

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 28 sierpnia 2019 r. powódka Galeria (...) S.A. z siedzibą w W. wniosła o orzeczenie nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym, aby pozwana (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ł. zapłaciła powódce kwotę 109.071,56 zł, na którą to kwotę składają się niezapłacone należności wynikające z wystawionych faktur VAT, tytułem czynszu najmu z tytułu wynajmu przez pozwaną lokalu, wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi od kwot:

- 33.100,03 zł od dnia 18/06/2019 r. do dnia zapłaty;
- 29.658,54 zł od dnia 16/07/2019 r. do dnia zapłaty;
- 3.129,89 zł od dnia 21/07/2019 r. do dnia zapłaty;
- 2.660,50 zł od dnia 16/08/2019 r. do dnia zapłaty;
- 40.522,60 zł od dnia 16/08/2019 r. do dnia zapłaty.

Powódka wniosła również o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W przypadku wniesienia przez pozwaną sprzeciwu od wydanego nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i wyznaczenia rozprawy powódka wniosła o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kwoty 109.071,56 zł, na którą to kwotę składają się niezapłacone należności wynikające z wystawionych faktur VAT, tytułem czynszu najmu z tytułu wynajmu przez pozwaną lokalu, wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi od kwot:

- 33.100,03 zł od dnia 18/06/2019 r. do dnia zapłaty;
- 29.658,54 zł od dnia 16/07/2019 r. do dnia zapłaty;
- 3.129,89 zł od dnia 21/07/2019 r. do dnia zapłaty;
- 2.660,50 zł od dnia 16/08/2019 r. do dnia zapłaty;
- 40.522,60 zł od dnia 16/08/2019 r. do dnia zapłaty.

A nadto zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

(pozew k. 4-10)

Nakazem zapłaty z 30 września 2019 r. starszy referendarz sądowy w Sądzie Okręgowym w Łodzi X Wydziale Gospodarczym nakazał stronie pozwanej (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł., aby zapłaciła stronie powodowej kwotę 109.071,56 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwot:

- 1) 33.100,03 złotych od dnia 18 czerwca 2019 r. do dnia zapłaty,
- 2) 29.658,54 złotych od dnia 16 lipca 2019 r. do dnia zapłaty,
- 3) 3.129,89 złotych od dnia 21 lipca 2019 r. do dnia zapłaty,
- 4) 2.660,50 złotych od dnia 16 sierpnia 2019 r. do dnia zapłaty,
- 5) 4.0522,60 złote od dnia 16 sierpnia 2019 r. do dnia zapłaty

oraz kwotę 9.071,00 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.600,00 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w terminie dwutygodniowym od dnia doręczenia niniejszego nakazu, albo wniosła w tymże terminie do tutejszego Sądu sprzeciw.

(nakaz zapłaty k. 78)

W dniu 16 października 2019 r. do Sądu wpłynął sprzeciw pozwanego od nakazu zapłaty z dnia 30 września 2019 r., zaskarżający niniejszy nakaz w całości. Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł. W sprzeciwie tym pozwana podniosła brak zasadności roszczeń powódki w związku z wypowiedzeniem umowy najmu przez pozwaną ze skutkiem natychmiastowym, pismem z dnia 8 sierpnia 2019 r. oraz zawarcie umowy najmu w dniu 18 sierpnia 2019 r. z Syndykiem K. P. posiadaczem Centrum Handlowego (...). Nadto pozwana wniosła o wezwanie syndyka masy upadłości (...) Sp. z o.o. S.K.A. – K. P. do udziału w sprawie.

(sprzeciw k. 85-89)

Pismem z dnia 13 listopada 2019 r. syndyk masy upadłości (...) Sp. z o.o. S.K.A. w upadłości z siedzibą w B. K. P. zgłosił interwencję uboczną po stronie pozwanej i w konsekwencji wniósł o oddalenie powództwa w całości.

(interwencja uboczna k. 164-167)

Na rozprawie bezpośrednio poprzedzającej wyrokowanie syndyk wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów procesu, pełnomocnik powódki poparł powództwo a pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu.

(głosy stron, protokół rozprawy z 22.11.2019 r. czas nagrania: 00:26:39-00:42:52 k. 516)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 17 sierpnia 2015 r. (...) Sp. z o.o. (...) S.K.A. z siedzibą w W. (wynajmujący) zawarła z (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ł. (najemcą) umowę najmu lokalu użytkowego nr (...) wraz z istniejącymi instalacjami, o łącznej powierzchni około 413 m² położonego w nieruchomości przy ul. (...) w N.. Wynajmujący oddał najemcy lokal z przeznaczeniem na prowadzenie w nim działalności handlowej, głównie sklepu samoobsługowego drogeryjnego z szerokim asortymentem, działem perfumeryjnym oraz uzupełniająco działem spożywczym, karmą dla zwierząt, winami, odżywkami dla dzieci oraz sprzedażą nielicznych artykułów przemysłowych łącznie z usługami foto w systemie analogowym i cyfrowym i sprzedażą filmów foro oraz prasy.

Stawkę miesięcznego czynszu najmu strony ustaliły na kwotę 15,00 EUR netto za 1 m² powierzchni. Wobec czego miesięczny czynsz najmu wyliczony szacunkowo w oparciu o powierzchnię orientacyjną lokalu wynosił łącznie 6.195,00 EUR netto miesięcznie, przy czym wynajmujący doliczy do czynszu najmu podatek VAT (zgodnie z obowiązującymi przepisami). Faktury wystawiane były z góry za miesiąc za jaki czynsz najmu jest należny, w walucie polskiej (PLN) z datą kursu Euro z pierwszego roboczego dnia miesiąca. Poza czynszem najmu najemca zobowiązany był do zapłaty na rzecz Wynajmującego opłaty eksploatacyjnej związanej z utrzymaniem i funkcjonowaniem oraz promocją i reklamą obiektu handlowego jako całości w wysokości równowartości 12,00 zł netto za m² lokalu miesięcznie. Przy czym wynajmujący doliczy do czynszu najmu podatek VAT (zgodnie z obowiązującymi przepisami).

Wynajmujący miał obowiązek zapewnić z dniem przekazania lokalu najemcy dostęp do przedmiotu najmu siedem dni w tygodniu przez 24 godziny na dobę, w szczególności od strefy dostaw (poza godzinami otwarcia Centrum), a także dojazd do Lokalu w zakresie dostawy towaru samochodami o masie całkowitej 18 ton i wskazać miejsce, z którego mogą odbywać się dostawy.

(umowa najmu k. 21-28)

Spółka (...) Sp. z o.o. (...) S.K.A. zmieniała kilkakrotnie nazwę najpierw na Galeria (...) Sp. z o.o. S.K.A., a następnie na (...) Sp. z o.o. S.K.A.

(odpis pełny KRS k. 49-51, 52-59)

W dniu 11 października 2016 r. nastąpiło przeniesienie własności nieruchomości Galerii Handlowej (...) z dotychczasowego właściciela Galerii (...) Sp. z o.o. S.K.A. na G. M., o czym pismem z dnia 24 października 2016 r. (doręczonym 15 listopada 2016 r.) poinformowana została pozwana.

(pismo k. 29, potwierdzenie odbioru k. 30-31, akt notarialny repertorium A 7032/2016 k. 169-176)

W dniu 30 października 2017 r. pomiędzy G. M., prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą Galeria Handlowa (...) a Galerią (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. (obecnie Galeria (...) S.A. z siedzibą w W.) zawarta została umowa dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa. W skład zorganizowanej części przedsiębiorstwa weszły nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego, dla których Sąd Rejonowy w N. (...), IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczyste KW o numerach: (...), (...) i (...), ruchomości, w tym wyposażenie, urządzenia, materiały, towary i wyroby związane z prowadzeniem Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa, wszelkie prawa wynikające z umów zawartych z dostawcami mediów, zarządcą nieruchomości, podmiotami współpracującymi w zakresie obsługi, utrzymania i funkcjonowania Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa, podmiotami świadczącymi usługi w zakresie ochrony, utrzymania porządku, konserwacji itd., wszelkie prawa wynikające z umów najmu zawartych z najemcami powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na wskazanych nieruchomościach, tajemnice Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa, księgi i dokumenty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa. O fakcie zawarcia tejże umowy pozwana została poinformowana pismem z dnia 22 listopada 2017 r., które odebrała 27 listopada 2017 r.

(umowa dzierżawy k. 41-45, pismo k. 46, potwierdzenie odbioru k. 47-48)

Postanowieniem z dnia 20 grudnia 2017 r. wydanym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie X Wydział Gospodarczy w sprawie X GU 1453/17 ogłoszono upadłość (...) Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w W..

(postanowienie w sprawie X GU 1453/17 k. 141-142, 168)

Postanowieniem z dnia 18 marca 2019 r. wydanym w sprawie X GUp 1064/17 przez Sędziego-komisarza w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie, X Wydziale Gospodarczym stwierdzono, iż czynność prawna dokonana w dniu 11 października 2016 r. pomiędzy upadłym (...) Sp. z o.o. S.K.A. w W. (dawniej Galeria (...) Sp. z o.o. S.K.A. w W.) a Centrum Handlowym (...) S.A. w W. (dawniej G. M. prowadząca działalność gospodarczą pod firmą Galeria (...)), polegająca na przeniesieniu prawa własności nieruchomości zabudowanych położonych w N., oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki:

- 71/10 z obrębu 8-01, o pow. 7.587 m², dla której Sąd Rejonowy w N. (...), IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...);

- 71/5 z obrębu 8-01, o pow. 26.053 m², dla której Sąd Rejonowy w N. (...), IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...);

oraz przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej położonej w N., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka (...) z obrębu 8-01, o pow. 11.149 m² dla której Sąd Rejonowy w N. (...), IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...)

była bezskuteczna z mocy prawa, jako dokonana w okolicznościach określonych w art. 127 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe. Nadto w postanowieniu tym wskazano, że Centrum Handlowe (...) S.A. w W. jest obowiązane zwrócić do masy upadłości (...) Sp. z o.o. SKA w W. nieruchomości wskazane w niniejszym postanowieniu w terminie 7 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia, a zwrot nieruchomości polegać ma na przeniesieniu posiadania nieruchomości na ręce syndyka masy upadłości (...) Sp. z o.o. S.K.A w W., w szczególności poprzez wydanie kluczy do budynków, udzielenie dostępu do zabezpieczeń, przekazanie wszelkiej niezbędnej dokumentacji. (...) te zostały syndykowani przekazane w dniu 28 maja 2019 r.

(postanowienie w sprawie X GUp 1064/17 k. 143-144,178-181, protokół zdawczo-odbiorczy nieruchomości k. 145)

Pismem z dnia 31 maja 2019 r. syndyk (...) Sp. z o.o. S.K.A. w upadłości wezwał pozwaną do przekazywania wszelkich opłat za korzystanie z powierzchni centrum handlowego, opłat eksploatacyjnych oraz wszelkich innych kwot związanych z wynajmowaną powierzchnią w Centrum Handlowym (...) w N. na rachunek właściciela i zarządzającego nieruchomością (...) Sp. z o.o. S.K.A. w upadłości. Ponadto wezwał do niezwłocznego zgłoszenia się do administracji centrum handlowego w celu zawarcia umowy najmu zajmowanej powierzchni z właścicielem nieruchomości, tj. (...) Sp. z o.o. S.K.A. w upadłości.

(wezwanie k. 109-110)

Pismem z dnia 1 lipca 2019 r. syndyk (...) Sp. z o.o. S.K.A. w upadłości zarządzający centrum handlowym (...) w N. skierował pismo do korzystających z tejże nieruchomości. W piśmie tym syndyk poinformował o statusie prawnym tej nieruchomości, o przekazaniu nieruchomości na której znajduje się centrum handlowe do masy upadłości oraz wskazał czego oczekuje od najemców nieruchomości.

(pismo syndyka k. 111-114)

Pismem z dnia 10 lipca 2019 r. Syndyk K. P. wezwał pozwaną do zapłaty na rzecz masy upadłości kwoty 7.619,35 EUR oraz 6.095,88 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w czerwcu 2019 roku z lokalu nr (...) w Centrum Handlowym Galeria (...) w N. i opróżnienia oraz opuszczenia ww. lokalu, a także wydania na ręce Syndyka kluczy do lokalu oraz wszystkich innych urządzeń i dokumentów związanych z lokalem.

(wezwanie do zapłaty i wydania rzeczy k. 115-117)

Od lipca 2019 r. rozpoczęły się utrudnienia w prowadzeniu przez pozwaną działalności gospodarczej w przedmiotowym lokalu, bowiem pracownicy pozwanej nie mogli wejść do sklepu, nie wpuszczono ich, były utrudnienia z przyjmowaniem dostaw, okresowo były również braki w dostawie prądu. Wynikało to z czynności podejmowanych przez syndyka.

(zeznania świadka A. S. protokół rozprawy z 22.11.2019 r. czas nagrania: 00:13:12-00:21:42 k. 514-516 transkrypcja k.540v-545, dokumentacja fotograficzna k. 135-138)

W dniu 29 lipca 2019 r. pozwana skierowała do powódki pismo, w którym zwracała uwagę, że niedopuszczalne jest uniemożliwianie prowadzenia niezakłóconej działalności przez najemcę, poprzez niewpuszczanie pracowników spółki do Centrum Handlowego. Nadto podała, że wynajmujący ma obowiązek zapewnić dostęp najemcy do przedmiotowego lokalu przez siedem dni w tygodniu, przez 24 godziny na dobę. Nadto wskazała, że syndyk uniemożliwia dostęp do przedmiotu najmu, zamyka parking, nie wpuszcza firm zewnętrznych, a za każdorazowe zatowarowanie żąda kwoty 1.000 zł od każdej dostawy. Powódka odebrała wskazane pismo w dniu 31 lipca 2019 r.

(pismo k. 118-120, potwierdzenie odbioru 121, zeznania świadka A. S. protokół rozprawy z 22.11.2019 r. czas nagrania: 00:13:12-00:21:42 k. 514-516 transkrypcja k.540v-545)

Pismem z dnia 1 sierpnia 2019 r. pozwana zażądała od powódki niezwłocznego przywrócenia zasilania w wynajmowanym przez pozwaną lokalu znajdującym się w Galerii (...) w N.. Jednocześnie pozwana poinformowała,

że brak natychmiastowej reakcji skutkować będzie wypowiedzeniem przez (...) Sp. z o.o. w Ł. umowy najmu lokalu z wyłącznej winy powódki. Powódka powyższe pismo otrzymała w dniu 2 sierpnia 2019 r.

(pismo k. 122-123, potwierdzenie doręczenia k. 124)

Pismem z dnia 8 sierpnia 2019 r. pozwana wypowiedziała powódce na podstawie art. 664 §2 k.c. umowę najmu lokalu użytkowego nr (...) znajdującego się w Galerii (...) w N. z dnia 17 sierpnia 2015 roku ze skutkiem natychmiastowym. Powódka wypowiedzenie to odebrała 9 sierpnia 2019 r.

(wypowiedzenie k. 125-129, potwierdzenie odbioru k. 140v)

Powódka wystawiła pozwanej faktury za czynsz i opłaty eksploatacyjne za miesiąc czerwiec, lipiec i sierpień 2019 r. oraz dwie faktury za energię elektryczną, wodę i chłód za miesiące maj i czerwiec 2019 r. pozwana nie uregulowała tych faktur. Powódka wezwała pozwaną do zapłaty trzech z pięciu faktur w dniu 22 lipca 2019 r. na łączną kwotę 65.888,46 zł. W aktach sprawy brak potwierdzenia otrzymania wezwania do zapłaty przez pozwaną.

(faktury k. 60-64, wezwanie do zapłaty k. 65)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie materiału dowodowego zebranego w niniejszej sprawie w postaci załączonych do akt dokumentów, których prawdziwość nie budzi wątpliwości, które wzajemnie ze sobą korelowały, tworząc spójną, logiczną całość, a także w oparciu o zeznania świadka A. S., które to zeznania w zakresie wyżej ustalonych faktów uznał za wiarygodne i mające oparcie w pozostałym zebranych w sprawie materiale dowodowym.

Mając na względzie rządzącą procesem cywilnym zasadę kontradiktoryjności postępowania, a także fakt, że strony reprezentowane przez profesjonalnych pełnomocników nie zgłosiły innych wniosków dowodowych, a nadto nie znajdując podstaw do przeprowadzenia dowodów z urzędu (art. 232 k.p.c.), Sąd rozpoznał niniejszą sprawę, biorąc pod uwagę stan faktyczny ustalony na podstawie powyżej wskazanych dowodów.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Roszczenie powódki jako bezzasadne podlegało oddaleniu w całości.

Na wstępie podkreślić należy, że uwzględniając wniosek o ogłoszenie upadłości, jak było to w wypadku firmy (...) Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w W., sąd wydał postanowienie o ogłoszeniu upadłości, w którym między innymi wyznaczył sędziego-komisarza i zastępcę sędziego-komisarza oraz syndyka. Data wydania postanowienia o ogłoszeniu upadłości jest datą upadłości firmy (...) Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w W. (art. 51 i art. 52 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe dalej u.p.u.). Jak wynika z przepisu art. 173 u.p.u i następnych syndyk niezwłocznie obejmuje majątek upadłego, zarządza nim, zabezpiecza go przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub zabraniem go przez osoby postronne oraz przystępuje do jego likwidacji. Syndyk jest obowiązany podejmować działania z należytą starannością, w sposób umożliwiający optymalne wykorzystanie majątku upadłego w celu zaspokojenia wierzycieli w jak najwyższym stopniu, w szczególności przez minimalizację kosztów postępowania. Ujawnienie syndyka w rejestrze, jego udział w czynnościach są dla uczestników obrotu prawnego czytelnym sygnałem, iż wszczęto postępowanie upadłościowe, które z zasady zmierza do zakończenia bytu podmiotu, a dłużnik nie ma uprawnień do występowania w sprawach swojego majątku. Utrata zdolności do rozporządzania mieniem przez upadłego ma charakter faktyczny, gdyż majątek ten wymaga niezwłocznego objęcia w zarząd przez syndyka oraz charakter prawny, ponieważ czynności prawne upadłego po ogłoszeniu upadłości są nieważne w stosunku do masy upadłości. Upadły natomiast zachowuje pełną zdolność do zarządzania majątkiem, który nie tworzy masy upadłości. Można stwierdzić, że zarząd majątkiem polega na dokonywaniu wszelkich czynności faktycznych i prawnych, które należą do czynności zwykłego zarządu, jak i przekraczających zwykły zarząd, mających na celu gospodarowanie mieniem podlegającym zarządowi. Rozumiane w ten sposób pojęcie zarządu mieniem obejmuje uprawnienie i zobowiązanie syndyka do podejmowania wszelkich czynności zmierzających do zachowania majątku upadłego i prawidłowego nim gospodarowania, w tym rozporządzania majątkiem w drodze czynności faktycznych i prawnych oraz do uzyskiwania

korzyści. Zakres tych czynności jest ściśle ograniczony przepisami prawa, zaś jego przekroczenie może spowodować odpowiedzialność odszkodowawczą syndyka. (tak: Prawo upadłościowe, Art. 156 SPH T. 6 red. Hrycaj 2020, wyd. 2)

(...) Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w W. (wcześniej Spółka (...) Sp. z o.o. (...) S.K.A. z siedzibą w W.) była pierwszym (...) – Galerii Handlowej (...) – położonej w N., w której znajduje się najmowany przez pozwaną lokal nr (...). Spółka ta przeniosła własność wskazanej nieruchomości na G. M. w dniu 11 października 2016 r., z kolei G. M. w dniu 30 października 2017 r. zawarła z Galerią (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. (obecnie Galeria (...) S.A. z siedzibą w W. - powódka) umowę dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa. Jak wynika jednak z postępowania dowodowego przeprowadzonego w niniejszej sprawie postanowieniem z dnia 18 marca 2019 r. czynność przeniesienia własności dokonana przez (...) Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w W. a G. M. była bezskuteczna z mocy prawa, jako dokonana w okolicznościach określonych w art. 127 ust. 1 ustawy Prawo upadłościowe.

Bezskuteczność czynności upadłego "w stosunku do masy upadłości" – podobnie jak, oparta na skardze pauliańskiej, bezskuteczność czynności dłużnika wobec wierzyciela – oznacza w istocie bezskuteczność w stosunku do wszystkich wierzycieli upadłościowych, gdyż masa upadłości nie jest podmiotem prawa (wyrok Sądu Najwyższego z 3.10.2017 r., IV CSK 184/07). Takie rozstrzygnięcie w przedmiocie przeniesienia własności pomiędzy (...) Sp. z o.o. S.K.A w W. a G. M. wpływa bezpośrednio na zawartą przez nią w dniu 30 października 2017 r. z Galerią (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. (obecnie Galeria (...) S.A. z siedzibą w W. - powódka) umowę dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa. Bowiem wobec stwierdzenia bezskuteczności w stosunku do masy upadłości czynności prawnej przenoszącej własność rzeczy z upadłego na inną osobę, właścicielem rzeczy - w stosunkach pomiędzy upadłym a tą osobą - pozostaje upadły. Osoba ta nie ma więc tytułu prawnego do korzystania z rzeczy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 sierpnia 2009 r. IV CSK 102/09). Wprawdzie właścicielem formalnie pozostaje nabywca, jednak jego prawo nie istnieje z punktu widzenia Syndyka i masy upadłości. Co za tym idzie to wyłącznie Syndyk ma prawo do korzystania z rzeczy w szerokim rozumieniu tego słowa, a tym samym przysługuje syndykowi prawo do korzystania z rzeczy i pobierania z niej pożytków, jako występujące zawsze łącznie. Bowiem następstwem względnej bezskuteczności jest ograniczenie prawa własności w zakresie pobierania pożytków cywilnych i naturalnych, które wchodzi w skład masy upadłości.

Od chwili, w której powódka dowiedziała się, że jest posiadaczem samoistnym rzeczy na podstawie bezskutecznej czynności prawnej, miała ona ustawowy (art. 127 ust. 1 p.u.n.) obowiązek przekazania rzeczy do masy upadłości - za którą to chwilę należy uznać uprawomocnienie się wyroku stwierdzającego bezskuteczność czynności także gdy jest to bezskuteczność z mocy prawa. Dlatego też powódka została zobowiązana do zwrotu do masy upadłości (...) Sp. z o.o. SKA w W. nieruchomości wskazanych w postanowieniu z dnia 18 marca 2019 r. w terminie 7 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia. Wynika to z faktu, że czynność prawna, która jest bezskuteczna w stosunku do masy upadłości powoduje obowiązek zwrotu do masy upadłości tego, co wskutek tej czynności ubyło z majątku upadłego. Zwrot nieruchomości został przez powódkę dokonany w dniu 28 maja 2019 r. i polegał na przeniesieniu posiadania nieruchomości na ręce syndyka masy upadłości (...) Sp. z o.o. S.K.A w W. poprzez wydanie kluczy do budynków, udzielenie dostępu do zabezpieczeń, przekazanie wszelkiej niezbędnej dokumentacji. Należy więc wskazać, że najpóźniej od tego momentu powódka nie miała podstawy prawnej do dochodzenia roszczeń z tytułu najmu lokali użytkowych znajdujących się w Galerii (...) w N..

Wynikające z prawa upadłościowego regulacje prawne, służą wprost realizacji celów samego postępowania upadłościowego, którym jest ochrona wierzycieli i zaspokojenie ich w jak największej części. By móc ten cel zrealizować syndyk ma za zadanie dbać, aby wartość masy upadłości była jak największa. Dlatego też należy podkreślić, że konsekwencją uznania za bezskuteczną czynności prawnej z dnia 11 października 2016 r. czyli przeniesienia własności z (...) Sp. z o.o. SKA w W. na G. M. i wydanie rzeczy przez powódkę jest przeniesienia posiadania przedmiotowej nieruchomości w rozumieniu formalno-prawnym oraz uprawnień do korzystania z niej i pobierania wszelkiego rodzaju pożytków. W związku z powyższym Syndyk masy upadłości (...) Sp. z o.o. SKA w W. jest jedynym podmiotem uprawnionym do pobierania pożytków z przedmiotowej nieruchomości, a co za tym idzie powódka nie jest uprawniona do pobierania pożytków z przedmiotowej nieruchomości. Mając powyższe na uwadze powództwo podlegało oddaleniu. (punkt 1 wyroku)

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98§1 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c. ustalając, że powodowa spółka ponosi koszty procesu w całości, jako przegrywająca sprawę i pozostawiając ich rozliczenie, co do wysokości, referendarzowi sądowemu po prawomocnym zakończeniu sprawy. (punkt 2 wyroku)

ZARZĄDZENIE

1. odnotować,
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron, interwenientowi ubocznemu z pouczeniem o terminie i środku zaskarżenia.
3. Uzasadnienie sporządzone przez asystenta.
4. ***Urlop sędziego referenta od dnia 23 grudnia 2019r. do dnia 3 lutego 2020r.***