



Sygn. akt IV CK 806/04

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 czerwca 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Irena Gromska-Szuster (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Kazimierz Zawada

w sprawie z powództwa Syndyka Masy Upadłości Przedsiębiorstwa Wielobranżowego "A(...)" Spółki z o.o. w E.

przeciwko (...) Uczelni Humanistyczno - Ekonomicznej w E. o uznanie czynności prawnej za bezskuteczną, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 15 czerwca 2005 r., kasacji strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 12 października 2004 r., sygn. akt I ACa (...),

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Powód - syndyk masy upadłości Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „A.(...)” spółki z o. o. w E. domagał się uznania za bezskuteczną umowę najmu, zawartą przez upadłe Przedsiębiorstwo z pozwaną (...) Uczelnią Humanistyczno – Ekonomiczną w E., w dniu 23 października 2001 r. Sąd Okręgowy uznał tę umowę za bezskuteczną wobec masy upadłości, przyjmując, że pozwana zawierając ją działała z pokrzywdzeniem wierzycieli, i jako podstawę rozstrzygnięcia powołał art. 527§2 k.c. Przesłanki pokrzywdzenia upatrywał w utrudnieniu spieniężenia przedmiotu najmu.

Zarówno ustalenia Sądu Okręgowego, jak i jego rozważania prawne zostały przez Sąd Apelacyjny uznane za prawidłowe, toteż apelacja pozwanego została wyrokiem tego Sądu, z dnia 12 października 2004 r., oddalona. Sąd Apelacyjny ponadto uznał, że pozbawiona znaczenia prawnego jest podniesiona w apelacji okoliczność sprzedaży pozwanemu przez syndyka, w dniu 29 września 2004 r., ogólnie ujmując, przedmiotu umowy najmu.

Kasacja pozwanego - oparta na obu podstawach z art. 393¹ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 233 § 1, 216, 217, 316, 328 k.p.c, a także art. 527 k.c. i 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami, i zmierzała do zmiany zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa, bądź jego uchylenia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rację mają Sądy niższych instancji, że umowa najmu może podlegać zaskarżeniu w drodze skargi pauliańskiej. W wypadku tej umowy pokrzywdzenie wierzycieli polega, ogólnie ujmując, na utrudnieniu spieniężenia przedmiotu najmu.

Zgodzić też należało się z poglądem Sądu Apelacyjnego, że dopiero wpis nabywcy jako uprawnionego z tytułu użytkowania wieczystego powoduje, iż dochodzi do

nabycia użytkowania wieczystego przez nowy podmiot, a tym samym utraty tego prawa przez osobę, która dokonuje jego przeniesienia (por. orzeczenie SN z dnia 9 marca 1995 r., III CZP 149/94, PS 10/95, s. 101).

Sąd Apelacyjny jednak z naruszeniem art. 527 § 2 k.c. uznał, iż pozbawiona znaczenia prawnego jest podniesiona w apelacji okoliczność dotycząca sprzedaży przedmiotu najmu. Pominął, że w doktrynie i orzecznictwie jednolicie przyjmuje się, iż o uwzględnieniu powództwa pauliańskiego rozstrzyga nie chwila powstania pokrzywdzenia, lecz okoliczność, czy istnieje ono w chwili orzekania. Wynika to z samej istoty skargi pauliańskiej. Odpadnięcie przesłanki „pokrzywdzenia” oznacza, że wierzyciela nie ma przed czym „bronić”.

W konsekwencji tego, dokonana przez syndyka, za zezwoleniem rady wierzycieli, sprzedaż wynajętej nieruchomości stanowiła istotną okoliczność dla prawnej oceny żądania pozwu, a tym samym apelacji. Najpóźniej bowiem z chwilą otrzymania przez syndyka ceny za sprzedaną nieruchomość odpadła przesłanka „pokrzywdzenia”, przewidziana w art. 527 § 2 k.c., polegająca na utrudnieniu spieniężenia tej nieruchomości.

Wychodząc z odmiennych założeń Sąd Apelacyjny nie poczynił w tym zakresie stosownych ustaleń.

Omówione względy uzasadniały uwzględnienie kasacji i orzeczenie stosownie do art. 393¹³ § 1 k.p.c.