

Sygn. akt V GC 238/22 upr

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 listopada 2022r.

Sąd Rejonowy w Suwałkach V Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

**Przewodnicząca sędzia Katarzyna Babiarz – Mikulska**

**Protokolant Anna Chalecka**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 24 listopada 2022r. w S.

sprawy z powództwa syndyka masy upadłości (...) sp. z o.o. w upadłości w T.

przeciwko M. K.

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 6.000,00 zł (sześć tysięcy złotych i zero groszy) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 8 czerwca 2018r. do dnia zapłaty.

II. Zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.217,00 zł (dwa tysiące dwieście siedemnaście złotych i zero groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia wyroku do dnia zapłaty, w tym kwotę 1.817,00 zł (jeden tysiąc osiemset złotych i zero groszy) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

sędzia Katarzyna Babiarz-Mikulska

Sygn. akt V GC 238/22 upr

## UZASADNIENIE

Powód Syndyk masy upadłości (...) sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej w T. w pozwie skierowanym przeciwko M. K. domagał się zasądzenia od niego kwoty 6.000,00 zł wraz z należnymi odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie od wskazanej daty. W uzasadnieniu pozwu wskazał, że roszczenie związane jest z nierozliczoną kwotą kaucji za najem lokalu użytkowego, który pozwany winien zwrócić najemcy po zakończeniu stosunku najmu. Wskazał, że postanowieniem Sądu Rejonowego Katowice – Wschód w Katowicach Wydziału Gospodarczego z dnia 19 marca 2018r. w sprawie X GU 74/18/1 ogłoszona została upadłość najemcy, w związku z tym nierozliczona kaucja podlega zwrotowi na rzecz powoda.

Nakazem zapłaty wydanym w dniu 17 sierpnia 2022r. w postępowaniu upominawczym Sąd Rejonowy w Suwałkach Wydział Gospodarczy nakazał pozwanemu, by zapłacił na rzecz powoda żadaną kwotę wraz z należnymi odsetkami oraz kosztami procesu (nakaz zapłaty, k. 55).

Od powyższego nakazu pozwany w ustawowym terminie wniósł sprzeciw (k. 70) podnosząc, że roszczenie jest niezasadne, bowiem kwota żądana przez powoda została rozliczona pomiędzy upadłą a pozwanym przed ogłoszeniem jej upadłości.

Sąd Rejonowy V Wydział Gospodarczy ustalił, co następuje:

W dniu 2 lipca 2012r. M. K. zawarł umowę najmu lokalu użytkowego położonego w S. przy ul. (...) z (...) sp. z o.o. w T. (umowa z załącznikami, k. 11 i n.). Na podstawie tej umowy pozwany będący wynajmującym oddał w używanie odpłatnie lokal opisany w umowie za kwotę czynszu wskazaną w umowie. Czynsz miał być przy tym płatny z góry do 10 – dnia każdego miesiąca w wysokości 3.000,00 zł netto po powiększeniu o podatek VAT na podstawie faktury wystawianej przez wynajmującego do 5 dnia każdego miesiąca (§ 5 umowy j.w.). Strony ustaliły, że umowa jest zawarta na czas nieokreślony, od dnia 2 lipca 2012r. W umowie przewidziano możliwość jej wypowiedzenia na skutek pisemnego oświadczenia złożonego przez jedną ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego. Ustalono, że doręczenie wypowiedzenia musi być złożone stronie przeciwnej osobiście lub listem poleconym. Bieg terminu wypowiedzenia rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca następującego po jego dokonaniu (§ 4 umowy j.w.). W umowie wskazano nadto, że może być ona rozwiązana bez wypowiedzenia w przypadku zwłoki najemcy z zapłatą czynszu za pełne dwa okresy płatności lub oddalenia przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego albo używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową (§ 4 umowy j.w.). W § 6 umowy strony zastrzegły, że najemca wpłaci przelewem wynajmującemu kaucję w wysokości 6.000,00 zł w terminie 3 dni od podpisania umowy. Ustalono, że kwota kaucji zostanie zwrócona przez wynajmującego w terminie 7 od dnia wypowiedzenia umowy i że jest ona nieoprocenowana (§ 6 umowy j.w.). W § 14 umowy strony ustaliły, że wszelkie zmiany jej postanowień wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy (§ 14 umowy j.w.).

Umowa została przez strony podpisana w dniu 2 lipca 2012r., zaś kaucja została wpłacona przez najemcę w kwocie 6.000,00 zł w dniu 10 lipca 2012r. (umowa j.w., potwierdzenie wpłaty, k. 15).

W dniu 23 stycznia 2018r. najemca złożył wobec pozwanego oświadczenie, że z dniem 31 stycznia 2018r. wypowiada umowę najmu lokalu, zaś termin wypowiedzenia umowy upłynie 30 kwietnia 2018r. Jednocześnie najemca złożył wniosek o rozliczenie kaucji w wysokości 6.000,00 zł (pismo, k. 16). Pismo zostało nadane na pocztę w dniu 1 lutego 2018r. (potwierdzenie wysyłki, k. 17, 101-102). Termin wypowiedzenia umowy zgodnie z umową mógł zakończyć się w dniu 31 maja 2018r.

Pismem z dnia 2 marca 2018r. pozwany złożył wobec najemcy oświadczenie o kompensacie kaucji w kwocie 6.000,00 zł z fakturami nr (...) z dnia 1 lutego 2018r. na kwotę 495,24 zł za energię elektryczną, płatną do dnia 10 lutego 2018r., nr (...) z dnia 1 lutego 2018r. na kwotę 3.680,00 zł za czynsz za miesiąc luty 2018r., płatną do dnia 10 lutego 2018r. oraz nr (...) z dnia 1 marca 2018r. na kwotę 3.680,00 zł za czynsz za miesiąc marzec 2018r., płatną do dnia 10 marca 2018r. (oświadczenie, k. 72, faktury, k. 73-75). Łącznie najemca posiadał wobec pozwanego do zapłaty kwotę 7.875,24 zł, zaś po potrąceniu kwota ta opiewała na 1.875,24 zł. Pozwany żądał zapłaty w/w różnicy na jego rachunek w terminie 3 dni od otrzymania pisma (oświadczenie j.w.). Oświadczenie to zostało nadane do najemcy w dniu 2 marca 2018r. (potwierdzenie nadania), lecz brak jest dowodu potwierdzającego otrzymanie przez niego tego oświadczenia.

Postanowieniem Sądu Rejonowego Katowice – Wschód w Katowicach Wydziału Gospodarczego z dnia 19 marca 2018r. w sprawie X GU 74/18/1 ogłoszona została upadłość likwidacyjna najemcy (...) sp. z o.o. w T. (postanowienie, k. 8 i n.). Na syndyka masy upadłości został wyznaczony W. Z., zaś w postanowieniu wezwano wszystkich wierzycieli dłużnika do zgłaszania swych wierzytelności sędziemu komisarzowi w terminie 30 dni (postanowienie j.w.). Postanowienie to zostało opublikowane w Monitorze Sądowym i Gospodarczym z dnia 26 września 2018r. Monitor, k. 103 i n.). Termin do zgłoszenia wierzytelności zakreślony postanowieniem sądu upadłościowego upłynął zatem w dniu 27 października 2018r.

Pismem z dnia 13 czerwca 2018r. pozwany złożył wobec syndyka masy upadłości oświadczenie o kompensacie kaucji w kwocie 6.000,00 zł z fakturami nr (...) z dnia 1 lutego 2018r. na kwotę 495,24 zł za energię elektryczną, płatną do dnia 10 lutego 2018r., nr (...) z dnia 1 lutego 2018r. na kwotę 3.680,00 zł za czynsz za miesiąc luty 2018r., płatną do dnia 10 lutego 2018r. oraz nr (...) z dnia 1 marca 2018r. na kwotę 3.680,00 zł za czynsz za miesiąc marzec 2018r., płatną do dnia 10 marca 2018r. (oświadczenie, k. 109). Pozwany wskazał, że po potrąceniu kwota należności na rzecz pozwanego od syndyka opiewała na 1.875,24 zł, której pozwany żądał do dnia 20 czerwca 2018r. (oświadczenie j.w.).

Oświadczenie w tym zakresie dotarło do syndyka, który w dniu 21 czerwca 2018r. poinformował pozwanego, że jego oświadczenie o potrąceniu będzie weryfikowane przez przyzmat art. 93 ust. 1 i 96 pr. up. (pismo, k. 111).

Oświadczenie pozwanego z dnia 13 czerwca 2018r. nie zostało potraktowane jako zgłoszenie wierzytelności w postępowaniu upadłościowym najemcy (oświadczenie pełnomocnika powoda nie kwestionowane przez pozwanego, k. 128v z zapisem). Żadna wierzytelność pozwanego wobec upadłej spółki nie została przez samą upadłą wskazana jako istniejąca i nie została uznana na liście wierzytelności (oświadczenie pełnomocnika powoda nie kwestionowane przez pozwanego, k. 128 i n. z zapisem). Pozwany nie interesował się dalszym biegiem swojego oświadczenia złożonego wobec syndyka, ani nie wszczynał trybu odwoławczego w postępowaniu upadłościowym w zakresie nie uznania jego wierzytelności na liście wierzytelności (oświadczenie pozwanego, nie kwestionowane przez powoda, k. 128v z zapisem).

Ustalenia stanu faktycznego zostały dokonane w oparciu o okoliczności niesporne oraz dokumentację zgromadzoną w aktach niniejszej sprawy. Sąd pragnie wskazać, że nie dopatrywał się żadnych podstaw do powzięcia wątpliwości, co do przedłożonych dokumentów i dał im wiarę w całości, co więcej ich autentyczność nie była kwestionowana przez strony postępowania.

Wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań stron został zgłoszony przez pozwanego w zakresie niedopuszczalnym przez art. 458<sup>11</sup> kpc. Ponadto, w ocenie Sądu okoliczności, w zakresie których miał być przeprowadzony ten dowód został ustalony niespornymi wyjaśnieniami stron i jako taki został potraktowany przez Sąd jako zbędny i w związku z tym Sąd pominął ten dowód w całości w oparciu o treść w.w. przepisu w związku z art. 235<sup>2</sup> § 1 pkt 2 kpc.

Sąd Rejonowy V Wydział Gospodarczy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 353 § 1 kc zobowiązanie polega na tym, że wierzyciel może żądać od dłużnika świadczenia, a dłużnik powinien świadczenie spełnić. W okolicznościach niniejszej sprawy należy wskazać, że pozwany zawarł z najemcą - umowę nazwaną – umowę najmu lokalu użytkowego.

Należy przy tym wskazać na art. 353<sup>1</sup> kc, który statuuje jedną z podstawowych zasad prawa zobowiązań w polskim systemie prawnym, a mianowicie zasadę swobody umów. Strony zawierając umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Zawierając zatem umowę nazwaną – w niniejszej sprawie była to umowa najmu – należy mieć na względzie unormowania wskazane przez przepisy ogólne Kodeksu cywilnego o czynnościach prawnych i umowach oraz ogólne przepisy prawa zobowiązań. Zgodnie z art. 659 kc, przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Trzeba pamiętać, że zawierając taką umowę strony mają prawo wprowadzić do niej pewne postanowienia i regulacje byleby nie były one sprzeczne z treścią lub celem umowy, nie sprzeciwiały się właściwości stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego.

W niniejszej sprawie strony zawierając pisemną umowę najmu ustaliły essentialia negotii tej umowy: ustaliły podmioty umowy, jej przedmiot, czynsz najmu oraz szczegółowe zasady rozliczeń. Wprowadziły wreszcie do umowy instytucję kaucji ustalając, że najemca wpłaci przelewem wynajmującemu kaucję w wysokości 6.000,00 zł w terminie 3 dni od podpisania umowy. Ustalono, że kwota kaucji zostanie zwrócona przez wynajmującego w terminie 7 od dnia wypowiedzenia umowy i że jest ona nieoprocentowana (§ 6 umowy j.w.).

W tym miejscu nadmienić należy, że przepisy dotyczące kaucji znajdujące się w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1972 ze zm.) nie mogą znaleźć zastosowania w niniejszej sprawie, gdyż wskazana ustawa w zakresie podmiotowym określa prawa i obowiązki osoby korzystającej z lokalu mieszkalnego albo pracowni służącej do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki na podstawie innego niż prawo własności tytułu prawnego. Przedmiotem najmu w sprawie niniejszej był zaś inny lokal – lokal użytkowy w celu prowadzenia działalności gospodarczej. Kaucja ustalona

przez strony w umowie nie miała w żadnym razie charakteru wynagrodzenia za wykonanie umowy, bowiem była to kwota wpłacona dodatkowo przez najemcę. W piśmiennictwie umowę kaucji uznaje się za umowę realną, na podstawie której dłużnik przenosi na własność wierzyciela pieniądze lub inne rzeczy zamienne celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń, jakie mogą powstać z istniejącego między nimi stosunku prawnego. Realny i zabezpieczający charakter umowy kaucji akcentuje się również w judykaturze (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2011 r., V CSK 204/10, niepubl., i z dnia 25 maja 2016 r., V CSK 481/15, niepubl.). Dopiero jednak ziszczenie się warunku umożliwiającego rozliczenie kaucji – powstanie niepokrytych zobowiązań najemcy oraz spełnienie warunków umownych i ustawowych do złożenia oświadczenia o potrąceniu kaucji – warunkuje możliwość jej przejęcia przez wynajmującego.

Przez pryzmat ustaleń umownych stron należy wskazać, że kaucja miała zabezpieczać ewentualne roszczenia wobec najemcy, chociaż strony wyraźnie tak w umowie nie postanowiły. W okolicznościach niniejszej sprawy Sąd pragnie podkreślić, że sam pozwany w swoim oświadczeniu złożonym na rozprawie w dniu 24 listopada 2022r. wskazywał, że zapis § 6 umowy stron rozumiał w ten sposób, że kaucja będzie podlegała zwrotowi najemcy po upływie terminu wypowiedzenia (oświadczenie, k. 128v z zapisem nagrania). Zatem kaucja mogła być rozliczana dopiero po rozwiązaniu umowy wiążącej strony.

Zgodnie przy tym z art. 673 § 1 kc, jeżeli czas trwania najmu nie jest oznaczony, zarówno wynajmujący, jak i najemca mogą wypowiedzieć najem z zachowaniem terminów umownych, a w ich braku z zachowaniem terminów ustawowych. Natomiast w myśl przepisu szczególnego w tym zakresie - art. 688 kc, jeżeli czas trwania najmu lokalu nie jest oznaczony, a czynsz jest płatny miesięcznie, najem można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Przedmiot umowy nie stanowił przy tym lokalu mieszkalnego, do którego należy stosować przepisy szczególne w tym zakresie (okoliczność niesporna). Strony zaś w umowie dopuściły możliwość wypowiedzenia umowy na skutek pisemnego oświadczenia złożonego przez jedną ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego. Doręczenie wypowiedzenia musiało być złożone stronie przeciwnej osobiście lub listem poleconym. Bieg terminu wypowiedzenia miał przy tym się rozpocząć się od pierwszego dnia miesiąca następującego po jego dokonaniu. Dodatkowo strony zastrzegły, że wszelkie zmiany jej postanowień wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu do umowy, co pozostawało zgodne z treścią art. 353<sup>1</sup> kc w zw. z art. 76 kc. Tym samym dla skutecznego i ważnego złożenia oświadczenia woli w zakresie wypowiedzenia umowy strony wymagały pisemnego oświadczenia, a niedopełnienie tych obowiązków należy traktować jako niezachowanie formy skutkujące nieważnością oświadczenia złożonego w innej formie.

W dniu 23 stycznia 2018r. najemca złożył wobec pozwanego oświadczenie, że z dniem 31 stycznia 2018r. wypowiada umowę najmu lokalu, zaś termin wypowiedzenia umowy upłynie 30 kwietnia 2018r. Jednocześnie najemca złożył wniosek o rozliczenie kaucji w wysokości 6.000,00 zł (pismo, k. 16). Pismo zostało nadane na pocztę dopiero w dniu 1 lutego 2018r., zatem dotarł do pozwanego po tym terminie w lutym 2018r., czego pozwany nie kwestionował (potwierdzenie wysyłki, k. 17, 101-102). Termin wypowiedzenia umowy zgodnie z umową mógł upłynąć zatem w dniu 31 maja 2018r. Jednocześnie podkreślić należy, że przed upływem tego terminu - w dniu 19 marca 2018r. postanowieniem Sądu Rejonowego Katowice – Wschód w Katowicach Wydziału Gospodarczego w sprawie X GU 74/18/1 ogłoszona została upadłość likwidacyjna najemcy (...) sp. z o.o. w T.. Na skutek ogłoszenia upadłości, (...) sp. z o.o. z siedzibą w T. utraciła prawo zarządu oraz możliwość korzystania i rozporządzania swoim mieniem, które od dnia 19 marca 2018r. przekształciło się w masę upadłości zarządzaną przez Syndyka masy upadłości. W następstwie ogłoszenia upadłości, począwszy od dnia 19 marca 2018r., zastępstwo za (...) sp. z o.o. w upadłości z siedzibą w T. wykonuje Syndyk masy upadłości, zgodnie z przepisami art. 160 i n. pr.up.

Twierdzenia pozwanego, jakoby złożył skutecznie wobec najemcy oświadczenie o wypowiedzeniu umowy w formie ustnej, które spowodowało wcześniejsze rozwiązanie umowy najmu wobec kategoriycznych postanowień umowy co do formy oświadczenia, nawet jeśli w istocie było złożone (czego pozwany nie wykazał i co wobec tego nie zostało uznane przez Sąd jako istniejące faktycznie), nie wywarło żadnego skutku prawnego.

Dodatkowo wskazać przy tym należy, że pozwany nie wykazał, by jego oświadczenie z dnia 2 marca 2018r. o potrąceniu kwoty 6.000.00 zł wobec pozwanej w związku z nieuregulowanymi należnościami z tytułu nieopłaconych faktur dotarło do najemcy przed dniem ogłoszenia upadłości. Już z tej przyczyny, przy podniesieniu zarzutu przeciwnego przez powoda, Sąd pragnie wskazać, że pozwany nie wykazał, że wierzytelność powoda zgłoszona w pozwie uległa kompensacie i nie istnieje. To na pozwanym wszakże spoczywał w tym zakresie ciężar dowodu w oparciu o treść art. 6 kc przy jednoczesnym wskazaniu, że jego zarzut został podniesiony w dopuszczalnym przez art. 203<sup>1</sup> kpc terminie oraz warunkach tam opisanych, a także w warunkach wskazanych w art. 505<sup>4</sup>§ 2 kpc.

Trzeba przy tym podkreślić, że materialno - prawna instytucja potrącenia jest uregulowana w przepisach art. 498 – 505 kc. Potrącenie (kompensacja) należy do kategorii zdarzeń powodujących wygaśnięcie zobowiązania. Polega ono na wzajemnym umorzeniu jednorodnych wierzytelności, jakie dwie osoby mają jednocześnie względem siebie. Wierzytelności będące przedmiotem potrącenia poddane zostają działaniu rachunkowemu, którego rezultatem jest wzajemne zniesienie tych wierzytelności do wysokości wierzytelności niższej (por. wyrok SN z 6 września 1983 r., IV CR 260/83, OSNC 1984, nr 4, poz. 59).

Zgodnie z treścią art. 498 § 1 kc każdy podmiot prawa cywilnego może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności innego podmiotu, gdy spełnione są łącznie następujące przesłanki pozytywne:

- 1) dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami (wzajemność wierzytelności);
- 2) przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku (jednorodność wierzytelności);
- 3) obie wierzytelności są wymagalne (wymagalność roszczenia);
- 4) obie wierzytelności mogą być dochodzone przed sądem lub innym organem państwowym (zaskarżalność wierzytelności).

Jednocześnie należy dodać, że pomimo współistnienia wskazanych przesłanek pozytywnych, potrącenie nie będzie możliwe, gdy wystąpi zarazem choćby jedna z przesłanek negatywnych wymienionych w art. 504 lub 505 kc lub w przepisach szczególnych (patrz: A. Kidyba, A. Olejniczak, A. Pyrżyńska, T. Sokołowski, Z. Gawlik, A. Janiak, G. Kozieł, Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania – część ogólna, LEX, 2010).

Zważywszy na podniesione wyżej fakty stwierdzić należy, iż pozwany nie wykazał, że w dacie 2 marca 2018r. posiadał wobec najemcy wierzytelności, które mógłby potrącić w trybie art. 498 kc. Otóż zgodnie z umową wiążącą strony, czynsz miał być przy tym płatny z góry do 10 – dnia każdego miesiąca w wysokości 3.000,00 zł netto po powiększeniu o podatek VAT na podstawie faktury wystawianej przez wynajmującego do 5 dnia każdego miesiąca. O ile z faktura nr (...) z dnia 1 lutego 2018r. na kwotę 495,24 zł za energię elektryczną oraz nr (...) z dnia 1 lutego 2018r. na kwotę 3.680,00 zł za czynsz za miesiąc luty 2018r. były w dniu 2 marca 2018r. wymagalne, to faktura nr (...) z dnia 1 marca 2018r. na kwotę 3.680,00 zł za czynsz za miesiąc marzec 2018r. płatna była do dnia 10 marca 2018r., zatem nie była w dniu 2 marca 2018r. wymagalna i nie można było w stosunku do niej złożyć oświadczenia o potrąceniu.

Kończąc wątek potrącenia Sąd pragnie wskazać, że twierdzenia pozwanego w tym zakresie nie mogą zasługiwać na uznanie z jeszcze jednego powodu: otóż jak stwierdził sam pozwany, również w jego przekonaniu kompensata i rozliczenie kaucji możliwe było dopiero po skutecznym upływie okresu wypowiedzenia umowy: w umowie strony postanowiły, że kaucja zostanie zwrócona (a tym samym dopuszczalne będzie jej rozliczenie poprzez potrącenie) dopiero po upływie terminu wypowiedzenia umowy. Jak wskazano wyżej, wobec niewykazania przez pozwanego innych okoliczności, termin ten upłynął dopiero w dniu 31 maja 2018r. Złożenie oświadczenia z dnia 2 marca 2018r. o kompensacie było zatem przedwczesne, bowiem w dacie 2 marca 2018r. umowa pomiędzy stronami jeszcze trwała. Sąd pragnie tu jeszcze raz podkreślić, że nawet jeśli pozwany podejmował z najemcą ustalenia ustne w zakresie

skrócenia okresu wypowiedzenia, to były one nieważne ze względu na niezachowanie pisemnej formy zmiany terminu wypowiedzenia umowy.

Wykładnie oświadczenia woli oparta o treść art. 65 kc nie pozwala też przyjąć (jak chce tego pozwany), że w wypowiedzeniu umowy z dnia 23 stycznia 2018r. sam najemca żądał rozliczenia kaucji poprzez jej potrącenie z należnościami wobec pozwanego: z treści pisma wynika wyraźnie, że najemca żądał jedynie rozliczenia kaucji w oparciu o przepisy umowy. Ta zaś – jak wskazano wyżej – dopuszczała możliwość rozliczenia kaucji dopiero po upływie okresu wypowiedzenia umowy.

Poza tym w ocenie Sądu pozwany zdawał sobie sprawę z nieskuteczności swojego oświadczenia o potrąceniu złożonego w dniu 2 marca 2018r., skoro pismem z dnia 13 czerwca 2018r. podobne oświadczenie złożył wobec syndyka. Gdyby w istocie sam był przekonany o skuteczności wcześniej złożonego oświadczenia woli, zgłosiłby do masy upadłości wierzytelność pomniejszoną o kwotę kompensaty powołując się jedynie na ten fakt.

Reasumując, skoro umowa najmu została rozwiązana w dniu 31 maja 2018r, a pozwany nie złożył skutecznie oświadczenia o rozliczeniu kaucji poprzez potrącenie jej z przysługującymi mu od najemcy wierzytelnościami, roszczenie powoda podlegało uwzględnieniu w całości w oparciu o treść art. 353<sup>1</sup> w związku z przywołaną umową stron. Z uwagi na powyższe orzeczono jak w pkt I sentencji wyroku. Odsetkach ustawowych za opóźnienie orzeczono na podstawie art. 481 kc. W umowie najmu strony postanowiły przy tym, że kaucja zostanie rozliczona w terminie 7 dni po wypowiedzeniu umowy. Skoro okres wypowiedzenia upłynął w dniu 31 maja 2018r., odsetek od zasądzonego roszczenia można żądać od dnia 8 czerwca 2018r. do dnia zapłaty.

Zgodnie z dyspozycją art. 236 ust. 1 p.up, wierzyciel osobisty upadłego, który chce uczestniczyć w postępowaniu upadłościowym, jeżeli niezbędne jest ustalenie jego wierzytelności, powinien w terminie oznaczonym w postanowieniu o ogłoszeniu upadłości zgłosić sędziemu-komisarzowi swoją wierzytelność. Stosownie zaś do ust. 2 powołanego przepisu, wierzycielowi przysługuje również uprawnienie do zgłoszenia wierzytelności, gdy jego wierzytelność była zabezpieczona hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym, hipoteką morską lub przez inny wpis w księdze wieczystej lub rejestrze okrętowym. Przepis ten stosuje się także do wierzytelności zabezpieczonych hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym, hipoteką morską na rzeczach wchodzących w skład masy upadłości, jeżeli upadły nie jest dłużnikiem osobistym, a wierzyciel chce w postępowaniu upadłościowym dochodzić swoich roszczeń z przedmiotu zabezpieczenia (art. 236 ust. 3 pr.up.).

Jak słusznie zauważa powód, przepis wskazuje na konieczność zgłoszenia wierzytelności, jako zasadniczo jedyną i obowiązkową drogę do uzyskania zaspokojenia wierzytelności osobistej w postępowaniu upadłościowym. Zaspokojenie wierzyciela w postępowaniu upadłościowym odbywa się na drodze proporcjonalnego podziału majątku w ramach kategorii zaspokojenia (wyjątkiem jest zaspokojenie w drodze układu). Wierzyciel, który wierzytelności nie zgłosi, nie uczestniczy z zasady w postępowaniu, tj. ani w podziale funduszków masy, ani w głosowaniu nad układem.

Zgłoszenie wierzytelności pełni w postępowaniu upadłościowym funkcję analogiczną do wytoczenia powództwa (np. uchwała SN z dnia 2 marca 2005r., III CZP 98/04). Termin do zgłoszenia wierzytelności wyznaczany jest w postanowieniu o ogłoszeniu upadłości i wynosi 30 dni od obwieszczenia o upadłości w Rejestrze (do 1 grudnia 2020r. w Monitorze Sądowym i Gospodarczym). Skutkiem zgłoszenia wierzytelności po terminie jest obowiązek pokrycia kosztów wywołanych spóźnieniem, o czym stanowi treść art. 235 pr. up. Zgłoszenie wierzytelności jest przy tym obowiązkowe zawsze, jeżeli wierzyciel chce skorzystać z możliwości potrącenia wierzytelności ze swoim długiem względem upadłego, chociażby nie był zainteresowany uznaniem na liście wierzytelności. Twierdzenie to potwierdza przy tym stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 kwietnia 2017r., gdzie wskazano, że wierzyciel upadłego może stać się uczestnikiem postępowania upadłościowego, ale wymaga to, w celu ustalenia przysługującej mu wierzytelności, zgłoszenie jej sędziemu komisarzowi w terminie oznaczonym w postanowieniu o ogłoszeniu upadłości. Potrącenie prowadzi do umorzenia wierzytelności należnej masie upadłości. Jest więc niewątpliwie sposobem zaspokojenia się z masy. Także zapewne z tego względu ustawodawca nakazuje, aby w postępowaniu upadłościowym, zarzut potrącenia zgłosić najpóźniej z chwilą zgłoszenia wierzytelności. Pozwala to na oszacowanie,

jaka ostatecznie będzie wielkość masy upadłości, która służyć ma zaspokojeniu wszystkich wierzycieli biorących udział w postępowaniu upadłościowym. Sąd orzekający w sprawie podziela przy tym przekonanie, że możliwość umarzania wierzytelności wchodzących w skład masy upadłości, już w czasie jej trwania poza postępowaniem upadłościowym, byłaby niczym nieuzasadnionym uprzywilejowaniem jednego z wierzycieli. Z tych wszystkich względów, brak jest podstaw prawnych do przyjęcia, aby wierzyciel mógł zgłosić skutecznie zarzut potrącenia w czasie, gdy trwa już postępowanie upadłościowe, w odrębnym postępowaniu, w którym syndyk dochodzi należnej masy wierzytelności. Uzyskałby w ten sposób zaspokojenie swojej wierzytelności poza postępowaniem upadłościowym, co prowadziłoby do niemającego podstawy prawnej uszczuplenia masy upadłości poza kontrolą, jaką sprawuje nad nią sędzia komisarz i sąd upadłościowy. Dopuszczenie do oceny wierzytelności przez sąd poza postępowaniem upadłościowym mogłoby także prowadzić do istnienia w obrocie dwóch różnych orzeczeń dotyczących ustalenia wierzytelności przysługującej względem upadłego (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2017 r., V CSK 519/16).

Wzmianka na liście wierzytelności o przysługującym wierzycielowi prawie potrącenia pozostaje w związku z treścią art. 96 pr.up., z którego wynika, że wierzyciel, który chce skorzystać z prawa potrącenia, powinien o tym oświadczyć nie później niż przy zgłoszeniu wierzytelności. W chwili sporządzania listy wierzytelności syndyk dysponuje więc informacją, czy wierzyciel złożył oświadczenie o potrąceniu i powinien zająć w tym zakresie stanowisko (tak też A. Jakubecki [w:] Prawo upadłościowe, komentarz, red. A. Hrycaj, komentarz do art. 236, system informacji prawnej Legalis). Po ogłoszeniu upadłości zaspokojenie wierzyciela z kaucji w drodze potrącenia wymaga zatem spełnienia wymogów określonych w art. 93 i n. pr. up. w tym m.in. zgłoszenia wierzytelności. Przepisy wskazane wyżej stanowią zatem ograniczenie potrącenia, o którym mowa w art. 505 pkt 4 kc.

Przenosząc powyższe na grunt sprawy niniejszej wskazać należy, że pozwany w celu skorzystania z zarzutu potrącenia kaucji z wierzytelnościami przeciwko upadłej winien w pierwszej kolejności zgłosić swą wierzytelność do masy upadłości podnosząc jednocześnie zarzut potrącenia. Pismo pozwanego złożone syndykowi w dniu 13 czerwca 2018r. o potrąceniu kaucji w kwocie 6.000,00 zł z fakturami nr (...) z dnia 1 lutego 2018r. na kwotę 495,24 zł za energię elektryczną, płatną do dnia 10 lutego 2018r., nr (...) z dnia 1 lutego 2018r. na kwotę 3.680,00 zł za czynsz za miesiąc luty 2018r., płatną do dnia 10 lutego 2018r. oraz nr (...) z dnia 1 marca 2018r. na kwotę 3.680,00 zł za czynsz za miesiąc marzec 2018r., płatną do dnia 10 marca 2018r. bez jednoczesnego wypełnienia obowiązku zgłoszenia wierzytelności nie mogło doprowadzić do kompensaty, jakiej oczekuje pozwany. Jak wskazano wyżej, warunkiem koniecznym do skorzystania z prawa potrącenia jest bowiem zgłoszenie wierzytelności. Pismo pozwanego z dnia 13 czerwca 2018r. nie stanowiło zgłoszenia wierzytelności, bowiem nie odpowiadało treści art. 240 pr.up. Pozwany jednak nie interesował się dalszym biegiem swojego oświadczenia złożonego wobec syndyka, ani nie wszczynał trybu odwoławczego w postępowaniu upadłościowym w zakresie nie uznania jego wierzytelności na liście wierzytelności. W ocenie Sądu jego bierna postawa w tym zakresie nie zasługuje na pozytywną ocenę i ochronę; pozwany winien podjąć działania mające na celu ustalenia, w jaki sposób rozpoznane zostało jego oświadczenie.

Należy przy tym wskazać, że zgodnie z art. 262 ust. 1 pr.up. wierzytelność pozwanego może być zgłoszona po terminie wyznaczonym do zgłoszenia wierzytelności. Termin zgłoszenia wierzytelności wynika z ustawy (art. 51 ust. 1 pkt 4 pr.up.). Wierzyciel może jednak dokonać zgłoszenia wierzytelności w okresie późniejszym w trybie art. 252 pr.up. W ocenie Sądu Najwyższego, zawartej w wyroku z dnia 15 lutego 2002r. (III CKN 476/00, Legalis), spóźnione zgłoszenie wierzytelności nie pozbawia wierzyciela uprawnienia do skorzystania z prawa potrącenia. W świetle orzecznictwa sądowego, nie można przy tym zaniechać zgłoszenia wierzytelności w sytuacji, gdy wierzyciel złożył syndykowi uprzednio wyłącznie oświadczenie o potrąceniu, bez takiego zgłoszenia wierzytelności. Jak słusznie zauważa powód, przedstawione zagadnienie było przedmiotem rozważań Sądu Apelacyjnego w Poznaniu w wyroku z dnia 19 stycznia 2006 r. (sygn. akt I ACa 679/05), w którym Sąd wyszedł z założenia, że zgłoszenie — według ówczesnego modelu proceduralnego - sędziemu komisarzowi wierzytelności w postępowaniu upadłościowym jest wyłączną formą dochodzenia jej w toku postępowania upadłościowego. Dotyczy to także takich wierzytelności, które mogą być potrącone ze wzajemną wierzytelnością przysługującą upadłemu. "Každy zatem wierzyciel upadłego, który chce uzyskać zaspokojenie z masy upadłości, jest zobowiązany pod rygorem utraty tego prawa dokonać formalnego zgłoszenia swej wierzytelności sędziemu komisarzowi". Powyższe założenia wyjściowe pozwoliły na sformułowanie

przez sąd tezy, iż: "z obowiązku zgłoszenia wierzytelności sędziemu komisarzowi nie zwalnia wierzyciela złożenie syndykowi oświadczenia o jej potrąceniu z wierzytelności przysługującej upadłemu (...). Oświadczenie o potrąceniu złożone bez zgłoszenia wierzytelności do masy sprawia, że oświadczenie takie nie pociąga za sobą skutku zgaśnięcia zobowiązania i tak uzależnionego od uznania zgłoszonej do potrącenia wierzytelności przez sędziego-komisarza". Zgodnie z art. 61 pr.up., z dniem ogłoszenia upadłości majątek upadłego staje się masą upadłości, która służy zaspokojeniu wierzycieli upadłego. Składnikami masy upadłości mogą być w szczególności wierzytelności - art. 331 pr.up.

Wszystkie powyższe wywody prowadzą do wniosku, że pozwany nie dokonał skutecznie potrącenia wierzytelności własnej z kaucją złożoną mu przez najemcę: ani wobec najemcy, ani wobec syndyka, co rodzi konieczność uwzględnienia powództwa w całości zgodnie z przywołanymi wyżej przepisami.

O kosztach procesu (punkt II sentencji wyroku) orzeczono na podstawie art. 98 kpc zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Ponieważ pozwany przegrał proces w całości, jest zobowiązany zwrócić przeciwnikowi koszty zastępstwa procesowego, których wysokość ustalono na podstawie § 6 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych ... (Dz. U. poz. 1804 ze zm.).

sędzia Katarzyna Babiarz – Mikulska

## ZARZĄDZENIE

Dnia 12 grudnia 2022r.

- 1) a/a;
- 2) odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pozwanemu z pouczeniem o sposobie i terminie zaskarżenia.

sędzia Katarzyna Babiarz – Mikulska