

Sygnatura akt *I C 1823/14*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

o8 października 2015 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Sławomir Urbaniak

Protokolant: Błażej Łój

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 06 października 2015 r. we W.

sprawy z powództwa **C. K.**

przeciwko **Syndykowi masy upadłości (...) sp. z o.o. A. Ł.**

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 1.817 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1823/14

UZASADNIENIE

Powód C. K. wniósł o zasądzenie od pozwanej Syndyka masy upadłości (...) Sp. z o.o.(...) we W. kwoty 300.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18.08.2006 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powód podał, że postanowieniem z dnia 30.07.2003 r. w sprawie o sygn. akt VIII U 161/03 ogłoszono upadłość (...), będącej deweloperem, z którym powód podpisał umowę, na podstawie której miał otrzymać na własność lokal mieszkalny przy ul. (...). Wskazał, że Syndyk masy upadłości (...) sp. z o.o. zerwał powyższą umowę oznaczoną nr (...) i przejął należące do powoda mieszkanie. Zdaniem powoda Syndyk zobowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania umowy. Powód podał, że dokonana przez Syndyka sprzedaż mieszkania jest sprzeczna z zasadą ochrony interesu osób, które pomimo wywiązania się ze swego obowiązku nie uzyskały świadczenia wzajemnego wskutek okoliczności przez nie niezawinionych. Podniósł, że sprzedaż jego mieszkania stanowi nadużycie prawa i narusza treść normy art. 5 k.c. Zdaniem powoda umowa sprzedaży mieszkania jest nieważna. Powód wskazał, że za mieszkanie zapłacił 100% jego wartości określonej umową, tj. 92.000 zł, podając, że nie dokonał zapłaty 5000 zł wobec nie przekazania stanowiska parkingowego. Jego zdaniem działanie Syndyka, za zgodą sędziego komisarza jest rażąco niesprawiedliwością. Podniósł, że żądanie eksmisji skierowane przeciwko niemu zostało oddalone.

W odpowiedzi na pozew pozwany Syndyk masy upadłości (...) sp. z o.o.(...) we W.A. Ł. wniosła o odrzucenie pozwu, ewentualnie o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwana podniosła, że pozew winien być odrzucony z uwagi na brak zdolności sądowej. Wskazano, że w dniu 29 czerwca 2010 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i naprawczych wydał postanowienie o ukończeniu postępowania upadłościowego, które jest prawomocne, wobec czego (...) sp. z o.o. nie ma zdolności sądowej i brak ten jest nieusuwalny (spółka została wykreślona z KRS-u). Z ostrożności procesowej pozwana podniosła, że powództwo jest bezzasadne i powinno ulec oddaleniu. Pozwana potwierdziła zawarcie przez spółkę (...) z powodem umowy przyrzeczonej sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...), na poczet czego powód miał zapłacić kwotę 97.000 zł, wskazując, że uiszczył on jedynie

92.000 zł. Wskazała, że do zawarcia umowy przenoszącej własność nie doszło. Z uwagi na ogłoszenie upadłości nieruchomości stała się składnikiem masy upadłości. Syndyk podniosła także, że dla zabezpieczenia interesów wierzycieli podjęła działania mające na celu rozwiązanie problemu mieszkańców poprzez doprowadzenie do zawarcia z nimi umów sprzedaży nieruchomości, które były przedmiotem wcześniejszych umów przedwstępnych. Wobec zezwolenia Rady Wierzycieli syndyk zawierała z wierzycielami umowy sprzedaży lokali mieszkalnych, zaliczając na ich poczet kwoty wierzytelności przysługującym im względem upadłej spółki. Większość wierzycieli po wpłacie stosunkowo niewielkich kwot uzyskiwała prawo własności lokali. Analogiczna uchwała zapadła również w stosunku do powoda. Wobec pisma powoda Rada Wierzycieli postanowiła zastosować względem niego zasady szczególne i zezwoliła syndykowi na zawarcie umowy kupna, po zapłacie przez niego brakującej ceny sprzedaży w kwocie 5000 zł oraz spłacie zaległego czynszu w wysokości 2227,63 zł a także dodatkowej wpłacie kwoty 3662,39 zł zamiast 17.000 zł. Pomimo ustępstw powód nie spełnił tych wymogów i nie kupił mieszkania. Syndyk podniósł, że dla określenia roszczeń powoda znajdzie zastosowanie art. 390 § 1 k.c. Wskazano, że Syndyk odstąpił od wszystkich umów przedwstępnych sprzedaży nieruchomości, w tym zawartej z powodem a roszczenie zostało przez powoda zgłoszone na listę wierzytelności, uznane i zaspokojone w części w wykonaniu ostatecznego planu podziału masy upadłości. Mając na względzie likwidację majątku upadłego i zaspokojenie wierzycieli, syndyk po uzyskaniu zgody sędziego komisarza, zbył pozostające własnością spółki lokale, w tym także lokal zajmowany przez powoda. W ocenie Syndyka nie doszło do naruszeń prawa a czynności przezeń podjęte miały na celu wykonanie ciężących na syndyku obowiązków.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 2.08.2000 roku pomiędzy powodem (...) sp. z o.o.(...)we W.zawarta została umowa, na podstawie której sprzedający (...) sp. z o.o.przyrzekł zbyć a kupujący w osobie powoda nabyć wg warunków określonych w umowie i za cenę 97.000 zł lokal mieszkalny typu M-2 o pow. 43,3 m2, zlokalizowany na I piętrze budynku nr (...), klatka 2, nr mieszkania (...), przy ul. (...)we W., który w chwili podpisywania umowy był w budowie.

Sprzedający oświadczył, że budowa lokalu zostanie zakończona do 30.06.2001 r., a po jego wykonaniu zawarty zostanie akt notarialny przeniesienia własności lokalu mieszkalnego wraz z przypisaną działką, po uzyskaniu zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego. Strony umowy ustaliły, że łączna cena mieszkania wraz z miejscem parkingowym pod wiatą wynosi 97.000 zł.

Kupujący sfinansować miał zakup zaliczką w wysokości 52.000 zł przy zawarciu umowy w dniu jej podpisania, pozostałe zaś wpłaty miał uiścić w ratach zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik do umowy.

Przekazanie mieszkania nastąpić miało protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez strony. Warunkiem sporządzenia aktu notarialnego było uiszczenie na rzecz zbywcy wszelkich należności wynikających z powyższej umowy oraz uzyskanie zaświadczenia o samodzielności lokalu.

Dowód: umowa przyrzeczenia kupna – sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) z 02.08.2000r., k. 6-7.

Powód na poczet ceny lokalu mieszkalnego dokonał wpłat w łącznej kwocie 92.000 zł.

Dowód: potwierdzenia wpłat i polecenia przelewu, k. 9.

W dniu 15.02.2002 roku sporządzony został protokół zdawczo – odbiorczy lokalu mieszkalnego nr (...) dotyczący umowy (...). Powód odmówił przyjęcia mieszkania z uwagi brak wykończenia. Lokal mieszkalny został powodowi przekazany w dniu 12.03.2002 r.

Dowód: protokół zdawczo – odbiorczy, k. 10

Postanowieniem wydanym w dniu 30.07.2003 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej Wydział VIII Gospodarczy ds. Upadłościowo – Układowych ogłosił upadłość (...) sp. z o.o. we W.. Jednocześnie wyznaczył A. Ł.

na syndyka masy upadłości i wezwał wierzycieli upadłego, aby zgłosili Sędziemu komisarzowi swoje wierzytelności wobec upadłego w terminie 2 miesięcy.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej z 30.07.2003 r. w sprawie o sygn. akt VIII U 161/03, k. 12

Postanowieniem z dnia 29.06.2010 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych w sprawie w postępowaniu upadłościowym o sygn. akt VIII U 161/03, stwierdził ukończenie postępowania upadłościowego (...) sp. z o.o.(...)we W.. W dacie 19.08.2010 r. stwierdzono prawomocność i wykonalność orzeczenia.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej z 30.07.2003 r. w sprawie o sygn. akt VIII U 161/03, k. 60

Rada wierzycieli (...) sp. z o.o. w upadłości uchwałą nr 9/2004 z 15.06.2004 r. udzieliła zezwolenia Syndykowi na zawarcie z wierzycielem upadłego C. K. umowy, na podstawie której przejmie on na poczet swojej wierzytelności prawo własności nieruchomości w postaci lokalu mieszkalnego, ustalając dla powoda wysokość dobrowolnego świadczenia na kwotę 3.662,39 zł pod warunkiem uiszczenia całości ceny wynikającej z umowy przedwstępnej z 2.08.2000 r. poprzez zapłatę kwoty 5.000 zł oraz zapłatę zaległości czynszowych w kwocie 2.227,63 zł.

Dowód: pismo Syndyka masy upadłości z 29.06.2004r. zawierające uchwałę Rady Wierzycieli z 15.06.2004r., k. 13

Na podstawie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...) zawartej w dniu 18.08.2006 r. Syndyk masy upadłości spółki (...) Sp. z o.o. sprzedał z wolnej ręki w trybie art. 120 § 1 prawa upadłościowego J. D. na odrębną własność zasiedlony samodzielny lokal mieszkalny nr (...) położony we W. przy ul. (...). Kupujący oświadczył, że jest mu wiadome, że w lokalu będącym przedmiotem umowy zamieszkuje C. K.. Cena sprzedaży wyniosła łącznie 92.463 zł w tym podatek VAT.

Następnie w dniu 22.12.2009 r. J. D. jako właściciel lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) we W. sprzedał go małżonkom O. P. i B. J. za cenę 100.000 zł. Kupujący oświadczyli, że jest im wiadome, że w lokalu zamieszkuje i jest zameldowana na stałe jedna osoba.

Dowód: akt notarialny (...) (...)z 18.08.2006 r., k. 17-18; akt notarialny (...) (...)z 22.12.2009r., k. 21-22

Wobec powoda zarówno Syndyk masy upadłości jak też nabywcy lokalu mieszkalnego, który powód zajmuje do tej pory, wnosili powództwa o eksmisję, żądając nakazania mu opuszczenia lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Powództwa zostały oddalone przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków wyrokami z dnia 17.10.2005 r. i 17.10.2011 r. Również w sprawie z powództwa J. D. przeciwko powodowi o wydanie Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił powództwo.

Dowód: wyrok Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Krzyków z uzasadnieniem, sygn. akt I C 308/05 z 17.10.2005r., k. 14-16; wyrok Sądu Okręgowego we Wrocławiu z 14.11.2008r. w sprawie o sygn. akt I C 362/08, k. 20; wyrok SR dla Wrocławia – Krzyków z 17.10.2011r., I C 309/11, k. 23-26

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo należało oddalić, a to ze względu na brak legitymacji procesowej strony pozwanej. Powód bowiem wezwany do uzupełnienia braków wskazał jednoznacznie, że pozywa Syndyka masy upadłości (...) sp. z o.o. A. Ł..

Rozpoczynając rozważania wskazać należy, że funkcja syndyka jest ściśle powiązana z masą upadłości. Stosownie bowiem do treści przepisu art. 173 ustawy z 28.02.2003 r. prawo upadłościowe i naprawcze syndyk niezwłocznie obejmuje majątek upadłego, zarządza nim, zabezpiecza go przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub zabraniem go przez osoby postronne oraz przystępuje do jego likwidacji. Podstawowym obowiązkiem syndyka jest więc niezwłoczne

podjęcie działań mających na celu likwidację majątku upadłego. W przedmiotowej sprawie likwidacja taka została skutecznie przeprowadzona.

Istotnym dla rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie jest to, iż postępowanie upadłościowe zostało zakończone. Postanowieniem wydanym w dniu 29.06.2010 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i naprawczych stwierdził ukończenie postępowania upadłościowego (...) sp. z o.o.(...)we W.. Ustalenie to jest istotne ze względu na status prawny syndyka, co z kolei determinuje jego sytuację w postępowaniu sądowym. W literaturze przedmiotu istnieją rozbieżności co do statusu prawnego syndyka jako zarządcy masy upadłości. Wyróżnia się dwie zasadnicze teorie. Pierwsza zwana teorią zastępstwa określa syndyka jako zastępcę bezpośredniego w rozumieniu prawa cywilnego, tj. zastępcę upadłego, wierzycieli czy też ich obu albo za zastępcę masy upadłości. Druga z teorii, zwana urzędową wskazuje, że syndyk jest osobą pełniącą funkcję organu urzędowego. W doktrynie prawa dominuje teoria urzędowa, która prowadzi do wniosku, że syndyk jako organ postępowania upadłościowego działa w imieniu własnym i z mocy własnego prawa, czego wyrazem jest art. 160 p.u.n. stanowiący, że w sprawach dotyczących masy syndyk dokonuje czynności na rachunek upadłego ale w imieniu własnym. Konsekwencją tegoż poglądu jest stanowisko, że to syndyk a nie upadły, jest stroną w procesach dotyczących masy upadłości, co z kolei implikuje wniosek, że syndykowi przysługuje legitymacja do występowania w tych postępowaniach, a zatem dotyczących masy upadłości.

Jak już wyżej wskazano, w przedmiotowej sprawie postępowanie upadłościowe zostało zakończone. Zgodnie z art. 368 p.u.n., w sprawach, w których postępowanie upadłościowe obejmowało likwidację majątku, sąd po wykonaniu ostatecznego planu podziału stwierdzi zakończenie postępowania upadłościowego. Sąd stwierdza zakończenie postępowania także wtedy, gdy w toku postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku upadłego wszyscy wierzyciele zostali zaspokojeni, przy czym przepisy art. 362-367 stosuje się odpowiednio (ust. 3). Podkreślić należy, że wskutek wydania postanowienia stwierdzającego zakończenie postępowania funkcja syndyka traci swój byt. Jak słusznie wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z 18.10.2004r., I PZ 22/04, syndyk masy upadłości traci legitymację procesową w sprawach dotyczących praw upadłego z dniem uprawomocnienia się postanowienia o umorzeniu postępowania upadłościowego. Podobnie ma się rzecz w razie zakończenia postępowania upadłościowego (art. 368 ust. 3), z tym, że wstąpienie upadłego w tym przypadku do postępowań jest możliwe tylko wtedy, gdy upadły nie utracił zdolności sądowej. Utrzymaniem tej linii orzeczniczej jest postanowienie Sądu Najwyższego z 11.03.2009 r., I CSK 201/08, w którym stwierdzono, że z chwilą stwierdzenia ukończenia postępowania upadłościowego następuje wygaśnięcie funkcji syndyka masy upadłości. Z tego względu traci on legitymację procesową i jako strona przestaje istnieć.

Z powyższych względów powództwo wytoczone przez powoda przeciwko pozwanej podlegało oddaleniu, o czym Sąd orzekł jak w punkcie I wyroku.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 102 kpc, mając na uwadze ogół okoliczności sprawy, w szczególności sytuację majątkową powoda będącą po części konsekwencją także upadłości (...)i takiego a nie innego przebiegu postępowania upadłościowego. W rezultacie, zdaniem Sądu, obciążanie powoda obowiązkiem zwrotu na rzecz pozwanej całości kosztów zastępstwa procesowego liczonych według stawki minimalnej przy tej wartości przedmiotu sporu (7.200 zł), także przy uwzględnieniu czasu trwania procesu i nakładu pracy po stronie pełnomocnika pozwanej nie mogłoby być uznane za zasadne i słuszne. Stąd też Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanej 1/4 stawki minimalnej kosztów zastępstwa procesowego wynikających z par. 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych... z 28.09.2002 r.