

*Elwira Marszałkowska-Krześ*  
*Izabella Gil*

## **Charakter czynności prawnych dokonanych przez członków rady nadzorczej ze spółką z o.o. reprezentowaną przez członka zarządu, którego mandat wygaś**

W doktrynie dostrzega się istotny wpływ rady nadzorczej w kwestiach dotyczących reprezentacji spółki, a w spółce z o.o. nawet przerost instrumentów nadzorczo-ocennych nad rzeczywistymi potrzebami<sup>1</sup>. Realizacja prawa nadzoru powoduje obowiązki po stronie nadzorowanych osób. Rada nadzorcza może wykonywać swoje funkcje zarówno kolegialnie, jak i indywidualnie<sup>2</sup>.

Ze sformułowania przepisu art. 219 § 1 k.s.h.<sup>3</sup> wynika, że rada nadzorcza nie może pełnić swoich funkcji *ad hoc*, w gdyż przypadku niepełnienia permanentnego nadzoru ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą (art. 293 k.s.h.). W związku z powyższym uznać należy, że od członków rady nadzorczej wymaga się większych aktów staranności przy dokonywaniu czynności prawnych z organami spółki o.o. niż od innych osób. Niedostrzeżenie przez członków rady nadzorczej wadliwości reprezentacji osoby prawnej przy dokonywaniu czynności prawnej ze spółką

---

<sup>1</sup> A. K i d y b a, *Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Komentarz*, Warszawa 2010, s. 529.

<sup>2</sup> Zob. J.P. N a w o r s k i, *Indywidualnie wykonywane czynności nadzorcze członka rady nadzorczej – glosa do wyroku SN z 27 listopada 2003 r. (IV CKN 218/02)*, Glosa 2005, nr 2.

<sup>3</sup> Ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz.U. nr 94, poz. 1037 ze zm.), dalej: k.s.h.

stanowi nie tylko niedbalstwo z ich strony, ale także kwalifikowane naruszenie obowiązków, powodujących wiele niekorzystnych konsekwencji dla samej spółki, co w efekcie może być podstawą także roszczeń odszkodowawczych wobec członków rady nadzorczej.

W związku z powyższym należy rozważyć, czy w sytuacji, gdy osoby wchodzące w skład rady nadzorczej dokonały czynności prawnej z osobą, której mandat wygasł, korzystają z ochrony prawnej przyznanej osobom trzecim na mocy innych ustaw, tj. wynikającej z ustawy o księgach wieczystych i hipotece<sup>4</sup>, czy ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym<sup>5</sup>. Należy rozważyć, czy istnieje możliwość podważenia ważności czynności prawnej sprzedaży nieruchomości należącej do spółki z o.o. na rzecz osób wchodzących w skład rady nadzorczej tej spółki, gdy czynność taka została dokonana przez podmiot, któremu wygasł mandat, a spółka o fakcie wygaśnięcia mandatu dowiedziała się po dokonaniu transakcji na mocy postanowienia sądu rejestrowego.

Domniemanie prawne, co do prawdziwości wpisu w księdze wieczystej, a także w Krajowym Rejestrze Sądowym (dalej: KRS) może być obalone. Ochrona osób trzecich na podstawie tych domniemań jest możliwa tylko w przypadku istnienia dobrej wiary po stronie osoby trzeciej, powołującej się na tę wiarygodność. Oznacza to, iż podmiot wpisany do rejestru może powołać się na nieprawdziwość danych wpisanych w rejestrze w sytuacji, gdy osoba trzecia działała w złej wierze, czyli wiedziała lub powinna była wiedzieć o niezgodności treści wpisu z prawdą. „Nie ma przeszkód do obalenia domniemania prawdziwości danych wpisanych do rejestru (czy to zgodnie, czy to niezgodnie ze zgłoszeniem albo bez zgłoszenia) w stosunku do osoby trzeciej będącej w złej wierze, czyli osoby, która wie lub przy dołożeniu należytej staranności powinna wiedzieć, że wpis nie odzwierciedla prawdziwego stanu rzeczy. W tym przypadku żadne akty staranności nie są wymagane”<sup>6</sup>. Skoro osoby wchodzące w skład rady nadzorczej spółki z o.o. mają dostęp do wszystkich dokumentów

---

<sup>4</sup> Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz.U. z 2001 r., nr 124, poz. 1346 ze zm.) – dalej: u.k.w.h.

<sup>5</sup> Ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jedn.: Dz.U. z 2007 r., nr 168, poz. 1186 ze zm.) – dalej: ustawa o KRS.

<sup>6</sup> E. Marszałkowska-Krześ, *Ustawa o Krajowym Rejestrze Sądowym. Komentarz*, Warszawa 2001, s. 43.

spółki, a z pewnością powinny mieć wiedzę co do treści postanowień umowy spółki, to tym samym powinny wiedzieć, jaki podmiot jest uprawniony do reprezentacji spółki, w której pełnią funkcje nadzorcze. W konsekwencji dbać także o to, aby w rejestrze KRS były wpisane właściwe osoby uprawnione do reprezentacji spółki.

Wydanie przez sąd rejestrowy postanowienia, na mocy którego została wykreślona z rejestru osoba wpisana dotychczas jako pełniąca funkcję członka zarządu, w wyniku stwierdzenia przez sąd, że jej mandat wygasł i nie powinna figurować już w rejestrze, wywołuje skutki prawne nie tylko wobec osoby prawnej (spółki), ale także wobec osób trzecich. O fakcie wykreślenia z rejestru informację powinny (przy dołożeniu należytej staranności) powziąć także osoby wchodzące w skład rady nadzorczej. Z momentem powzięcia tej informacji niezwłocznie powinny zostać podjęte czynności zmierzające do uregulowania stanu prawnego związanego z dokonaniem czynności prawnej z podmiotem, którego mandat wygasł. Obowiązki te spoczywają zarówno na podmiocie uprawnionym do reprezentacji osoby prawnej, jak też na osobach wchodzących w skład rady nadzorczej. Działania związane z uregulowaniem stanu prawnego dotyczącego nieruchomości sprzedanej w imieniu osoby prawnej przez podmiot nieuprawniony, tj. taki, któremu mandat wygasł, będą zależały od tego, czy spółka nadal jest zainteresowana przeniesieniem prawa własności nieruchomości, czy też nie. Ponadto, działania prawidłowo reprezentowanej spółki będą także różne w zależności od przyjętej koncepcji charakteru prawnego dokonywanych czynności przez rzekomego piastuna osoby prawnej. Określenie charakteru prawnego czynności prawnych dokonywanych przez rzekomego piastuna osoby prawnej ze względu na występujące w doktrynie i orzecznictwie rozbieżności w tym zakresie niewątpliwie może stanowić trudności<sup>7</sup>. W związku z powyższym, aby

---

<sup>7</sup> W judykaturze brak jest jednolitego stanowiska w odniesieniu oceny skutków czynności prawnych dokonanych przez rzekomy organ, gdyż część orzecznictwa przyjmuje, że czynność dokonana przez rzekomy (falszywy) organ jest bezwzględnie nieważna (wyrok SN z 12 grudnia 1996 r., I CKN 22/96, OSNC 1997, nr 6-7, poz. 75; wyrok SN z 26 czerwca 1997 r., I CKN 130/97, niepubl.; wyrok SN z 26 sierpnia 1999 r., III CKN 682/98, niepubl.; uchwała SN z 12 października 2001 r., III CZP 55/01, OSNC 2002, nr 7-8, poz. 87; wyrok SN z 15 lutego 2002 r., III CKN 494/99, niepubl.; wyrok SN z 8 maja 2003 r., III RN 66/02, MPod 2003, nr 6, s. 2; wyrok SN z 14 stycznia 2004 r., I CK 54/03, OSNC 2005, nr 2, poz. 35; wyrok SN z 8 października 2004 r., V CK 76/04, OSNC

zapewnić pewność obrotu gospodarczego, zwłaszcza że ocena tych czynności wpływając może także na dotychczasowe rozliczenia podatkowe, zasadnym byłoby jednoznaczne ustalenie charakteru prawnego dokonanych czynności w drodze powództwa o uzgodnienie rzeczywistego stanu prawnego ze stanem ujawnionym w księdze wieczystej lub w drodze innego powództwa, np. windykacyjnego. Wydanie prawomocnego orzeczenia pozwoliłoby na jednoznacznie ustalenie, jak należałoby ocenić charakter prawny dokonanych czynności, gdyż wydanie w tych sprawach prawomocnego orzeczenia wiązać będzie nie tylko strony transakcji, ale stanowić będzie podstawę do oceny jej prawidłowości pod względem podatkowym i rozliczeniowym pomiędzy stronami, a dodatkowo organy podatkowe nie będą mogły podważyć charakteru prawnego takiej czynności. Tym samym przesądzona zostanie ważność czy skuteczność dokonanych czynności prawnych.

W przypadku gdy zostanie ustalone przez sąd, że czynności prawne dokonane z podmiotem, którego mandat wygasł, są nieważne<sup>8</sup>, a w ocenie

---

2005, nr 10, poz.175), a do tych czynności przepis art.103 k.c. nie może mieć zastosowania nawet w drodze analogii (wyrok SN z 16 grudnia 2004 r., V CK 674/03, niepubl.; z 26 czerwca 1997 r., I CKN 130/97, niepubl.), ale także wyrażone zostały stanowiska, że te czynności objęte są sankcją bezskuteczności zawieszony, do których *per analogiam* można zastosować przepisy dot. instytucji *falsus procurator* (wyrok SN z 22 lipca 1998 r., I PKN 223/98, OSNP 1999, nr 16, poz. 509; wyrok SN z 19 stycznia 2007 r., III CSK 360/06, BSN 2007, nr 6, poz. 13), aż po bardzo liberalne poglądy w pełni dopuszczające zastosowanie w drodze analogii art. 103 § 1 i 2 k.c. (uchwała SN z 14 września 2007 r., III CZP 31/07, OSNC 2008, nr 2, poz. 14). Z podobnym podziałem stanowisk spotkać się można także w doktrynie w zakresie uznawania czynności zdziałanych przez fałszywy organ za czynności nieważne i niedopuszczające stosowania rozwiązań przyjętych w art. 103 § 1 i 2 k.c. Z. Radwański (*Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2007, s. 187), który wprost pisze o sankcji nieważności bezwzględnej; A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej*, Warszawa 1996, s. 198; M. Paździan, [w:] *Kodeks cywilny komentarz do artykułów 1-449*, red. J. Pietrzykowski, t. I, Warszawa 2005, s. 146; S. Dmowski, [w:] S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga pierwsza – część ogólna*, Warszawa 2006, s. 144), ale także akceptujące stanowisko SN wyrażone w uchwale SN z 14 września 2007 r. (M. Borkowski, *Glosa do uchwały SN z 14.9.2007 r., III CZP 31/07*; Z. Kuniewicz, *Glosa* 2008, nr 3, s. 57; R.L. Kwaśnicki, P. Letoń, *Glosa do uchwały*, MoPr 2008, nr 3, s. 154; S. Sołtysiński, OSP 2008, nr 5, poz. 56).

<sup>8</sup> Wprawdzie w doktrynie wyróżniono także czynności nieistniejące, ale skoro granica pomiędzy czynnościami prawnymi nieistniejącymi a nieważnymi nie jest wyraźnie zana-

prawidłowo reprezentowanej spółki zbycie nieruchomości jest korzystnym działaniem dla spółki, należałoby zawrzeć nową umowę sprzedaży nieruchomości. Należałoby także podjąć działania związane z prawidłowym rozliczeniem i zaksięgowaniem przychodów ze sprzedaży przez obie strony. Ustalić wzajemne rozliczenia pomiędzy stronami z tytułu bezumownego korzystania przez podmiot, który nie nabył prawa własności nieruchomości, a spółką.

Natomiast jeśli spółka (prawidłowo reprezentowana) nie jest zainteresowana sprzedażą nieruchomości, powinna zwrócić osobie, która nieskutecznie nabyła nieruchomość, należność otrzymaną ze sprzedaży oraz dokonać wzajemnych rozliczeń z tytułu korzystania z nieruchomości.

Domniemanie wynikające z przepisu art. 3 ust. 1 u.k.w.h., zakładające prawo własności osób wchodzących w skład rady nadzorczej spółki, można obalić w każdym postępowaniu w oparciu o wszelkie dostępne środki dowodowe<sup>9</sup>. Stanowisko takie znajduje odzwierciedlenie zarówno w doktrynie, jak i orzecznictwie. W literaturze przedmiotu – S. Rudnicki podnosi, iż jest to domniemanie wzruszalne (*praesumptio iuris tantum*) i może być obalone przez przeprowadzenie dowodu przeciwnego albo w procesie o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 u.k.w.h.), albo w każdym innym postępowaniu<sup>10</sup>. Nie została bowiem nigdzie wyrażona zasada, że dowód przeciwko treści wpisu w księdze wieczystej może być przeprowadzony tylko w postępowaniu o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Przewa-

---

czona, to praktyczne wyodrębnianie tych dwóch kategorii wydaje się niecelowym. Zwłaszcza, że: „Sankcja jest w obu przypadkach identyczna – całkowicie niezależnie od tego, czy nazwać ją sankcją nieistnienia, czy sankcją nieważności” (M. G u t o w s k i, *Nieważność czynności prawnej*, Warszawa 2008, s. 74).

<sup>9</sup> Jedynie w odniesieniu do użytkowania wieczystego wypowiedziany został przez SN pogląd, że domniemanie zgodności użytkowania wieczystego z rzeczywistym stanem prawnym może być obalone wyłącznie w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej wszczętym na podstawie art. 10 u.k.w.h. (por. uchwała SN z 13 stycznia 2011 r. w sprawie III CZP 123/10).

<sup>10</sup> S. R u d n i c k i, *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych. Komentarz*, Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis, Warszawa 2006, s. 536.

zająca część orzecznictwa wskazuje, że domniemanie wynikające z wpisu w księdze wieczystej może być obalone nie tylko w procesie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, lecz także w postępowaniu o wydanie nieruchomości<sup>11</sup>. W uzasadnieniu do wyroku z dnia 21 marca 2001 r. Sąd Najwyższy<sup>12</sup> wskazał, iż wzruszenie domniemania prawnego, u podstaw którego leży zasada wiarygodności ksiąg wieczystych, może nastąpić w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz w każdym innym postępowaniu, w którym ocena prawdziwości wpisu ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sporu. Warunkiem *sine qua non* skutecznego wystąpienia przeciwko wiarygodności wpisu w księdze wieczystej jest legitymowanie się interesem prawnym w uzyskaniu oceny zgodnej z żądaniem. Interes prawny, jako konstrukcja prawa cywilnego materialnego, z natury rzeczy właściwy jest tylko podmiotom, które łączą stosunki cywilne materialno-prawne. Stanowisko to znalazło odzwierciedlenie w najnowszej uchwale SN wydanej w składzie siedmiu sędziów<sup>13</sup>, gdzie w pisemnym uzasadnieniu czytamy: „(...) w orzecznictwie przyjmującym, że omawianego uzgodnienia może żądać każdy, kto ma w tym interes prawny, pominięto unormowanie przepisu art. 626<sup>2</sup> § 5 k.p.c. regulującego legitymację do złożenia wniosku o wpis w postępowaniu wieczystoksięgowym. Podzielenie tego poglądu prowadziłyby do tego, że osoba niewskazana w przepisie art. 10 u.k.w.h., a mająca interes prawny w omawianym uzgodnieniu, po uwzględnieniu powództwa nie mogłaby skutecznie wystąpić z wnioskiem o dokonanie na podstawie tego wyroku wpisu w księdze wieczystej. Zatem prowadzenie takiego procesu byłoby iluzorycznym środkiem ochrony prawnej podmiotów legitymowanych do wystąpienia z żądaniem opartym na interesie prawnym. Osoba ta mogłaby obalać domniemanie zgodności wpisu w księdze wieczystej w innym postępowaniu, w którym przesłanką do rozstrzygnięcia byłoby stwierdzenie rzeczywistego stanu prawnego, np. w powództwie windykacyjnym właściciel nieruchomości, który nie jest ujawniony w księdze wie-

---

<sup>11</sup> Por. wyrok SN – Izba Cywilna z dnia 6 grudnia 2000 r., III CKN 179/99 (Lex nr 51805); wyrok SA w Poznaniu z dnia 21 marca 2007 r., I ACa 962/2007.

<sup>12</sup> W sprawie o sygn. akt III CKN 325/2000.

<sup>13</sup> Uchwała SN z dnia 15 marca 2006 r., III CZP 106/2005 (OSNC 2006, nr 10, poz. 160).

czystej, może bez uzgodnienia wpisu z rzeczywistym stanem prawnym żądać wydania nieruchomości. W postępowaniu tym wykazanie przez powoda, że jest właścicielem nieruchomości będzie stanowić przesłankę rozstrzygnięcia”.

Natomiast wytoczenie powództwa windykacyjnego jest możliwe tylko w przypadku, gdy właściciel nie wykonuje posiadania rzeczy, zaś jego rzeczą władania nieuprawniona osoba trzecia. Obojętne jest źródło tego stanu<sup>14</sup>. Przedmiotem roszczenia windykacyjnego mogą być również części rzeczy pozostające w nieuprawnionym posiadaniu (władaniu) osoby trzeciej. Wytaczając powództwo windykacyjne, niezbędne jest zindywidualizowanie windykowanej rzeczy, poprzez podanie jej cech pozwalających na wyróżnienie jej spośród wszystkich innych przedmiotów<sup>15</sup>.

Rozstrzygnięcia sądów w każdym z wyżej wymienionych postępowań zadecydują o tym, czy czynności prawne dokonane przez członków rady nadzorczej ze spółką, w której imieniu występowała osoba po wygaśnięciu jej mandatu, są ważne, czy też są nieważne. Rozstrzygnięcia w tym zakresie, jak wynika z dotychczasowego orzecznictwa SN oraz doktryny, mogą być różne. Według niektórych taką czynność prawną należy uznać za nieważną na podstawie przepisu art. 58 § 1 k.c., według innych zaś nieważność takiej czynności prawnej wynika z przepisu art. 39 w zw. z art. 38 k.c. Orzeczenia pierwszej z tych grup opierają się na założeniu, że art. 58 § 1 k.c. dotyczy wszystkich przypadków naruszenia, przy dokonywaniu czynności prawnej, normy bezwzględnie obowiązującej, ponieważ przepis ten ma na względzie tylko zgodność z ustawą treści i celu czynności prawnej. Natomiast wśród orzeczeń drugiej z tych grup zasadnicze znaczenie przypada wyrokowi SN z 12 grudnia 1996 r., w którym Sąd Najwyższy wykluczył dopuszczalność stosowania w drodze analogii przepisów art. 103 § 1 i 2 k.c. w odniesieniu do przypadków zawarcia umowy w imieniu osoby prawnej w charakterze jej organu przez osobę lub osoby niemające do tego kompetencji, uzasadniając to: zbieżnością art. 39 § 1 k.c. tylko z art. 103 § 3 k.c., co pozwala mniemać, że ustawodawca w przepisie art. 39 k.c. świadomie nie zamieścił odpowied-

---

<sup>14</sup> Por. E. Gniewek, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2006, s. 118.

<sup>15</sup> E. Gniewek, [w:] *System prawa prywatnego*, t. III: *Prawo rzeczowe*, red. T. Dybowski, Warszawa 2007, s. 494.

nika art. 103 § 1 k.c., zezwalającego na potwierdzenie umowy zawartej przez osobę lub osoby działające jako organ osoby prawnej bez kompetencji do tego; różnicą między konstrukcją prawną „działania przez pełnomocnika” a konstrukcją prawną „działania przez organ osoby prawnej” (działanie organu jest działaniem samej reprezentowanej osoby prawnej – więc w braku kompetencji do działania w charakterze jej organu nie ma w ogóle działania osoby prawnej, a co za tym idzie, nie ma czego potwierdzać). Fakt, że przepis art. 39 § 1 k.c. zawiera jedynie normę odpowiadającą przepisowi art. 103 § 3 k.c., a brak w nim odpowiedników art. 103 § 1 i 2 k.c., nie przesądza jeszcze o woli ustawodawcy uznania wszystkich czynności prawnych dokonanych przez osoby działające w imieniu osoby prawnej w charakterze jej organu bez kompetencji za bezwzględnie nieważne. Według Sądu Najwyższego okoliczność, że w art. 39 k.c. nie jest unormowana sankcja za dokonanie czynności prawnej w imieniu osoby prawnej w charakterze jej organu bez kompetencji do tego sprawa, iż ustawodawca pozostawia ustalenie tej sankcji sądom przy zastosowaniu ogólnych reguł wykładni prawa, skoro zachodzi podobieństwo między instytucją organu osoby prawnej i pełnomocnictwem.

W odniesieniu do czynności prawnych dokonywanych z rzekomym piastunem osoby prawnej przez osoby wchodzące w skład rady nadzorczej, z ochrony prawnej przewidzianej dla osób trzecich, czy to w ustawie o księgach wieczystych, czy w ustawie o KRS, nie mogą jednakże skorzystać osoby wchodzące w skład rady nadzorczej osoby prawnej. Domniemania wynikające z tych ustaw chronią bowiem osoby trzecie, które nie mają możliwości zapoznania się z dokumentami spółki.

Wynikający z treści przepisu art. 14 ustawy o KRS brak możliwości powoływania się na dane nieujawnione w rejestrze dotyczy wyłącznie relacji między podmiotem rejestrowym a **osobami trzecimi** działającymi **w dobrej wierze**. W literaturze powszechnie przyjmuje się, że jako osoby trzecie nie mogą być traktowane osoby, które wchodzą w skład struktury organizacyjnej podmiotu rejestrowego<sup>16</sup>. Osoby wchodzące w skład struk-

---

<sup>16</sup> M. Tarska, *Ustawa o Krajowym Rejestrze Sądowym. Komentarz*, Warszawa 2009, s. 165; E. Marszałkowska-Krześ, *Wpisy w rejestrze przedsiębiorców*, Warszawa 2004, s. 39; E. Bieniek-Koronkiewicz, J. Sięczyło-Chlabisz, *Skutki wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego*, L 2002, nr 8, s. 18; J. Grygiel, *Skutki wpisu prokury do rejestru przedsiębiorców*, SP 2007, nr 4, s. 28.



tury podmiotu rejestrowego, a więc nie tylko udziałowcy, ale także członkowie organów spółki, na których ciąży realizacja obowiązku rejestrowego, nie mogą być traktowane jako osoby trzecie w rozumieniu przepisu art.14 ustawy o KRS i to niezależnie od ich dobrej czy złej wiary. W stosunku do tych osób należy oczekiwać dołożenia należytej staranności wynikającej z faktu pełnienia przez nich funkcji w organach osoby prawnej. Jeżeli stosownie do umowy spółki członkowie rady nadzorczej byli uprawnieni do powoływania i odwoływania członków zarządu, a zaniedbano zgłoszenia do rejestru zmiany składu organu lub nie powołano zgodnie z obowiązującymi przepisami prezesa zarządu spółki z o.o., a zawarcie umowy sprzedaży nastąpiło z osobą, której wygaśł mandat do pełnienia funkcji piastuna osoby prawnej, to nie będą mogli powoływać się skutecznie na treść przepisu art.14 ustawy o KRS<sup>17</sup>. Wynika to pośrednio z przepisu art. 24 ustawy o KRS, który umożliwił sądowi rejestrowemu, w razie opieszałości osób uprawnionych do reprezentacji spółki, podjęcia działań ponagląjących, celem dokonania zgłoszenia wymaganych danych lub złożenia określonych dokumentów. Ochroną wynikającą z przepisu art. 14 ustawy o KRS objęte są jedynie osoby działające w dobrej wierze. W dobrej wierze jest ten, kto nie zna danych niewpisanych do rejestru lub z niego wykreślonych. (...) Wykazanie złej wiary polega na udowodnieniu, że osoba trzecia wie o istnieniu danych niewpisanych lub wykreślonych z rejestru bądź wprawdzie nie wie, lecz braku wiedzy w tym zakresie nie można uznać za usprawiedliwiony w danych okolicznościach sprawy<sup>18</sup>. Zdaniem J. Grykiela<sup>19</sup> w pewnych okolicznościach, zwłaszcza gdy osoba trzecia jest profesjonalnym uczestnikiem obrotu, należy stosować wobec niej podwyższony miernik staranności. Dotyczy to na przykład sytuacji, gdy osoba trzecia pozostaje w stałych kontaktach handlowych z podmiotem obowiązany do złożenia wniosku o wpis. Dopiero ustalenie, że osoba trzecia dołożyła wymaganej

---

<sup>17</sup> Por. M. Tarska, *Ustawa...*, s. 167.

<sup>18</sup> Osoba ta była np. w znowie, por. S. Grzybowski, *System prawa cywilnego*, t. I, s. 276. Podobnie A. Jakubicki, [w:] L. Ciulkin, A. Jakubicki, N. Kowal, *Krajowy Rejestr Sądowy i Postępowanie Rejestrowe. Praktyczny komentarz*, Warszawa 2002, s. 58.

<sup>19</sup> J. Grykiel, *Skutki wpisu...*, s. 29.

od niej należytej staranności, pozwoli przypisać jej dobrą wiarę, warunkującą skorzystanie z regulacji zawartej w przepisie art. 14 ustawy o KRS.

Obalenie domniemania dobrej wiary, wynikającej z przepisu art. 14 ustawy o KRS, spoczywa na podmiocie rejestrowym, ale sąd nie może poprzez oddalenie wniosków dowodowych zgłoszonych przez podmiot rejestrowy uniemożliwić wykazania prawdziwości twierdzeń co do złej wiary osób, które nabyły nieruchomości od strony powodowej, reprezentowanej przez podmiot, którego mandat wygasł, a więc nabycie to nie nastąpiło skutecznie. „Wykazanie złej wiary polega na udowodnieniu, że osoba trzecia wie o istnieniu danych niewpisanych lub wykreślonych z rejestru bądź wprawdzie nie wie, lecz braku wiedzy nie można uznać za usprawiedliwiony w danych okolicznościach sprawy”<sup>20</sup>. Czy w odniesieniu do osób pełniących funkcję w organach powodowej spółki, tj. w radzie nadzorczej, należy zastosować podwyższony miernik staranności w podejmowanych działaniach, zwłaszcza że przy dołożeniu należytej staranności osoby te mogły, a nawet powinny poznać informację co do faktu wygaśnięcia mandatu, a mimo to osoby te takich działań nie podjęły. Jak wskazuje się w literaturze: „Rada nadzorcza jest organem o kompetencjach *stricte* nadzorczych. Nadzór bowiem charakteryzuje się tym, że obejmuje zarówno kontrolę, a więc badanie, sprawdzanie działalności spółki jako podmiotu nadzorowanego pod kątem zgodności z przepisami prawa, postanowieniami umowy, ewentualnie innymi wewnętrznymi aktami obowiązującymi w spółce (np. regulaminami), jak i możliwość wydawania poleceń, wskazówek, wytycznych, a także podejmowania decyzji wiążących spółkę, a więc możliwość władczego ingerowania w jej działalność”<sup>21</sup>. W świetle powyższego stanowiska osoby pełniące funkcje w organach nadzorczych spółki powinny przy dołożeniu należytej staranności zweryfikować postanowienia umowy spółki zarówno w kontekście postanowień tej umowy, jak i zgodności jej z obowiązującymi przepisami prawa, i wymóc na udziałowcach spółki podjęcie działań do

---

<sup>20</sup> M. Tarska, *Ustawa...*, s. 166.

<sup>21</sup> K. Kopaczyńska-Pieczniak, *Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością*, red. A. Kidyba, Łódź 2007, s. 441, a także A.W. Wiśniewski, *Prawo o spółkach. Podręcznik praktyczny*, Warszawa 1992, t. II, s. 15; A. Kidyba, *Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością*, Warszawa 2005, s. 548.

prawkidłowego powołania organu zarządającego. Z uregulowania przepisu art. 291 § 1 k.s.h. wynika, że „nadzór sprawowany przez radę nadzorczą musi mieć charakter trwały, permanentny, a nie ograniczać się jedynie do dokonywania oceny działalności spółki i jej wyników finansowych w związku z zakończeniem roku obrotowego (czynności te jako szczególne obowiązki wymienia art. 219 § 3 k.s.h.). (...) Kompetencje rady w tym zakresie nie wynikają z istoty nadzoru, lecz przepisów kodeksu przewidujących dodatkowe uprawnienia rady nadzorczej (np. do zwoływania zgromadzeń wspólników, wytaczania powództw dotyczących uchwał wspólników), jak i postanowień umowy spółki”<sup>22</sup>. Wyrazem możliwości ingerowania rady nadzorczej w reprezentację spółki jest przepis art. 220 k.s.h., a więc jej wpływu na ważność czynności dokonywanych przez osoby reprezentujące spółkę. W przypadku zawieszenia przez radę nadzorczą w czynnościach członka zarządu, to właśnie na radzie nadzorczej spoczywa obowiązek poinformowania sądu rejestrowego o takiej czynności, bowiem zawieszenie w czynnościach pozbawia członka zarządu możliwości wykonywania prawa do reprezentowania spółki ze skutkiem wobec osób trzecich (*a contrario* osób wchodzących w skład organu nadzorczego spółki nie można uznać jako osób trzecich, korzystających z ochrony przewidzianej w przepisie art.14 k.s.h.), z tego też względu podlega wpisowi do rejestru<sup>23</sup>. W sytuacji gdy rada nadzorcza ma też innego rodzaju instrumenty prawne do zablokowania czynności niekorzystnych dla spółki podejmowanych przez członków zarządu, wskazuje na zupełną nieznanomość przepisów kodeksu spółek handlowych regulujących uprawnienia i obowiązki rady nadzorczej, co jednocześnie wskazuje na co najmniej niedbalstwo w ustaleniu faktu wygaśnięcia mandatu w dacie nabywania nieruchomości od spółki. Przepis art. 219 § 5 k.s.h. stanowi, że każdy członek rady nadzorczej może samodzielnie wykonywać przysługujące mu prawo nadzoru, a więc ocenia się działania każdego z członków rady nadzorczej oddzielnie w zakresie czynności związanych z dobrą wiarą. Nadzór rady nadzorczej ma charakter stały, pozwala na bieżąco eliminować dostrzeżone nieprawidłowo-

---

<sup>22</sup> K. Kopaczyńska-Pieczniak, *Spółka...*, s. 441.

<sup>23</sup> Tamże, s. 469.

ści<sup>24</sup>. Nadzór nad działalnością spółki jest nie tylko prawem, ale i obowiązkiem rady nadzorczej. Stały nadzór nad działalnością spółki jest prawem i obowiązkiem rady nadzorczej, a zatem to członkowie rady nadzorczej powinni ponosić odpowiedzialność odszkodowawczą za niedopełnienie aktów staranności związanych z przeoczeniem wadliwości w zakresie reprezentacji spółki, objętej ich nadzorem<sup>25</sup>.

*Dr hab. prof. UW Elwira Marszałkowska-Krześ, dr Izabella Gil – Zakład Postępowania Cywilnego, Instytut Prawa Cywilnego na Wydziale Prawa, Administracji i Ekonomii Uniwersytetu Wrocławskiego.*

---

<sup>24</sup> A. K i d y b a, *Spółka...*, s. 924.

<sup>25</sup> Por. J. J a c y s z y n, *Rady nadzorcze spółek*, KPP 1994, z. 3, s. 439.