



Rejent \* rok 15 \* nr 3(167)  
marzec 2005 r.

## Glosa

### do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 2003 r. V CK-12/03\*

#### I

Na tle sprawy rozstrzygniętej glosowanym wyrokiem ujawnia się kilka doniosłych doktrynalnie kwestii, a mianowicie, dotyczących charakteru regulacji tzw. przetargu fakultatywnego i dopuszczalności sądowego jego unieważnienia, podstaw dochodzenia sądowego unieważnienia umowy zawartej w wyniku takiego przetargu oraz kręgu podmiotów legitymowanych do żądania unieważnienia umowy. Wprawdzie wyrok zapadł według stanu normatywnego sprzed nowelizacji kodeksowych przepisów o przetargu, która weszła w życie we wrześniu 2003 r., ale zawarte w nim poglądy Sądu Najwyższego mają istotne znaczenie przy interpretacji obecnie obowiązujących rozwiązań ustawowych.

Jak wynika z uzasadnienia glosowanego wyroku, powód Andrzej K., uczestnik przetargu ustnego (aukcji) zorganizowanego w dniu 22 grudnia 1999 r. przez Kopalnię Węgla Kamiennego, spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, w R., na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości żądał unieważnienia tego przetargu, a także unieważnienia zawartej w jego wyniku umowy (dwa powództwa połączone do wspólnego roz-

---

\* Niepublikowany.

poznania). W trakcie postępowania przetargowego domagał się od komisji przetargowej niedopuszczenia do licytacji konkurenta będącego cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 1996 r. Nr 54, poz. 245 ze zm.), który nie przedłożył wymaganego w ogłoszeniu o przetargu zezwolenia (promesy) Ministra Spraw Wewnętrznych na zakup wystawionej na licytację nieruchomości. Jednakże organizator aukcji protest oddalił, a dopuszczony do licytacji cudzoziemiec złożył w jej toku ofertę najkorzystniejszą i w konsekwencji stał się nabywcą nieruchomości. Sporne zezwolenie okazał dopiero przy zawarciu umowy notarialnej. Sąd okręgowy orzekł o oddaleniu powództwa, natomiast sąd apelacyjny zmienił to orzeczenie, unieważniając umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego oraz oddalając powództwo o unieważnienie przetargu. Zdaniem sądu apelacyjnego, warunkiem uczestnictwa w przetargu przez licytanta cudzoziemca było przedstawienie zezwolenia (promesy) na nabycie nieruchomości, a skoro konkurujący z Andrzejem K. cudzoziemiec dokumentu takiego nie przedstawił, uzasadnia to zastosowanie w sprawie art. 70<sup>4</sup> k.c. (w pierwotnym brzmieniu), czyli unieważnienie na jego podstawie zawartej w wyniku aukcji umowy notarialnej.

Rozpoznając kasację wniesioną przez następców prawnych organizatora aukcji, Sąd Najwyższy ustalił, że przedmiotowa transakcja nie podlegała przepisom o przetargach obligacyjnych, dlatego nie mogło być mowy o stwierdzeniu nieważności (bezwzględnej) umowy notarialnej, czego domagał się powód tytułem żądania ewentualnego, lecz w grę wchodziło co najwyżej jej unieważnienie (art. 70<sup>4</sup> k.c. w dawnym brzmieniu) jako sankcja wadliwości przetargu fakultatywnego. Jednakże, uwzględniając kasację, Sąd Najwyższy zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił apelację powoda Andrzeja K. od wyroku sądu okręgowego, ponieważ w świetle dawnego art. 70<sup>4</sup> § k.c. można było dochodzić unieważnienia umowy tylko przy takich nieprawidłowościach mających wpływ na wynik przetargu, które przybierały postać działań sprzecznych z prawem lub z zasadami współżycia społecznego, i to wyłącznie wtedy, gdy unieważnienia umowy domagała się jej strona, a nie wyeliminowany uczestnik aukcji. Jednocześnie Sąd Najwyższy sformułował tezę, według której:

**Za sprzeczne z prawem w rozumieniu dawnego art. 70<sup>4</sup> § 1 k.c. (jak i obecnie obowiązującego art. 70<sup>5</sup> § 1 k.c.) należy uważać jedynie**

**działania naruszające bezwzględnie obowiązujące normy prawa prywatnego lub publicznego.**

Zdaniem Sądu Najwyższego, powyższy przepis nie może mieć zastosowania do przetargu fakultatywnego, ponieważ obowiązujące prawo pozwala jego organizatorowi na zawarcie umowy z naruszeniem ustanowionej procedury przetargowej, obarczając go jedynie obowiązkiem naprawienia wynikłej stąd szkody w granicach ujemnego interesu umowy. W konsekwencji za bezprzedmiotowe uznał badanie w rozpoznawanej sprawie, czy rzeczywiście doszło do naruszenia procedury przetargowej – jak przyjął sąd apelacyjny, czy też do tego nie doszło – jak ustalił sąd okręgowy. Należy zgodzić się ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, choć leżąca u jego podstaw argumentacja ze względów poznawczych wymaga rozwinięcia.

## II

Publicznoprawne funkcje aukcji (przetargów) obligatoryjnych wymuszają potrzebę ustawowo imperatywnego kształtowania ich warunków, nawet toku samego postępowania. Jest to podstawowa różnica w stosunku do aukcji fakultatywnych, przy których niemal wszystko leży w gestii organizatora swobodnie ustalającego ich zasady, akceptowane następnie w adhezyjny sposób przez przystępujących do eliminacji reflektantów. W odniesieniu do aukcji obligatoryjnych ustawowo wyznaczane są też podstawy dopuszczalnego zamknięcia postępowania bez udzielenia przybicia ofercie najkorzystniejszej, zwane często unieważnieniem postępowania, zwłaszcza w razie jego wadliwości, podczas gdy w ramach aukcji fakultatywnej podstawy te mogą wynikać wprost z ogłoszenia i warunków aukcji, stąd umowy zawarte z całkowitym pominięciem obligatoryjnych procedur aukcyjnych bądź z naruszeniem reguł nakazanych przez normy prawne są na ogół bezwzględnie nieważne (art. 58 k.c.), chyba że przepis prawa przewiduje odmienne skutki. W judykaturze sformułowano nawet pogląd, akceptowany też przez doktrynę, że umowa zawarta z pominięciem obowiązkowej procedury przetargowej jest nieważna, bez względu na to, czy przepisy regulujące dany typ transakcji przewidują skutek nieważności<sup>1</sup>. Tymczasem w obrębie umów zawieranych w wyniku

---

<sup>1</sup> Por. wyrok SN z dnia 13 września 2001 r. IV CKN-381/00, OSNC 2002, nr 6, poz. 75.

aukcji fakultatywnych bezwzględnie obowiązujący art. 70<sup>5</sup> § k.c. (dawny art. 70<sup>4</sup> k.c.) przewiduje inną sankcję, a mianowicie wzruszalność umowy w trybie sądowego powództwa prawo kształtującego (nieważność względna), i to tylko o tyle, o ile wada postępowania miała wpływ na wynik aukcji<sup>2</sup>. Wyrok wydany w oparciu o ten przepis ma charakter konstytutywny, działa z mocą wsteczną od chwili zawarcia unieważnionej umowy.

Z przedstawionego w uzasadnieniu glosowanego wyroku stanu faktycznego sprawy nie wynika dostatecznie jasno, przy jakiej argumentacji prawnej powód – uczestnik aukcji, którego oferta nie została przyjęta, domagał się sądowego jej unieważnienia oraz (dopiero w toku procesu) stwierdzenia nieważności umowy. Prawdopodobnie żądaniom tym towarzyszyło mylne przekonanie, że sporna aukcja miała charakter obligatoryjny. Założyć jednak trzeba, że ustalenia Sądu Najwyższego co do statusu prawnego spółki organizującej aukcję są prawidłowe i należy przyjąć, że nie podlegała ona żadnym przepisom odrębnym, obligującym ją do zachowania aukcyjnego sposobu zbycia nieruchomości.

Dochodzenie sądowego unieważnienia aukcji (przetargu) nie znajduje oparcia w obowiązującym prawie, ponieważ ten sposób zawarcia umowy polega na uporządkowanym ciągu czynności, zazwyczaj prawnych (oświadczeń woli) dokonywanych głównie przez organizatora zmierzającego w ramach z góry ustalonego toku postępowania do wyłonienia oferty najkorzystniejszej. Aukcja bowiem „rozgrywa” się w ramach wielostronnego i eliminacyjnego postępowania, objętego specjalnym stosunkiem umownym o funkcjach proceduralno-instrumentalnych względem zasadniczego jej celu w postaci zawarcia umowy finalnej o bezpośredniej

---

Wprawdzie dotyczył on bezpośrednio umowy o zamówienie publiczne, ale z uzasadnienia wynika, że zajęte w nim stanowisko odnosi się także do innych umów zawieranych w trybie wymuszonej ustawowo procedury aukcyjnej lub przetargowej. Oparciem dla tego stanowiska jest założenie, że w prawie publicznym podział norm na imperatywne, dyspozytywne i semidyspozytywne nie występuje, a zatem analizowanie norm prawa publicznego z punktu widzenia powyższego podziału jest bezcelowe; por. też Z. Radwański, *System prawa prywatnego*, t. 2, *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2002, s. 369.

<sup>2</sup> Por. szerzej na ten temat A. Kaźmierczyk-Henzelmann, *Unieważnienie umowy zawartej w drodze przetargu*, PS 2000, nr 7-8, s. 68 i nast.; A. Wójcik, *Zawarcie umowy w drodze przetargu*, Kraków 2000, s. 112 i nast.; R. Szostak, *Zagadnienia konstrukcyjne przetargu w świetle znowelizowanych przepisów kodeksu cywilnego*, KPP 2004, nr 1, s. 108 i nast.

doniosłości gospodarczej<sup>3</sup>. Porozumienie aukcyjne nawiązuje się w wyniku adhezyjnej akceptacji warunków aukcji zaproponowanych przez jej organizatora. Ulega skonsumowaniu (wykonaniu) wraz z zawarciem umowy finalnej. Powyższą koncepcję potwierdza obecnie przepis art. 70<sup>1</sup> § 4 k.c. Złożona w toku aukcji oferta nie stanowi zatem elementu postępowania, lecz jego przedmiot. Utożsamiając aukcję z postępowaniem, łatwiej zrozumieć problem związany z jej unieważnieniem czy też zbliżone zagadnienie zamknięcia aukcji bez przyjęcia oferty. W obu wszakże przypadkach w grę wchodzi stosowne oświadczenie woli organizatora, a nie orzeczenie sądu, tym bardziej zapadłe już po zawarciu umowy. Sankcja w postaci ewentualnego unieważnienia umowy przez sąd jest tu wystarczająca, natomiast dobrowolnego czy nawet powinnoego oświadczenia woli strony nie da się anulować, czy też wymusić bez wyraźnej podstawy w ustawie.

Nie wnikając tu szczegółowo, kiedy i na jakiej podstawie dopuszczalne jest unieważnienie postępowania aukcyjnego (przetargowego)<sup>4</sup>, zastrzec trzeba, że niezbędne do tego oświadczenie organizatora nie jest jednorodne i wywołuje aż potrójne skutki prawne. Rozwiązuje bowiem wielostronne porozumienie aukcyjne, znosi poprzez stosowne ubezskuteczenie czynności prawne zapadłe w toku procedury tytułem wykonania tego porozumienia (proceduralno-realizacyjne) oraz prowadzi do ewentualnego

---

<sup>3</sup> Por. G. Ć m i k i e w i c z, *Postępowanie przetargowe jako konstrukcja trybu zawarcia umowy*, cz. II, PPHZ 1983, nr 7, s. 31; M. J a s i a k i e w i c z, *Ofertowy system zawierania umów w polskim prawie cywilnym*, Toruń 1993, s. 85; J. R a j s k i, *Przetarg w ujęciu nowych przepisów kodeksu cywilnego*, PPH 1997, nr 1, s. 4; S. R u d n i c k i, *Komentarz do kodeksu cywilnego, Księga pierwsza – część ogólna*, Warszawa 1998, s. 183; Z. R a d w a Ń s k i, *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 1999, s. 272; E. G n i e w e k, *Obrót nieruchomościami skarbowymi i samorządowymi*, Kraków 1999, s. 143. Odmiennie A. W ó j c i k, *Zawarcie umowy...*, s. 54 i nast., opowiadający się za koncepcją tzw. przetargu rokowaniowego. Za umowną naturą stosunku aukcyjnego opowiada się też orzecznictwo; por. też wyrok SN z dnia 2 sierpnia 1994 r. III CZP 96/94, OSN 1995, nr 1, poz. 11, uchwałę SN z dnia 25 kwietnia 1996 r. III CZP 36/96, OSN 1996, nr 9, poz. 115 oraz uchwałę SN z dnia 13 lutego 2003 r. III CZP 95/02, Wokanda 2003, nr 7-8, s. 1.

<sup>4</sup> W odniesieniu do aukcji obligatoryjnych regulują to przepisy wykonawcze do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2000 r. Nr 46 z późn. zm.). W okresie, w którym zapadł głosowany wyrok, obowiązywało rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (Dz.U. Nr 9, poz. 30).

odrzućenia złożonej w trakcie licytacji oferty (lub ofert w pisemnym przetargu)<sup>5</sup>. Należy jednak przychylić się do trafnego poglądu judykatury, zgodnie z którym w razie unieważnienia przetargu obligatoryjnego sąd powszechny uprawniony jest do badania w procesie o zobowiązanie do zawarcia umowy zgodności z prawem tego oświadczenia<sup>6</sup>, uniemożliwiającego zazwyczaj nawiązanie stosunku obligacyjnego z konkurentem przedstawiającym ofertę najkorzystniejszą.

### III

Według poprzednio obowiązującego art. 70<sup>4</sup> § 1 k.c., unieważnienia umowy zawartej w drodze aukcji (przetargu) mogła żądać wyłącznie strona tej umowy, czyli organizator postępowania i zwycięski oferent, a nie wyeliminowany uczestnik aukcji. Oczywisty zatem brak legitymacji procesowej po stronie powoda wymusił wydanie niekorzystnego dla niego wyroku oraz uniemożliwił Sądowi Najwyższemu zbadanie, czy rzeczywiście dysponowanie promesą (zezwoleciem) Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca stanowiło warunek uczestnictwa w aukcji i na ile naruszenie tego warunku rzutowało na wynik postępowania. Konsekwencji tej nie mógł zmienić nowy stan normatywny, związany z obowiązującym dopiero od 25 września 2004 r. przepisem art. 70<sup>5</sup> § 1 k.c., ponieważ nie ma on i nie może mieć mocy wstecznej. Jeśliby zaś sporna aukcja zorganizowana została po 24 września 2004 r., powód byłby czynnie legitymowany do żądania unieważnienia umowy zawartej w wyniku aukcji.

Wyjaśniając wspomniany brak legitymacji, Sąd Najwyższy odnotował głosy doktrynalnej krytyki nowego unormowania art. 70<sup>5</sup> § 1 k.c., postulując jednak ścieśniającą jego wykładnię w odniesieniu do aukcji i przetargów fakultatywnych „przez wykluczenie możliwości żądania unieważnienia umowy ze strony wyeliminowanych uczestników przetargu lub aukcji”. Nowelizacja, wyraźnie przyznająca możliwość dochodzenia sądowego unieważnienia umowy także uczestnikowi aukcji, z którym umowa nie została zawarta, zbliża jeszcze bardziej rozwiązanie z art. 70<sup>5</sup> § 1 k.c. do

---

<sup>5</sup> Szerzej na ten temat R. S z o s t a k, *Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 13 lutego 2003 r. III CZP-95/02*, OSP 2004, nr 12, poz. 156, s. 662 i nast.

<sup>6</sup> Por. uchwałę SN z dnia 13 lutego 2003 r. powołaną w przypisie 3.

jego wzorca zawartego w art. 230 szwajcarskiego kodeksu zobowiązań. Trudno zatem zgodzić się z postulatami zawężającej wykładni z powodu braku dostatecznej *ratio legis* wobec jednoznacznego brzmienia powyższego przepisu.

Poszerzenie kręgu uprawnionych do żądania unieważnienia umowy spotkało się w literaturze zarówno z aprobatą<sup>7</sup>, jak i z dezaprobatą, zwłaszcza z zarzutem, że obdarzenie prawem żądania unieważnienia umowy także wyeliminowanego uczestnika aukcji (przetargu) fakultatywnej jest bezcelowe, z uwagi na możliwość ponownego zawarcia umowy przez te same osoby w innym trybie<sup>8</sup>. Istotnie, obalenie umowy zawartej w wyniku wadliwej aukcji fakultatywnej może spowodować taki finał całej sprawy, ale celem przepisu z art. 70<sup>5</sup> § 1 k.c. jest ochrona zaufania do rzetelności i uczciwości w ramach konkurencyjnej rywalizacji o zawarcie określonej umowy, także w trybie aukcji (przetargu) fakultatywnej. Chodzi zatem o ochronę pewnych nadrzędnych wartości publicznych<sup>9</sup>, występujących na tle wielostronnego postępowania o charakterze eliminacyjnym. Z funkcji porozumienia aukcyjnego (art. 70<sup>1</sup> § 4 k.c.) płynie bowiem potrzeba zapewnienia jednakowej ochrony praw i interesów wszystkich uczestników tego postępowania<sup>10</sup>. Skoro zaś zamiast bardziej adekwatnej pod względem teoretycznym w relacji do powyższego celu sankcji w postaci unieważnienia wadliwej procedury ustawodawca polski zdecydował się na radykalniejsze i praktycznie efektywniejsze rozwiązanie, polegające na żądaniu unieważnienia umowy, trzeba pogodzić się ze wszystkimi tego konsekwencjami. W zakresie wspomnianych wartości nie może być różnic pomiędzy procedurami eliminacyjnymi o charakterze obligatoryjnym a fakultatywnymi. Powinno się też zakładać, że raczej tylko wyjątkowo or-

---

<sup>7</sup> Por. J. R a j s k i, *Aukcja i przetarg w ujęciu znowelizowanych przepisów kodeksu cywilnego*, PPH 2003, nr 5, s. 8; A. B r z o z o w s k i, [w:] *KC, Komentarz (Suplement)*, Warszawa 2003, s. 66; Z. R a d w a Ń s k i, *System prawa cywilnego*, t. 2, *Prawo cywilne – część ogólna (Suplement)*, Warszawa 2004, s. 71.

<sup>8</sup> F. Z o l l, *Pytanie o celowość rozszerzenia grona osób uprawnionych do żądania unieważnienia umowy zawartej w wyniku przeprowadzenia aukcji lub przetargu (w związku z nowelizacją kodeksu cywilnego)*, *Transformacje Prawa Prywatnego* 2003, nr 2, s. 10-11; A. Ł u p s z a k - Z a j ą c, P. M a c h n i k o w s k i, *Nowa regulacja zawarcia umowy w trybie przetargowym*, PPH 2003, nr 9, s. 16.

<sup>9</sup> Tak właśnie Z. R a d w a Ń s k i, tamże, s. 71.

<sup>10</sup> Tak J. R a j s k i, tamże, s. 8.

ganizator aukcji fakultatywnej zainteresowany będzie ponownym zawarciem umowy z konkurentem wyłonionym w wyniku wadliwych eliminacji potwierdzonych wyrokiem sądowym, choćby ze względu na zachowanie dobrej reputacji na rynku czy potrzebę ostatecznego zażegnania następstw niezawinionej przez niego wadliwości procedury.

#### IV

Ostatnie zagadnienie dotyczy kwalifikacji prawnej nieprawidłowości popełnianych w toku procedur aukcyjnych lub przetargowych. Przepis art. 70<sup>4</sup> § 1 k.c. odnosił się jedynie do zachowań sprzecznych z prawem lub zasadami współżycia społecznego, mających wpływ na wynik postępowania. Sąd Najwyższy w zasadzie trafnie uznał za sprzeczne z prawem, w rozumieniu tego przepisu (jak i obecnego art. 70<sup>5</sup> § 1 k.c.), wyłącznie zachowanie naruszające bezwzględnie obowiązujące normy prawa prywatnego lub publicznego. Konsekwencje tego stanowiska zmierzają w dwóch kierunkach.

Po pierwsze, chodzi o potwierdzenie szerszego kręgu liczących się naruszeń prawa, rozciągającego się zwłaszcza także na naruszenia prawa administracyjnego i karnego<sup>11</sup>, a z drugiej strony o wykluczenie z tego kręgu powszechnie dopuszczalnych odstępstw od dyspozytywnych i semi-dyspozytywnych norm prawa prywatnego.

Po drugie, ze stanowiska zajętego w glosowanym wyroku płynie wniosek, że występujące często w praktyce uchybienia, nie tyle względem samych wymagań ustawy, ile adhezyjnie uzgodnionych warunków aukcji (przetargu), nie są zachowaniami sprzecznymi z prawem, uzasadniającymi ewentualne dochodzenie sądowego unieważnienia umowy<sup>12</sup>. Nie dotyczy to oczywiście nieprawidłowości w zakresie procedur obligatoryjnych, które z mocy przepisów odrębnych pociągać mogą nawet nieważność bezwzględną umowy, dlatego Sąd Najwyższy zmuszony był przyjąć, że w istocie obowiązujące prawo pozwala organizatorom aukcji na zawarcie umowy z naruszeniem ustanowionej procedury, obarczając ich jedynie obowiązkiem naprawienia wynikłej stąd szkody w granicach ujemnego interesu umowy. Chodzi tu jednak wyłącznie o kwestię sankcji

---

<sup>11</sup> Por. A. Wójcik, *Zawarcie umowy...*, s. 119-122.

<sup>12</sup> Odmienne zwłaszcza S. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego...*, s. 184.



uchybień, a nie o jakieś generalne przyzwolenie na łamanie warunków procedury. Nie można bowiem zakładać, że uchybień w zakresie uprzednio ustanowionej procedury w ogóle nie rzutują na jej wynik bądź nie mają takiej doniosłości, aby zasługiwały na jakąkolwiek sankcję.

Brak jest, niestety, w uzasadnieniu głosowanego wyroku wyjaśnienia, o jaką odpowiedzialność odszkodowawczą za naruszenie wymagań proceduralnych chodzi: deliktową czy kontraktową. Mając wszakże na uwadze dyspozycje nowego art. 70<sup>1</sup> § 4 k.c., w świetle którego organizator od chwili udostępnienia warunków aukcji lub przetargu, a oferent od chwili złożenia oferty obowiązani są postępować zgodnie z postanowieniami tych warunków, opowiedzieć się trzeba za odszkodowawczą odpowiedzialnością z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (art. 471 k.c.). W efekcie, w imię zasady *pacta sunt servanda*, organizator i uczestnicy aukcji obowiązani są przestrzegać postanowień porozumienia aukcyjnego (przetargowego) pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej, zawarta zaś w wyniku jego wykonania umowa finalna stanowi odrębne zdarzenie prawne, dlatego wobec braku wyraźnego przepisu ustawy uchybień proceduralne same przez się nie uzasadniają możliwości jej unieważnienia, tym bardziej, że przyjęcie oferty najkorzystniejszej w ramach aukcji na zbycie nieruchomości nie prowadzi do automatycznego nawiązania umowy o przeniesienie własności tej nieruchomości (problem formy), lecz kreuje jedynie roszczenie o jej zawarcie. Zdarza się jednak, że zachowanie sprzeczne z regułami postępowania aukcyjnego wyjątkowo przesądza zarazem o wadliwości samej umowy na podstawie przepisów ogólnych (np. w razie podstępu czy groźby karalnej), a jeszcze częściej tytułem naruszenia dobrych obyczajów.

Stanowisko sprzeciwiające się uznaniu naruszenia warunków aukcji (przetargu) za zachowanie sprzeczne z prawem w rozumieniu art. 70<sup>5</sup> § 1 k.c. wpływa w efekcie na ograniczenie praktycznego zastosowania tego przepisu, wobec którego doktrynalne zarzuty odnośnie do poszerzonego kręgu osób legitymowanych do żądania unieważnienia umowy tracą nieco na znaczeniu. Z drugiej wszakże strony, pozostaje jeszcze kryterium w postaci zachowania sprzecznego z dobrymi obyczajami i związane z nim pytanie, na ile uchybień warunkom ustanowionej procedury stanowić może równocześnie zachowanie sprzeczne z dobrymi obyczajami w rozumieniu art. 70<sup>5</sup> § 1 k.c. Wydaje się, że krąg przypadków nie

jest mały, skoro celem porozumienia aukcyjnego (przetargowego) jest uzgodnienie nie tylko samego toku procedury, ale i szczególnych reguł uczciwej konkurencji w indywidualnym postępowaniu. Problematyka ta związana jest bezpośrednio z pojęciem dobrych obyczajów, czego wyraźnie dowodzi nowy art. 72 § 2 k.c., dlatego właśnie złamanie dobrych obyczajów w ramach procedury aukcyjnej lub przetargowej uzasadniać może odpowiedzialność odszkodowawczą, a także żądanie sądowego unieważnienia umowy w trybie art. 70<sup>5</sup> k.c. Wobec powyższego, złamanie warunków procedury aukcyjnej (przetargowej), mające wpływ na wynik postępowania, uzasadnia na ogół dopuszczalność wystąpienia z żądaniem z art. 70<sup>5</sup> § 1 k.c. Nie wydaje się jednak, aby w związku z tym naruszenie warunków procedury zasługiwało generalnie na samodzielne kryterium z art. 70<sup>5</sup> § 1 k.c., ponieważ nie zawsze postanowienia tych warunków pozostają w zgodzie z prawem i dobrymi obyczajami<sup>13</sup>, podczas gdy oba ogólne kryteria, obecnie wskazane w tym przepisie, są obiektywne i praktycznie wystarczające.

*Ryszard Szostak*

---

<sup>13</sup> Według tradycyjnego kierunku wykładni pojęcie dobrych obyczajów utożsamia się z normami etyczno-moralnymi i związanymi z nimi wymaganiami godziwych standardów w stosunkach zarobkowo-gospodarczych; por. zwłaszcza Z. F e n i c h e l, *Pojęcie dobrych obyczajów w prawie polskim*, Lwów 1934, s. 9 i nast.; A. K r a u s, F. Z o l l, *Polska ustawa o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, Komentarz*, Poznań 1929, s. 171; J. S k a p s k i, *Uwagi do projektu zmian w kodeksie cywilnym wniesionego przez Rząd do Sejmu w 1992 r.*, KPP 1992, z. 1, s. 78. Obecnie umacnia się kierunek funkcjonalny zorientowany na kryterium „przewidywalności i zaufania” w relacjach między kontrahentami, które pozwala upatrywać naruszenia dobrych obyczajów w wykorzystaniu jakiegokolwiek przewagi nad konkurentem, zdobytej z pogwałceniem wartości zakładanych (oczekiwanych) w świetle zasad charakterystycznych dla określonego rodzaju stosunków; por. zwłaszcza W. F i k e n t s c h e r, *O wspólnym rodowodzie konkurencji i umowy*, KPP 1993, z. 4, s. 487 i nast.; J. S z w a j a, *Ustawa o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, Komentarz*, Warszawa 1994, s. 40 i nast.; A. M a k r z y s z - O l s z y Ń s k a, *Dobre obyczaje w działalności gospodarczej*, KPP 2004, z. 1, s. 207 i nast.