

POSTANOWIENIE

28 kwietnia 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Władysław Pawlak

na posiedzeniu niejawnym 28 kwietnia 2023 r. w Warszawie,
w sprawie z powództwa H. spółki akcyjnej w W.
przeciwko S. spółce akcyjnej w W.
o zapłatę,
na skutek skargi kasacyjnej H. spółki akcyjnej w Warszawie
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie
z 31 marca 2022 r., VII AGa 491/21,

- 1. odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2. zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej
kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) zł, tytułem kosztów
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

W związku ze skargą kasacyjną strony powodowej H. S.A. w W. od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 31 marca 2022 r., sygn. akt VII AGa 491/21 Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. Tylko na tych przesłankach Sąd Najwyższy może oprzeć rozstrzygnięcie o przyjęciu lub odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

Dopuszczenie i rozpoznanie skargi kasacyjnej ustrojowo i procesowo jest uzasadnione jedynie w tych sprawach, w których mogą być zrealizowane jej funkcje publicznoprawne. Zatem nie w każdej sprawie, skarga kasacyjna może być przyjęta do rozpoznania. Sąd Najwyższy nie jest trzecią instancją sądową i nie rozpoznaje sprawy, a jedynie skargę, będącą szczególnym środkiem zaskarżenia. W judykaturze Sądu Najwyższego, odwołującej się do orzecznictwa Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w Strasburgu, jeszcze w okresie obowiązywania kasacji zostało utrwalone stanowisko, że ograniczenie dostępności i dopuszczalności kasacji nie jest sprzeczne z Konstytucją RP, ani z wiążącymi Polskę postanowieniami konwencji międzynarodowych (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2001 r., III CZP 49/00, OSNC 2001, Nr 4, poz. 53).

Podstawowym celem postępowania kasacyjnego jest ochrona interesu publicznego przez zapewnienie jednolitości wykładni oraz wkład Sądu Najwyższego w rozwój prawa i jurysprudencji (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2000 r., II CZ 178/99, OSNC 2000, nr 7-8, poz. 147).

Skarżąca zarzuciła naruszenie prawa materialnego, tj.: art. 127 ust. 1 oraz art. 134 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (jedn. tekst: Dz. U. z 2022 r., poz. 1520; dalej: „pr. upadł.”) przez przyjęcie, że orzeczenie o stwierdzeniu bezskuteczności w stosunku do masy upadłości spółki F. czynności prawnej z dnia 11 października 2016 r. dokonanej pomiędzy F. sp. z o.o. s.k.a. w W. a G. M., ma bezpośredni wpływ na umowę dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa z dnia 30 października 2017 r., w ten sposób, że stronie powodowej nie przysługuje legitymacja czynna w niniejszej sprawie o zapłatę czynszu najmu; art. 55¹ pkt 3 k.c., art. 55² k.c. i art. 55⁴ k.c. przez ich niezastosowanie oraz art. 510 § 1 k.c. i art. 513 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie i w konsekwencji błędne przyjęcie, że stronie powodowej nie przysługuje legitymacja czynna w niniejszej sprawie, a nawet gdyby jej przysługiwała, to strona pozwana mogła skutecznie zgłosić zarzut potracenia; art. 678 § 1 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że G. M. nie wstąpiła w stosunku do pozwanej w prawa i obowiązki wynajmującego.

Wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej skarżąca oparła na przesłance uregulowanej w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. Przesłanka ta nie została jednak spełniona.

W ocenie skarżącej oczywista zasadność skargi kasacyjnej wynika z kwalifikowanego naruszenia art. 127 ust. 1, art. 134 ust. 1 i 1a pr. upadł. oraz art. 55¹ pkt 3, art. 55² art. 55⁴ k.c., art. 510 § 1 k.c. i art. 513 k.c. W uzasadnieniu wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania podniosła, że umowa z dnia 30 października 2017 r. zawarta pomiędzy G. M. a stroną powodową, której przedmiotem była dzierżawa zorganizowanej części przedsiębiorstwa, w skład której weszły m.in. wszelkie prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy powierzchni w H. stosownie do art. 55² k.c. w zw. z art. 55¹ pkt 2 i 3 k.c., nie została uznana za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości spółki F. na podstawie art. 134 pr. upadł. Uznanie czynności prawnej z dnia 11 października 2016 r. dokonanej przez spółkę F. z G. M., której przedmiotem było przeniesienie prawa własności (użytkowania wieczystego) nieruchomości zabudowanych obiektem galerii handlowej, nie mogło spowodować automatycznej bezskuteczności następczej czynności obligacyjnej dokonanej przez nabywcę rzeczy (G. M.) z osobą czwartą (stroną powodową). G. M. jako nabywca nieruchomości, na mocy art. 678 § 1 k.c., wstąpiła w stosunek najmu z pozwaną w miejsce zbywcy i była uprawniona do oddania części swojego przedsiębiorstwa w dzierżawę stronie powodowej z prawem do używania i pobierania pożytków z umów najmu.

Pod drugie, według strony powodowej, Sąd Apelacyjny błędnie przyjął, że nawet, gdyby G. M. wstąpiła w stosunek najmu z pozwaną i w konsekwencji stronie powodowej przysługiwałyby, na mocy umowy zorganizowanej części przedsiębiorstwa, legitymacja do dochodzenia od strony pozwanej czynszu najmu, to powództwo nie zasługiwałoby na uwzględnienie, gdyż pozwana mogłaby skutecznie zgłosić zarzut potrącenia tej wierzytelności z przysługującą pozwanej wierzytelnością na podstawie umowy najmu z dnia 9 grudnia 2015 r. w kwocie 618 504,51 zł z tytułu naliczonej kary umownej w związku z opóźnieniem i niedochowaniem terminu otwarcia C.H. ustalonego na dzień 21 maja 2016 r. W ocenie strony powodowej w świetle art. 678 § 1 k.c. skutki wstąpienia w stosunek najmu nie obejmują roszczeń stron, które stały się wymagalne przed zbyciem rzeczy najętej i to samo dotyczy roszczeń odszkodowawczych najemcy za czas

przed zbyciem. Nie przechodzą także na nabywcę roszczenia odszkodowawcze zbywcy do najemcy. Dlatego strona pozwana bezzasadnie naliczyła w dniu 10 sierpnia 2017 r. G. M. karę umowną w kwocie 200 000 euro w związku z opóźnieniem i niedochowaniem terminu otwarcia galerii handlowej. W tej sytuacji pozwany nie mógł również dokonać potrącenia wierzytelności z tytułu opisanej kary umownej z wzajemną wierzytelnością powódki, dochodzoną w niniejszej sprawie na podstawie przepisów o cesji (art. 510 § 1 k.c. i art. 513 k.c.). Ponadto z uwagi na to, że przedmiotem umowy zawartej między G. M. a stroną powodową była jedynie dzierżawa zorganizowanej części przedsiębiorstwa nie miał w sprawie zastosowania art. 55⁴ k.c. przewidujący solidarną odpowiedzialność zbywcy i nabywcy za istniejące w chwili zawarcia umowy długi związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa. W takich okolicznościach w ocenie strony powodowej w wyniku zawarcia umowy dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa nabyła prawo do pobierania czynszu najmu i innych należności wynikających ze stosunku najmu, natomiast nie przeszły na nią zobowiązania wynikające ze stosunku najmu. Poza tym przepisy o przelewie nie miały zastosowania w tej sprawie, gdyż nabycie przez powódkę spornej wierzytelności nie nastąpiło na podstawie umowy wymienionej w art. 509 k.c.

Przewidziana w art. 398⁹ § 1 pkt. 4 k.p.c. oczywista zasadność skargi kasacyjnej zachodzi wówczas, gdy z jej treści, bez potrzeby głębszej analizy oraz szczegółowych rozważań, wynika, że przytoczone podstawy kasacyjne uzasadniają uwzględnienie skargi. W wypadku, gdy strona skarżąca twierdzi, że jej skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona, powinna przedstawić argumentację prawną, wyjaśniającą w czym ta oczywistość się wyraża oraz uzasadnić to twierdzenie. Powinna w związku z tym wykazać kwalifikowaną postać naruszenia prawa materialnego i procesowego, polegającą na jego oczywistości *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej (por. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49, z dnia 14 lipca 2005 r., III CZ 61/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 75, z dnia 26 kwietnia 2006 r., II CZ 28/06, nie publ., z dnia 29 kwietnia 2015 r., II CSK 589/14, nie publ.). Przesłanką przyjęcia skargi kasacyjnej nie jest oczywiste naruszenie konkretnego przepisu prawa materialnego lub procesowego, lecz sytuacja, w której naruszenie

to spowodowało wydanie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 października 2015 r., IV CSK 189/15 nie publ. i przywołane tam orzecznictwo).

W stanie faktycznym sprawy nie ma podstaw do podzielenia stanowiska strony powodowej, że jej skarga kasacyjna jest oczywiście zasadna w rozumieniu opisanej wyżej przesłanki przyjęcia jej do rozpoznania.

Potwierdzenie postanowieniem z dnia 18 marca 2019 r. przez Sąd upadłościowy bezskuteczności z mocy prawa w stosunku do masy upadłości spółki F. (art. 127 ust. 1 pr. upadł.) czynności prawnej z dnia 11 października 2016 r. zawartej między spółką F. i G. M. polegającej na zbyciu nieruchomości zabudowanej, w której znajduje się pomieszczenie handlowe oddane stronie pozwanej w najem na podstawie umowy z 9 grudnia 2015 r. zawartej ze spółką F., nie doprowadziło do ustania obowiązywania tej umowy najmu (zob. art. 107 ust. 1 pr. upadł.), skoro przedmiot najmu został wydany stronie pozwanej przed ogłoszeniem upadłości spółki F.. Wprawdzie powstanie stanu bezskuteczności z mocy prawa umowy z dnia 11 października 2016 r. nie spowodowało takiego skutku w odniesieniu do umowy z dnia 30 października 2017 r. zawartej między G. M. a stroną powodową, której przedmiotem była dzierżawa zorganizowanej części przedsiębiorstwa, jednakże powstanie stanu bezskuteczności z mocy prawa czynności prawnej z 11 października 2016 r. oznacza, że za oddającego w dzierżawę część przedsiębiorstwa należącego do masy upadłości spółki F. trzeba uznać nie G. M., lecz upadłego (ściślej syndyka masy upadłości) i do umowy z 30 października 2017 r., która formalnie nie została uznana za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości spółki F., powinny mieć zastosowanie art. 107 i n. pr. upadł, z uwagi na to, że przedmiot dzierżawy został wydany powodce przed ogłoszeniem upadłości spółki F.. W związku z tym Syndyk masy upadłości spółki F. miałby prawo do wypowiedzenia takiej umowy na podstawie art. 109 ust. 1 pr. upadł. Dlatego za okres objęty pozwem (wniesionym w listopadzie 2018 r.), tj. od listopada 2017 r. W tym okresie nie została wypowiedziana stronie powodowej przez Syndyka umowa dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa, to strona powodowa była uprawniona do czynszu za najem lokalu użytkowego zajmowanego przez stronę pozwaną, skoro na podstawie umowy z dnia 30 października 2017 r.

stronie powodowej została oddana w dzierżawę zorganizowana część przedsiębiorstwa, w skład której weszła m.in. nieruchomości, w której znajduje się lokal najmowany przez pozwaną oraz prawa wynikające m.in. z umowy najmu z dnia 9 grudnia 2015 r. (zawartej pomiędzy stroną pozwaną jako najemcą i spółką F. jako wynajmującą). Umowa z dnia 30 października 2017 r. nie mogła pozbawić strony pozwanej w stosunku do strony powodowej uprawnień wynikających z umowy najmu z 9 grudnia 2015 r., a w szczególności uprawnienia określonego w jej pkt 2.1.3, według którego w przypadku braku zapłaty kary umownej najemca ma prawo potrącić ją z czynszu podstawowego i innych opłat wynikających z tej umowy. Należy wskazać, że uprawnienie do potrącenia wierzytelności z tytułu kary umownej z wierzytelnością z tytułu czynszu zostało przewidziane w umowie najmu, a zatem jest skuteczne w stosunku do każdego (następcy pierwotnego wynajmującego) uprawnionego do pobierania czynszu na podstawie tej umowy. Strona powodowa dzierżawiąc przedmiotową nieruchomości, w której znajduje się najmowany przez pozwaną lokal użytkowy i mając prawo do pobierania czynszu na podstawie umowy z wydzierżawiającym i zarazem wynajmującym ten lokal użytkowy wstąpiła w sytuację prawną pierwszego wynajmującego. Powiązanie uprawnienia pozwanej jako najemcy do potrącenia wierzytelności z tytułu kary umownej z wierzytelnością czynszową oznacza, że w przypadku ustania uprawnienia strony powodowej (wynikającego z umowy z 30 października 2017 r.) do pobierania czynszu najmu ustaje też uprawnienie pozwanej w stosunku do powódki z tytułu kary umownej. Nadmienić należy, że w zakończonej prawomocnie sprawie z powództwa G. M. (następnie H. sp. z o.o. W., a potem H. S.A. w W.) przeciwko pozwanej spółce o zapłatę czynszu za okres od marca do czerwca 2017 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo na skutek podniesienia zarzutu potrącenia (zob. akt XX GC 773/17 następnie XX GC 59/19).

Przyjęta w zarzutach kasacyjnych interpretacja przepisów prawa materialnego pozbawiałaby stronę pozwaną, bez podstawy prawnej i bez jej zgody, zagwarantowanych umową uprawnień jako najemcy. Dzierżawca zorganizowanej części przedsiębiorstwa nie może być lepiej traktowany od nabywcy zorganizowanej części przedsiębiorstwa w zakresie praw i obowiązków wynikających z umów najmu, jako składnika przedsiębiorstwa (art. 55¹ pkt 3 k.c.), w

tym sensie, że dzierżawca zorganizowanej części przedsiębiorstwa przejmuje tylko uprawnienia, a nie także zobowiązania wynikające z takich umów najmu, co do których wstąpił w sytuację prawną pierwszego wynajmującego. Tego rodzaju rozczepienie w ramach stosunku prawnego najmu uprawnień i obowiązków wynajmującego na dwa podmioty w ten sposób, że przy wynajmującym pozostają zobowiązania, zaś przy dzierżawcy nieruchomości, w której znajduje się najmowany lokal, pozostają uprawnienia, może mieć znaczenie w stosunkach pomiędzy wynajmującym i dzierżawcą, ale nie w stosunku do najemcy, który w umowie najmu ma zagwarantowane prawo do potrącenia z bieżącą wierzytelnością czynszową własnej wierzytelności z tytułu naliczonej zgodnie z umową najmu kary umownej. Tego rodzaju podział między wynajmującym i wydzierżawiającym w stosunku do najemcy mógłby zostać potraktowany co najwyżej jako rodzaj umowy przelewu wierzytelności czynszowej, ale w takiej sytuacji stronie pozwanej jako najemcy przysługiwałoby w stosunku do strony powodowej jako cesjonariuszowi prawo do podniesienia spornego zarzutu potrącenia wynikającego z umowy najmu (art. 513 k.c.).

Dlatego ostatecznie zaskarżony wyrok nie jest dotknięty wadliwością uzasadniającą przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania.

W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c., a o kosztach postępowania kasacyjnego orzekł na podstawie art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. i art. 398²¹ k.p.c. Na zasądzone koszty składa się wynagrodzenie za zastępstwo procesowe ustalone według minimalnej stawki taryfowej (§ 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 i § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, jedn. tekst: Dz. U. z 2018, poz. 265).

