czynienia z ograniczeniem odpowiedzialności. Nie ma jednak przeszkód, by takie zastosować także w przypadku poręczenia.

<sup>30</sup> A. Szumański zalicza m.in. czynności określone w art. 15 oraz w art. 228 pkt 4 do tej samej grupy: „[...] czynności prawnych o szczególnym znaczeniu dla bytu ekonomicznego i prawnego spółki kapitałowej” (w: *System Prawa Prywatnego*, t. 17A, s. 512).

<sup>31</sup> Zgody wymaga także czynność zbycia i wydzierżawienia przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego, przy czym w skład przedsiębiorstwa może również wchodzić np. prawo własności nieruchomości czy użytkowanie wieczyste.

zmianie<sup>32</sup>. Mechanizm kontrolno-ochronny został więc zachowany, występując na innym etapie funkcjonowania spółki. Brak odmiennej regulacji umownej oznacza natomiast zachowania ustawowej zasady i wymóg wyrażenia zgody.

Występowanie takiej reguły podkreśla znaczenie czynności prawnych dotyczących wymienionych wyżej praw dla istnienia i funkcjonowania spółki. Ustanowienie hipoteki na tych prawach nie prowadzi oczywiście do wyzbycia się ich własności, ale stanowi inną formę rozporządzenia nimi. Rozporządzenie to kreuje prawo, do którego istoty należy możliwość zaspokojenia się wierzyciela z przedmiotu hipoteki, co następuje zasadniczo według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym<sup>33</sup>, a zatem mogącego skutkować utratą prawa własności. Specyfika tego postępowania w polskim systemie prawnym pozwala natomiast dłużnikowi rzeczowemu na uwolnienie się od obowiązku znoszenia egzekucji z przedmiotu hipoteki poprzez zapłatę<sup>34</sup>. Oznacza to, że w istocie powstaje sytuacja bardzo zbliżona do sytuacji poręczyciela za cudzy dług, tj. umowy wprost wskazanej w art. 15 K.s.h. Niezasadne byłoby różnicowanie regulacji prawnej w odniesieniu do instytucji wykazujących tak duże podobieństwo zarówno konstrukcyjne, jak i pełniących podobną funkcję gospodarczą. Zwłaszcza że podobieństwo do jednej z umów nazwanych wprost, wskazanych w art. 15, jest wystarczające do objęcia takiego stosunku obowiązkiem uzyskania zgody, co akcentował SN w uchwale z dnia 22 października 2011 r.

Rozważając potencjalne skutki zabezpieczenia hipotecznego, należy uwzględnić także regulację art. 518 § 1 pkt 1 K.c., zgodnie z którym to przepisem osoba trzecia, która spłaca wierzyciela, nabywa spłaconą wierzytelność do wysokości dokonanej zapłaty, jeżeli płaci cudzy dług, za który jest odpowiedzialna osobiście albo pewnymi przedmiotami majątkowymi. Możliwe jest zatem, że spółka jako dłużnik hipoteczny dokona spłaty wierzyciela swojego funkcjonariusza, przejmując wierzytelność względem niego. Źródłem tej wierzytelności może być natomiast udzielona funkcjonariuszowi pożyczka albo kredyt, a więc stosunki nominalnie wskazane w art. 15 K.s.h. Spółka chcąc uniknąć egzekucji z jej majątku i spłacając wierzyciela, może sama stać się wierzycielem swojego funkcjonariusza. Ryzyko nadużycia wobec spółki jest w takim przypadku mniejsze, bo pierwotne warunki stosunku prawnego nie były ustalane przez funkcjonariusza ze spółką, ale wciąż możliwa jest

<sup>32</sup> Na różnicę tę zwraca uwagę A. Kidyba (*Komentarz aktualizowany...*). Jak jednak zauważono powyżej, wyłączenie wymogu zgody nie odbywa się automatycznie. Konieczne jest przyjęcie postanowienia umownego, co oznacza, że w pewnym momencie wspólnicy albo akcjonariusze podjęli decyzję o wyłączeniu wymogu zgody.

<sup>33</sup> Zgodnie z art. 75 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

<sup>34</sup> Przykładowo w sytuacji, w której egzekucja miałaby być prowadzona na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu opatrzonego klauzulą wykonalności.

sytuacja, w której dojdzie do wykorzystania majątku spółki dla celów takiej osoby i to z istotnym pominięciem mechanizmów ochronno-kontrolnych.

W kontekście powyższych uwag warto raz jeszcze powrócić do treści uzasadnienia wyroku SN z dnia 7 marca 2017 r., w którym w odniesieniu do pojęcia „innej podobnej umowy” wywnioskowano, że: „Na jej podstawie spółka może być obowiązana do wykonania określonego zobowiązania, zaciągniętego przez osobę trzecią, zatem «podobna» jest w oznaczonych okolicznościach umowa o przejęcie długu (art. 519 i nast. K.c.), umowa z dłużnikiem o zwolnienie go z obowiązku świadczenia (art. 392 K.c.), umowa o świadczenie na rzecz osoby trzeciej (art. 393 K.c.) lub umowa gwarancji”. Zakres zastosowania art. 15 K.s.h. jest tym samym szeroki, a skutki prawa hipoteki, zarówno te wywołane wraz z jej ustanowieniem, jak i potencjalnie możliwe do zrealizowania w związku z zaspokojeniem wierzyciela, przybliżają tę umowę znacznie do stosunku poręczenia czy innych wskazanych powyżej.

Wreszcie należy także podnieść, że w cytowanym orzeczeniu dochodzi do kategoryjnego wyłączenia czynności prawnych o potencjalnie istotnym znaczeniu dla spółek kapitałowych, czyli wszelkich umów ustanawiających zabezpieczenia prawnorzeczowe<sup>35</sup>. Stanowią one przy tym silne prawa podmiotowe, zdefiniowane w prawie rzeczowym, pozostając odrębną, wyróżniającą się grupą praw o charakterze bezwzględnym. Uprawnione jest zatem twierdzenie, że gdyby istotnie wolą ustawodawcy było ich wyłączenie, to należy przypuszczać, że odpowiednie zapisy znalazłyby się w art. 15 K.s.h. Ustawa jednak takiego ograniczenia nie zawiera.

Wobec powyższego na aprobatę zasługują te wypowiedzi doktryny prawniczej, które dostrzegają szeroki zakres zastosowania art. 15 K.s.h. M. Rodzyńkiewicz przyjmuje, że: „Podobieństwo ma zachodzić do umów wymienionych w art. 15 § 1, dlatego też można powiedzieć, że dyspozycji art. 15 podlegają wszelkie umowy, do których istoty należy albo transfer środków ze spółki do majątku osób wskazanych w przepisie, albo na rzecz tych osób, albo też które zabezpieczają wobec osób trzecich zobowiązania tych osób”<sup>36</sup>. Natomiast M. Tofel wprost wypowiedział się

<sup>35</sup> Warto w tym miejscu odnotować spostrzeżenie M. Dumkiewicz: „Biorąc pod uwagę zastosowaną w powołanym wyroku funkcjonalną wykładnię art. 15 § 1 K.s.h., dziwić może jednoczesne wyłączenie przez SN z kategorii «umów podobnych» udzielania na rzecz członków organów spółki, prokurentów i likwidatorów zabezpieczeń rzeczowych (np. ustanowienia na nieruchomości spółki kapitałowej zabezpieczenia wierzytelności przysługującej osobie trzeciej wobec członka jej zarządu, czy też przewłaszczenia składników majątku spółki kapitałowej na zabezpieczenie wierzytelności osoby trzeciej w stosunku do członka jej zarządu)” (*Kodeks spółek handlowych...*).

<sup>36</sup> M. Rodzyńkiewicz, *Kodeks spółek handlowych. Komentarz*, Warszawa 2018 [baza danych LEX], teza 2. Autor przyjął zatem poglądy prezentowane w orzecznictwie, nie powtarzając jednak ograniczenia wskazanego przez Sąd Najwyższy.

za objęciem zakresem zastosowania art. 15 K.s.h. także umów zastawniczych oraz umów ustanawiających hipotekę na nieruchomości spółki<sup>37</sup>. Pogląd taki wyrazili też M. Dumkiewicz i A. Niewęglowski<sup>38</sup>.

## Zakończenie

Przedstawione rozważania prowadzą do wniosku, że zakresem zastosowania art. 15 K.s.h., przy uwzględnieniu pozajęzykowych dyrektyw wykładni, zasadniczo należy objąć także sytuacje, w których dochodzi do ustanowienia hipoteki na prawach spółki, którymi zabezpiecza się wierzytelności funkcjonariusza spółki. Użytkuje on bowiem w ten sposób korzyść polegającą na dodatkowym zabezpieczeniu swego długu, co w wielu wypadkach mogło w ogóle stanowić warunek udzielenia mu odpowiedniego świadczenia<sup>39</sup>. Istnieje również możliwość, że w związku z takim obciążeniem spółka nie uzyskuje żadnej korzyści majątkowej, a przecież obciążenie hipoteczne niewątpliwie wpływa na wartość praw, na których zostaje ustanowione. Ograniczona może być też możliwość zabezpieczenia przez spółkę własnych zobowiązań na przedmiocie, na którym ustanowiono już hipotekę celem zabezpieczenia długów funkcjonariusza. Spółka może także dokonać spłaty zabezpieczonej wierzytelności dla uniknięcia egzekucji, sama stając się wierzycielem funkcjonariusza. W końcu zaspokojenie się wierzyciela z zabezpieczenia hipotecznego może oznaczać dla spółki długotrwałą procedurę odzyskiwania długu od funkcjonariusza, której skuteczność może być wątpliwa, skoro musiało dojść do uruchomienia odpowiedzialności rzeczowej spółki.

Przyjęty wynik wykładni wprowadzie może stanowić pewne utrudnienie w funkcjonowaniu spółek kapitałowych, zwłaszcza tych o dużej liczbie wspólników albo akcjonariuszy, jest to jednak jasny wymóg ustawy dla kategorii umów zawieranych z funkcjonariuszami, które mogą narazić spółki na niebezpieczeństwa. Niezmiennie, akceptacja takiego rozstrzygnięcia jest konieczna dla ochrony istotnych wartości, jakimi są ochrona majątku spółki i zachowanie uprawnień kontrolnych przez wspólników lub akcjonariuszy.

<sup>37</sup> Tak: J. Bieniak, M. Bieniak, G. Nita-Jagielski, K. Oplustil, R. Pabis, A. Rachwał, M. Spyra, G. Suliński, M. Tofel, M. Wawer, R. Zawłocki, *Kodeks spółek handlowych. Komentarz*, 2020 [baza danych Legalis].

<sup>38</sup> M. Dumkiewicz, A. Niewęglowski, *Granice podobieństwa umów...*

<sup>39</sup> W odniesieniu do umowy poręczenia M. Dumkiewicz podnosi: „Stroną umowy jest bowiem poręczyciel i wierzyciel, ale korzyści z tytułu zawarcia tej umowy czerpie nie tylko ten ostatni, lecz także dłużnik, za którego udzielono poręczenia” (*Kodeks spółek handlowych...*).

Na uwagę zasługuje postulat zmian w prawie i wprowadzenie przepisem o jednostronnie bezwzględnie wiążącym charakterze dolnej granicy kwotowej, od której osiągnięcia aktualizuje się obowiązek uzyskania zgody odpowiedniego organu na dokonanie czynności. Taki charakter przepisu pozwalałaby na jego modyfikację przez wspólników przy zakładaniu spółki (czy później – poprzez zmianę umowy), a ich wpływ na dokonywane czynności zostałby zachowany, jak ma to miejsce obecnie w przypadku regulacji art. 228 pkt 4 oraz art. 393 pkt 4 K.s.h. Jednocześnie zachowana byłaby też ustawowa sankcja bezwzględnej nieważności czynności prawnej dokonanej bez zgody organów. Warte rozważenia byłoby także powiązanie granicy wymogu zgody poprzez odwołanie do wielokrotności średnich miesięcznych wynagrodzeń w sektorze przedsiębiorstw, co stanowiłoby swoisty mechanizm dostosowywania tej granicy do aktualnej sytuacji gospodarczej. Wydaje się przy tym konieczne rozróżnienie dwóch sytuacji: tej, w której to spółka udziela zabezpieczenia i tej, w której to spółka zabezpieczenie uzyskuje<sup>40</sup>. W drugiej bowiem dyrektywy wykładni funkcjonalnej przemawiają za zachowaniem większej swobody, przede wszystkim z uwagi na mniejsze zagrożenie interesów spółki.

## Bibliografia

- Bieniak J., Bieniak M., Nita-Jagielski G., Oplustil K., Pabis R., Rachwał A., Spyra M., Suliński G., Tofel M., Wawer M., Zawłocki R., *Kodeks spółek handlowych. Komentarz*, 2020 [baza danych Legalis].
- Dumkiewicz M., *Kodeks spółek handlowych. Komentarz*, Warszawa 2020 [baza danych LEX].
- Dumkiewicz M., Niewęglowski A., *Granice podobieństwa umów w świetle art. 15 k.s.h. Glosa do uchwały SN z dnia 22 października 2010 r., III CZP 69/10*, Glosa 2012, nr 1.
- Gębusia I., *Zawarcie umowy określonej w art. 15 KSH z funkcjonariuszem spółki kapitałowej – wątpliwości praktyczne*, Monitor Prawa Handlowego 2019, nr 1.
- Kawulski A., *Prawo bankowe. Komentarz*, 2013 [baza danych LEX].
- Kidyba A., *Komentarz aktualizowany do art. 1–300 Kodeksu spółek handlowych* [baza danych LEX].
- Kulgawczuk D., Błaszkwicz D., *Pojęcie innej podobnej umowy*, Monitor Prawa Handlowego 2018, nr 2.
- Kuniewicz Z., *Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 22.10.2011 r., III CZP 69/10*, Orzecznictwo Sądów Polskich 2012, z. 11, poz. 109.
- Kupryjańczyk D., *Kodeks spółek handlowych. Komentarz*, red. Z. Jara, Warszawa 2020.
- Strzępka J., Zielińska E., Piniór P., Popiołek W., *Kodeks spółek handlowych. Komentarz*, red. J. Strzępka, Warszawa 2015.

---

<sup>40</sup> Por. A. Kidyba, *Komentarz aktualizowany...*

- Rodzyńkiewicz M., *Kodeks spółek handlowych. Komentarz*, Warszawa 2018 [baza danych LEX].
- Szumański A., w: *System Prawa Prywatnego*, t. 17A. *Prawo spółek kapitałowych*, red. S. Sołtysiński, Warszawa 2015.
- Szumański A., Tarska M., w: *Kodeks spółek handlowych*, t. 1. *Przepisy ogólne. Spółki osobowe. Komentarz do artykułów 1–150*, red. S. Sołtysiński, A. Szajkowski, A. Szumański, Warszawa 2012 [baza danych Legalis].
- Tofel M., w: J. Bieniak, M. Bieniak, G. Nita-Jagielski, K. Oplustil, R. Pabis, A. Rachwał, M. Spyra, G. Suliński, M. Tofel, M. Wawer, R. Zawłocki, *Kodeks spółek handlowych. Komentarz*, 2020 [baza danych Legalis].