

Monika Wysmulska
Sędzia Sądu Rejonowego
w Lublinie

KOSZTY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PRAWA ODRĘBNOŚCI NA GRUNCIE AKTUALNEJ REGULACJI ART. 345 USTAWY Z DNIA 28 LUTEGO 2003 R. PRAWO UPADŁOŚCIOWE I NAPRAWCZE

1. Istota prawa odrębności

Prawo odrębności jako instytucja funkcjonująca na gruncie przepisów regulujących procedury upadłościowe jest przejawem szczególnej ochrony pewnej kategorii wierzycieli uczestniczących w postępowaniu upadłościowym. Tą uprzywilejowaną kategorią wierzycieli są wierzyciele, których wierzytelności zostały rzeczowo zabezpieczone na składnikach majątku dłużnika, które stały się w wyniku ogłoszenia upadłości składnikami masy upadłości. Istota tzw. prawa odrębności sprowadza się do respektowania w ramach procedury upadłościowej prawa wierzycieli rzeczowo zabezpieczonych do zaspokojenia się z przedmiotu zabezpieczenia poza podziałem funduszy masy upadłości. W ujęciu historycznym prawo to wyrażało się bądź w umożliwieniu wierzycielom prowadzenia egzekucji z przedmiotu zabezpieczenia pomimo wdrożenia postępowania upadłościowego wobec dłużnika, bądź w zapewnieniu kierunku wydatkowania sum pozyskanych ze sprzedaży takich przedmiotów na zaspokojenie wierzytelności przysługujących zabezpieczonym wierzycielom, bądź wreszcie na uprzywilejowaniu takich wierzycieli w kontekście kolejności ich zaspokajania w ramach podziału ogólnych funduszy masy upadłości [w ostatniej sytuacji, jeśli w ogóle, to można mówić tylko

o szcątkowej formie realizacji prawa odrębności, którego przejawem jest stworzenie odrębnych kategorii zaspokojenia, których kryterium wyróżnienia jest właśnie fakt rzeczowego zabezpieczenia wierzytelności].¹ Polski prawodawca poczynając od pierwotnej regulacji z zakresu prawa upadłościowego tj. Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934r. - Prawo upadłościowe [Dz. U. z 1991r., nr 118, poz. 512 ze zm.] poprzez jego nowelizacje, aż do aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe i naprawcze [Dz. U. nr 60, poz. 535 ze zm.] w różnym zakresie respektował prawo odrębności, a ewolucja przyjmowanych w tym zakresie rozwiązań wskazuje na problematyczność zagadnienia dotyczącego zakresu respektowania uprawnień wierzycieli rzeczowo zabezpieczonych po ogłoszeniu upadłości dłużnika.

2. Realizacja prawa odrębności w Rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej - Prawo upadłościowe

Dla sposobu zaspakajania wierzycieli upadłego istotny był charakter tych wierzycieli związany z rodzajem wierzytelności jakie im przysługiwały. Znaczenie bowiem miało czy wierzyciel miał status wierzyciela osobistego i równocześnie rzeczowego, czy też wyłącznie wierzyciela rzeczowego. Do realizacji prawa odrębności dochodziło w odniesieniu do wierzycieli, którzy będąc osobistymi wierzycielami upadłego jednocześnie mieli status wierzycieli rzeczowo zabezpieczonych na majątku wchodzącym w skład masy upadłości.²

Regulacja dotycząca trybu zaspakajania wierzycieli rzeczowo zabezpieczonych w pierwotnej wersji Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej – Prawo Upadłościowe [w dal-

¹ Por. F. Zedler, Prawo upadłościowe i układowe, Wydanie II, Toruń 1999r., s. 200.

² Por. M. Allerhand, Komentarz do Prawa Upadłościowego, Wydanie II, PPU PARK Sp. z o.o. Bielsko Biała 1999r., t. 2 do art. 150.

szym tekście używane będzie określenie prawo upadłościowej wyposażała wierzycieli rzeczowo zabezpieczonych w prawo odrębności, które polegało na przyznaniu im prawa do zaspokojenia się z przedmiotu zabezpieczenia poza podziałem funduszy masy upadłości w drodze egzekucji prowadzonej przez wierzyciela właśnie z przedmiotu zabezpieczenia.³ Ówczesny zakres przedmiotowej regulacji prawa odrębności pozwalał wyróżnić dwie kategorie uprzywilejowanych wierzycieli tj. wierzycieli hipotecznych oraz wierzycieli, których wierzytelności były zabezpieczone zastawem zwykłym.⁴ W wypadku egzekucyjnej sprzedaży nieruchomości będącej składnikiem masy upadłości, a obciążonej hipoteką uzyskana ze sprzedaży suma podlegała podziałowi według przepisów kpc tj. była przeznaczana na zaspokojenie wierzytelności uprzywilejowanych według przepisów kpc oraz na zaspokojenie wierzycieli dysponujących hipotecznym zabezpieczeniem swoich wierzytelności. Dopiero kwoty pozostałe po zaspokojeniu tych wierzycieli były przekazywane do funduszy masy upadłości.

Przeciwieństwem była dokonywana przez syndyka sprzedaż nieruchomości z wolnej ręki tj. sprzedaż pozaegzekucyjna, kiedy to nie dokonywano odrębnego podziału sum uzyskanych ze sprzedaży obciążonej nieruchomości, a uzyskane sumy przekazywano do funduszy masy upadłości, jednakże w takim wypadku hipoteki ustanowione na sprzedanej nieruchomości pozostawały w mocy.⁵

³ W myśl art. 118 prawa upadłościowego w pierwotnym jego brzmieniu wchodząca w skład masy upadłości nieruchomość podlegała sprzedaży w drodze licytacji publicznej według przepisów kpc o egzekucji, a za zezwoleniem rady wierzycieli mogła być sprzedana z wolnej ręki.

⁴ Regulacja dotycząca sprzedaży przedmiotu zastawu rejestrowego weszła w życie z dniem 01 stycznia 1998r. zgodnie z ustawą z dnia 06 grudnia 1996r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów [Dz. U. nr 149, poz. 703].

⁵ A. Jakubecki, Prawo upadłościowe i naprawcze, Komentarze Zakamycza, Zakamycze 2003, s. 852.

Sprzedaż przez syndyka ruchomości obciążonej zastawem w ramach wdrożonego postępowania upadłościowego skutkowałą koniecznością zaspokojenia zabezpieczonej wierzytelności z uzyskanej ceny i przekazaniem ewentualnej reszty do funduszków masy upadłości celem realizacji ogólnego podziału funduszków masy upadłości.⁶

Zaprezentowane wyżej konstrukcje prawne uległy gruntownym zamianom po nowelizacji prawa upadłościowego dokonanej ustawą z 31 lipca 1997r. o zmianie Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Prawo Upadłościowe i niektórych innych ustaw [Dz. U. nr 117, poz. 751]. Nowelizacja zlikwidowała prawo odrębności przysługujące dotychczas wierzycielom dysponującym wierzytelnościami zabezpieczonymi hipoteką przewidując objęcie środków pozyskanych ze sprzedaży nieruchomości rzeczowo obciążonej funduszami masy upadłości, z których to funduszków zaspokajano należności według kolejności przewidzianej w art. 204 prawa upadłościowego⁷. Tożsame rozwiązanie w odniesieniu do ruchomości obciążonych prawem zastawu przewidywał art. 117 § 5 prawa upadłościowego. Pozostałością zaś prawa odrębności był tryb zaspokajania wierzycieli z przedmiotu obciążonego zastawem rejestrowym.⁸

⁶ Pierwotne brzmienie art. 117 prawa upadłościowego.

⁷ Według art. § 2 art. 118 prawa upadłościowego w brzmieniu nadanym mu ustawą z dnia 31 lipca 1997r. o zmianie tego prawa i o zmianie niektórych innych ustaw cena uzyskana ze sprzedaży nieruchomości wchodzi w skład masy upadłości i podlega podziałowi według art. 204. Z funduszków masy upadłości podlegały zaspokojeniu zarówno wierzytelności upadłościowe tj. przysługujące od upadłego, zwykle powstałe przed ogłoszeniem upadłości oraz wierzytelności masy upadłości tj. powstałe po ogłoszeniu upadłości i będące wynikiem działalności związanej ze sprawowaniem zarządu masą upadłości.

⁸ Zgodnie z treścią art. 117 § 4 prawa upadłościowego wchodzący w skład masy upadłości i znajdujący się we władaniu syndyka przedmiot zastawu rejestrowego podlegał sprzedaży w drodze licytacji publicznej według przepisów kpc o egzekucji lub za zezwoleniem sędziego komisarza z wolnej ręki. Z osiągniętej ceny miały być zaspokojone koszty sprzedaży, a następ-

Przepis art. 204 §1 prawa upadłościowego kreował dwie dodatkowe kategorie aktualizujące się w zasadzie jedynie w momencie dokonywania planów podziału funduszków masy upadłości – kategorie 2a i 2b – które umożliwiały wierzycielom dysponującym wierzytelnościami zabezpieczonymi rzeczowo na składnikach majątkowych objętych masą upadłości, partycypację w podziale funduszków masy we wcześniejszej kategorii tj. po zaspokojeniu należności zaliczonych do kategorii pierwszej i drugiej zaspokojenia, a w szczególności tzw. długów masy upadłości, ocenianych z uwagi na ich jakościowy charakter jako uprzywilejowane.

Regulacja ta z jednej strony tworzyła przywilej wcześniejszej kolejności zaspokojenia wierzytelności zabezpieczonych rzeczowo [utworzenie dwóch kategorii zaspokojenia wierzytelności, których kryterium wyróżnienia był fakt ich zabezpieczenia rzeczowego], a z drugiej strony wykluczała kierunkowość wydatkowania sum pozyskanych ze sprzedaży przedmiotów zabezpieczenia obejmując je ogólnymi funduszami masy upadłości przy jednoczesnym wyznaczeniu górnych granic poziomu zaspokojenia takich wierzytelności w uprzywilejowanych kategoriach 2a i 2b [odpowiednio 50 procent ceny uzyskanej ze sprzedaży rzeczy obciążonej lub z realizacji prawa zbywalnego obciążonego i 100 procent ceny uzyskanej ze sprzedaży rzeczy obciążonej lub z realizacji prawa zbywalnego obciążonego]. Przyjęte w takim kształcie rozwiązanie legislacyjne było kompilacją priorytetów postępowania upadłościowego stanowiącego uniwersalną egzekucję, której uczestnikami są wszyscy wierzyciele upadłego oraz priorytetów związanych z realizacją najsilniejszych zabezpieczeń funkcjonujących na gruncie cywilistyki tj. zabezpieczeń rzeczowych. Jak wykazała praktyka, taka kompilacja determinowała zdecydowane osłabienie, jeśli nie unicestwienie, efektywności zabezpieczeń rzeczowych

nie wierzytelności zabezpieczone zastawem rejestrowym ustanowionym na sprzedanych przedmiotach. Reszta sumy podlegała dołączeniu do masy celem podziału według przepisów o podziale funduszków masy. Kwestę tę poprzez zaprzeczenie regulował również § 5 powołanego wyżej art. 117.

na gruncie prawa upadłościowego, co zresztą znalazło odzwierciedlenie w szerokiej krytyce przyjętego rozwiązania w literaturze prawniczej. Niejednokrotnie bowiem wierzyciele rzeczowo zabezpieczeni pomimo sprzedaży składników majątkowych, na których ich wierzytelności były zabezpieczone, w żaden sposób nie uczestniczyli w podziale środków pozyskanych z ich sprzedaży, co w wypadku egzekucji syngularnej nie mogło mieć miejsca⁹. Do takiej sytuacji dochodziło każdorazowo, gdy poziom należności podlegających zaspokojeniu w kategorii pierwszej i drugiej był na tyle wysoki, że wszystkie środki pochodzące ze spieniężenia składników majątkowych rzeczowo obciążonych były konsumowane na zaspokojenie tych należności.

Niczego w tej krytycznej ocenie przyjętego rozwiązania nie zmieniał fakt niekonsekwentnej w gruncie rzeczy likwidacji prawa odrębności wyrażającej się w zachowaniu jego istoty w odniesieniu do przedmiotów obciążonych prawem zastawu rejestrowego [art. 117 § 4 prawa upadłościowego], a to z uwagi na szczątkowość tej regulacji i relatywnie marginalne znaczenie praktyczne w momencie wejścia w życie omawianej nowelizacji.

3. Prawo odrębności na gruncie ustawy z 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe i naprawcze

Przepis art. 345 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe i naprawcze [dalej powoływanej w skrócie jako ustawa p.u. i n.] określa zasady jakie obowiązują przy rozdyponowywaniu środków uzyskanych w ramach postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku dłużnika ze sprzedaży składników majątkowych obciążonych hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym, hipoteką morską, oraz prawami i roszczeniami osobistymi cią-

⁹ St. Gurgul, *Prawo upadłościowe i naprawcze*, wydanie 5, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2004r., s. 863.

żącymi na nieruchomości¹⁰. Powołany przepis jest eksplikacją przyjętego na gruncie obowiązującej ustawy p. u. i n. prawa odrębności, którego istotą jest zapewnienie w ramach postępowania upadłościowego realizacji praw zastawniczych, a szerzej realizacji rzeczowych zabezpieczeń wierzytelności, które zostały ustanowione na majątku upadłego, zgodnie z ich treścią usankcjonowaną przepisami szeroko pojętego prawa cywilnego¹¹.

Regulacja prawa odrębności z art. 336 ustawy p.u. i n. odbiega od regulacji przyjętej w prawie upadłościowym w brzmieniu nadanym mu nowelą z 1997r. W aspekcie historycznym fakt przyjęcia na gruncie ustawy p. u. i n. zasady realizacji prawa odrębności należy odnotować jako zmianę uczynioną w kierunku respektowania rzeczowych zabezpieczeń i konsekwencji ich istnienia na gruncie postępowania upadłościowego. Zabezpieczenia te mają charakter najsilniejszych zabezpieczeń wierzytelności [„idą za rzeczą”, a ich istnienie i skuteczność pozostają niezależne od przenoszenia praw do rzeczy na inny podmiot] i brak jest podstaw dla ograniczenia ich skuteczności w wypadku ogłoszenia upadłości dłużnika. Przewidywalność upadłości przedsiębiorców uczestniczących w obrocie jest ograniczona na etapie zawierania kontraktów handlowych, a skuteczność zabezpieczeń rzeczowych gwarantujących realizację zobowiązania nie powinno być warunkowane ryzykiem upadłościowym kontrahenta. W szerszej perspektywie ryzyko takie może stanowić determinant aktywności gospodarczej uczestników obrotu gospodarczego, której hamowanie z punktu widzenia szeroko pojętej koniunktury i rozwoju nie powinno być następstwem nowoczesnych rozwiązań prawnych.

¹⁰ Zakres regulacji oraz umiejscowienie w systematyce ustawy p. u. i n. przepisu art. 345 wyklucza stosowanie tego przepisu do postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu.

¹¹ Art. 65 ustawy z dnia 06 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece, art. 306 kc i inne.

Zasadność realizacji prawa odrębności na gruncie postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku dłużnika nie jest jednak wolna od problemów powstających na gruncie aplikacji przepisów, które tę realizację miały zagwarantować, zwłaszcza w aspekcie jej finansowania. Terminologia jakiej użył ustawodawca dla ustalenia reguł w tym zakresie budzi wątpliwości interpretacyjne, które sprowadzają się do możliwości wąskiego, bądź szerokiego rozumienia pojęcia „kosztów związanych ze sprzedażą” użytego w dyspozycji art. 345 ust. 1 ustawy p. u. i n. in fine.

Postępowanie upadłościowe co do zasady jest bowiem procedurą samofinansującą się w rozumieniu pozyskiwania środków na przeprowadzenie procedur przewidzianych przepisami prawa upadłościowego, które ze swej istoty pozostają kosztogenne. To likwidacja majątku objętego masą upadłości, w wypadku postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku dłużnika, oraz działalność upadłego, w wypadku postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu, są źródłem finansowania kosztów postępowania upadłościowego w rozumieniu art. 230 ustawy p. u. i n. Negatywna weryfikacja zdolności sfinansowania kosztów postępowania upadłościowego ze środków pozyskanych z masy upadłości determinować może umorzenie postępowania upadłościowego, co de facto niweczy możliwość osiągnięcia skutku w postaci możliwie najpełniejszego zaspokojenia wierzycieli upadłego.¹²

Analiza kierunków wydatkowania środków z masy upadłości niezbędnych dla kontynuowania procedur upadłościowych pozwala wyróżnić dwie podstawowe grupy takich wydatków, a mianowicie wydatki związane z ustaleniem kręgu uczestników

¹² Przesłanką determinującą najczęściej decyzje sądu upadłościowego w przedmiocie umorzenia postępowania upadłościowego jest w świetle art. 361 pkt 1 ustawy p.u. i n. sytuacja, w której majątek pozostały po wyłączeniu z niego przedmiotów majątkowych dłużnika obciążonych hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym lub hipoteką morską nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania.

postępowania upadłościowego, co w dużym uproszczeniu sprowadzi się do sporządzenia listy wierzytelności [art. 244-255] wraz z całym procesem jej zaskarżenia [art. 256 – 259], zatwierdzenia [art. 260], zmian [art. 261] i uzupełnienia [art. 262] - np. wydatki związane z obwieszczeniami, przeprowadzaniem dowodów związanych z ustaleniem wierzytelności itp. - oraz wydatki związane z likwidacją masy upadłości [objęcie, zabezpieczenie, utrzymanie składników masy upadłości, czynności związane z ich sprzedażą, a w odniesieniu do należności z ich dochodzeniem i ściąganiem]. Gradacja poziomu tych dwóch grup wydatków w ogólnych kosztach generowanych w związku z przeprowadzeniem postępowania upadłościowego daje efekt przewagi na rzecz kosztów związanych z likwidacją składników masy upadłości. Przy czym chodzi tu o kategorie wydatków, ich typologię, a nie o wysokość kwot, które w realiach konkretnych spraw mogą wykazywać dużą rozpiętość. Stosownie do powyższego koszty generowane w wyniku wdrożenia procedur upadłościowych są związane przede wszystkim z podejmowaniem czynności nakierowanych na likwidację poszczególnych składników masy upadłości, która sprowadza się do sprzedaży tych składników [jedynie w odniesieniu do należności upadłego zgodnie z art. 331 ustawy - Prawo upadłościowe i naprawcze priorytetem jest ich ściąganie]. W tym miejscu zaznaczyć należy, że zgodnie z zasadą wynikającą z art. 62 ustawy prawo upadłościowe i naprawcze w skład masy upadłości wchodzi majątek należący do upadłego w dniu ogłoszenia upadłości oraz nabyty przez upadłego w toku postępowania upadłościowego, likwidacja zatem składników majątkowych rzeczowo zabezpieczonych, do których tytułem prawnym dysponuje upadły jest każdorazowo likwidacją masy upadłości.¹³

¹³ Wyłączone z masy upadłości są składniki szczegółowo wymienione w art. 63 – 67 ustawy p.u. i n. np. mienie, które jest wyłączone od egzekucji według przepisów kpc, wynagrodzenie za pracę upadłego w części nie podlegającej zajęciu, mienie wyłączone uchwałą zgromadzenia wierzycieli,

Z uwagi na wskazaną wyżej argumentację, jeżeli w toku postępowania upadłościowego dochodzi do likwidacji składnika majątkowego rzeczowo obciążonego powstaje problem czy ze środków pozyskanych z jego likwidacji można pokryć wydatki związane z prowadzeniem postępowania upadłościowego zmierzającego do jego likwidacji, czy też nie oraz jakie kategorialnie koszty można uznać, za koszty związane z jego likwidacją, a precyzyjnie z jego sprzedażą. Zagadnienie to pozostaje problematyczne w kontekście z jednej strony konieczności zapewnienia źródła finansowania postępowania upadłościowego, zaś z drugiej strony konieczności zagwarantowania wierzycielom rzeczowo zabezpieczonym realizacji przysługujących im zabezpieczeń. Pierwsza płaszczyzna wiąże się z istotą postępowania upadłościowego sprowadzającą się do zlikwidowania składników majątkowych upadłego, nie wyłączając składników rzeczowo obciążonych. Druga płaszczyzna wiąże się z kierunkowością wydatkowania środków pozyskanych ze sprzedaży składników majątkowych rzeczowo obciążonych tj. wydatkowaniem ich na zaspokojenie wierzytelności, które są na tych składnikach zabezpieczone.

4. „Koszty związane ze sprzedażą” składników majątkowych rzeczowo obciążonych w ujęciu wąskim

Wąskie ujęcie pojęcia „kosztów związanych ze sprzedażą” składników majątkowych rzeczowo obciążonych sprowadziłoby się do uznania, że jedynymi wydatkami o jakie sumę uzyskaną ze sprzedaży przedmiotu zabezpieczenia można by pomniejszyć są wydatki bezpośrednio związane z samą czynnością sprzedaży. Użyty przez ustawodawcę zwrot „koszty związane ze sprzedażą” nie jest semantycznie ostry, jednakże wyeksponowany warunek, aby koszty, o które należy pomniejszyć sumę uzyskaną ze sprzedaży przedmiotu obciążenia były związane ze sprzedażą akcentuje faktyczny i funkcjonalny

nieściągalne wierzytelności oraz niezbywalne ruchomości wyłączone przez sędziego komisarza.

związek wydatków z określonych tytułów właśnie ze sprzedażą. Za takim rozumieniem „kosztów związanych ze sprzedażą” opowiedział się w gruncie rzeczy Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 07 czerwca 2006r. [III CZP 34/06] rozstrzygającej zagadnienie prawne przedstawione przez Sąd Rejonowy w Lublinie. Sąd Najwyższy w tezie tej uchwały wskazał, że do kosztów związanych ze sprzedażą obciążonego hipoteką prawa użytkownika wieczystego i związanego z nim prawa własności budynków i innych urządzeń nie należą wydatki z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej, podatku od nieruchomości, ubezpieczenia mienia oraz ochrony nieruchomości¹⁴.

Jednocześnie Sąd Najwyższy w uzasadnieniu tej uchwały postulował szeroką interpretację związku kosztów, o które można pomniejszyć sumę uzyskaną ze sprzedaży przedmiotu obciążenia z samą sprzedażą zaliczając w tym kontekście do „kosztów związanych ze sprzedażą” nie tylko koszty bezpośrednio związane z samą transakcją [np. opłaty notarialne], lecz także koszty oszacowania nieruchomości lub prawa [art.306], podziału geodezyjnego, jeżeli okaże się potrzebny, koszty obwieszczeń [art. 320 pkt 2 i 6] i koszty prawnej obsługi transakcji, jeżeli czynności te zostały zlecone przez syndyka za zgodą sędziego komisarza lub ujęte w zatwierdzonym przez sędziego komisarza preliminarzu wydatków [art. 179 ust. 1 i 3]. Według Sądu Najwyższego kosztami tymi będą wszystkie koszty przetargu w rozumieniu art. 320 ustawy – Prawo upadłościowe i naprawcze.

¹⁴ W uzasadnieniu powziętej uchwały Sąd Najwyższy prezentował wykładnię historyczną, językową i funkcjonalną art. 345 ust 1 ustawy p.u. i n., odwołując się jednocześnie do argumentów wykładni systemowej wyrażających się w poszukiwaniu w innych aktach prawnych adekwatnych odniesień. W tym kontekście powołano art. 969 § 3 kpc, 254 § 4 i 277 kpc, 872 § 4 kpc.

5. „Koszty związane ze sprzedażą” składników majątkowych rzeczowo obciążonych w ujęciu szerokim

Na gruncie obowiązujących przepisów ustawy p.u. i n. można argumentować również pogląd, który sprowadza się do szerokiej interpretacji pojęcia „kosztów związanych ze sprzedażą” praw rzeczowo obciążonych użytego przez ustawodawcę w art. 345 ust. 1 in fine ustawy p.u. i n.

Likwidacja masy upadłości bowiem sprowadza się co do zasady do sprzedaży jej składników [odmienność dotyczy jedynie wierzytelności, których likwidacji dokonuje się poprzez ich ściągnięcie, a dopiero gdy ta forma okaże się niemożliwa do realizacji, przez ich sprzedaż – art. 331], co potwierdzają przepisy zawarte w tytule VII ustawy p. u. i n. [art. 306 i nast.]. Jeśli likwidacja generująca sumy podlegające podziałowi w ramach odrębnego planu podziału dotyczy prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego gruntu [nieruchomości są najbardziej kosztogennym składnikiem masy upadłości] powstaje problem źródeł finansowania należności podatkowych, należności z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie, kosztów ochrony takich składników, ich ewentualnego ubezpieczenia, kosztów związanych z wynagrodzeniem syndyka. Charakter wymienionych składników majątkowych determinuje obowiązek podatkowy [podatek od nieruchomości gruntowych, budynkowych] lub obowiązek związany z opłatą za wieczyste użytkowanie gruntu. Fakt, że obowiązek zapłaty podatku od nieruchomości oraz opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu powstaje niezależnie od sprawności przeprowadzenia likwidacji generujących takie koszty składników majątkowych oraz niezależnie od tego czy dane prawo jest obciążone rzeczowo czy też nie powoduje, że zobowiązania powstałe z tego tytułu obciążają masę upadłości do czasu przeniesienia tych praw na nabywcę. Skoro zatem wszystkie działania przedsięwzięte przez syndyka w ramach postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku upadłego zmierzają do sprzedaży poszczególnych składników masy upadłości można mówić o tym, że koszty związane z utrzymaniem i prawidłowym ich zabezpieczeniem zyskują walor kosztów

związanych z ich sprzedażą. Sprzedaż bowiem realizowana w toku postępowania upadłościowego trwa w czasie, czego implikacją jest generowanie tego rodzaju kosztów. Prawidłowe zaś utrzymanie składników masy upadłości, a w szczególności nieruchomości związane jest z ich zabezpieczeniem, niezbędnym dla sprzedaży oszacowaniem, a także uregulowaniem opłat i podatków będących wynikiem charakteru danego składnika majątkowego. Nie można zapominać, że syndyk likwidujący masę upadłości ma obowiązek zachować procedury przewidziane w ustawie p. u. i n., które wykluczają przypadkową sprzedaż komukolwiek i za jakąkolwiek kwotę. Zasadniczym trybem sprzedaży jest przetarg, którego zorganizowanie wymaga czasu i nie zawsze doprowadza do wyłonienia nabywcy, którego aktywność jest przecież uzależniona od obiektywnych czynników rynkowych takich jak popyt na określony składnik masy upadłości. Niezależnie zaś od efektywności działań przedsięwziętych przez syndyka obowiązek zapłaty podatku od nieruchomości, podatku od środków transportowych, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu, pokrycia kosztów związanych z ochroną i ubezpieczeniem składników masy upadłości powstaje, a koszty z tym związane dotyczą przecież sprzedaży praw do składników masy upadłości likwidowanych w ramach postępowania upadłościowego.

W tym aspekcie w wątpliwość można poddać twierdzenie, jakoby istnienie podstawy prawnej [czy to ustawowej, czy to umownej] dla obowiązku opłaty podatku [od nieruchomości, od środków transportowych] lub opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu związanych ze składnikami majątkowymi, które objęto masą upadłości, dyskwalifikowałoby związek wydatków z tego tytułu ze sprzedażą tych składników, skoro obowiązek ich zapłaty wynika z charakteru tych składników, a nie z woli podmiotu uprawnionego. Gdyby bowiem nie wdrożenie postępowania upadłościowego, które ma na celu sprzedaż takich składników majątkowych masa upadłości nigdy nie byłaby zobowiązana do realizowania płatności podatkowych, czy też z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu.

Nie można również tracić z pola widzenia ustawowo określonych obowiązków syndyka w tym obowiązku prawidłowego zabezpieczenia składników masy upadłości [art. 173 ustawy p. u. i n.], co w zależności od stanu faktycznego określonego postępowania upadłościowego wiązać się może z koniecznością zatrudnienia podmiotów świadczących usługi ochroniarzkie. Oczywiście zaś jest, że świadczenie takich usług nie odbywa się bez kosztów, a są one bezpośrednio związane z zabezpieczeniem sprzedawanych składników masy upadłości. Nie można również nie dostrzec związku pomiędzy realizowaną sprzedażą a pracą syndyka, który w ramach zarządu masą upadłości dokonuje sprzedaży poszczególnych składników masy upadłości, w tym składników majątkowych rzeczowo obciążonych i który ma prawo do wynagrodzenia z tego tytułu. Poziom tego wynagrodzenia relatywizowany do nakładu pracy związanego ze sprzedażą danego składnika majątkowego wykazuje przecież związek ze sprzedażą tego składnika ponieważ gdyby nie aktywność syndyka do żadnej sprzedaży by nie doszło. W tym też aspekcie, kontrargumentując stanowisko Sądu Najwyższego wyartykułowane w uzasadnieniu powołanej w punkcie 4 uchwały, trudno jest dostrzec różnicę pomiędzy kosztami prawnej obsługi transakcji, które uznano za koszty związane ze sprzedażą, a kosztami związanymi z wynagrodzeniem syndyka [a precyzyjnie z zaliczkowym wynagrodzeniem na tym etapie].

Warto również zauważyć, że ustawodawca użył sformułowania „koszty **związane** ze sprzedażą”, co może wskazywać na odleglejszy, luźniejszy związek określonych kosztów z samą czynnością sprzedaży.

Dla rozważania powstałego zagadnienia nie bez znaczenia pozostaje również ocena sytuacji, w której koszty związane z należnościami podatkowymi oraz z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu, ubezpieczenia składników masy upadłości, jej ochrony nie byłyby sklasyfikowane jako „koszty związane ze sprzedażą” przedmiotu rzeczowo obciążonego, jako sprzecznej z istotą postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku upadłego. Koszty te bowiem, zostały-

by przerzucone na wierzycieli, których wierzytelności podlegają zaspokojeniu w kategorii pierwszej, co nierzadko byłoby równoznaczne z brakiem zaspokojenia w jakimkolwiek zakresie tych wierzycieli skądinąd uprzywilejowanych charakterem przysługujących im wierzytelności.¹⁵ W tym kontekście powstaje konkurencja poziomu uprzywilejowania wierzycieli, których wierzytelności zostały rzeczowo zabezpieczone oraz wierzycieli, którzy dysponują wierzytelnościami zakwalifikowanymi do pierwszej kategorii zaspokojenia. Gwarancje zaspokojenia wierzycieli rzeczowo zabezpieczonych wynikają z respektowania w postępowaniu upadłościowym obejmującym likwidację majątku upadłego zabezpieczeń rzeczowych ustanowionych na składnikach masy upadłości przed ogłoszeniem upadłości. Ust. 2 art. 345 ustawy p. u. i n. odsyła do zasady zaspokajania tych wierzycieli według przysługującego im pierwszeństwa [art. 12 ustawy z dnia 06 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece – Dz. U. z 2001r., nr 124, poz. 1361 ze zm.]. Bez względu na ten tryb zaspokojenia gwarantujący kierunkowość wydatkowania sum pozyskanych z likwidacji składników majątkowych rzeczowo obciążonych, wierzyciele ci będący jednocześnie wierzycielami osobistymi upadłego będą partycypować w podziale funduszków masy upadłości obejmującej wierzytelności zaspokajane według kolejności wynikającej z art. 342 ustawy p. u. i n.

¹⁵ zgodnie z art. 342 ust. 1 pkt 1 ustawy p.u. i n. w kategorii pierwszej zaspokojeniu podlegają, obok kosztów postępowania upadłościowego, należności z tytułu składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe i chorobowe pracowników, należności ze stosunku pracy, należności rolników z tytułu umów o dostarczenie produktów z własnego gospodarstwa rolnego za ostatnie dwa lata, renty należne za wywołanie choroby, niezdolności do pracy, kalectwa lub śmierci, ciężące na upadłym zobowiązania alimentacyjne, należności powstałe wskutek czynności syndyka albo zarządcy, należności z zawartych przez upadłego przed ogłoszeniem upadłości umów wzajemnych, których wykonania żądał syndyk albo zarządca, należności z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia masy upadłości oraz należności, które powstały z czynności upadłego dokonanych za zgodą nadzorcy sądowego.

Gwarancją zaś zaspokojenia wierzycieli, których wierzytelności zaliczono do kategorii pierwszej zaspokojenia jest właśnie priorytetowość wydatkowania funduszków masy upadłości na zaspokojenie wierzytelności, które z uwagi na ich charakter zyskały walor uprzywilejowanych, co wyraża się również w możliwości ich zaspokajania na bieżąco w miarę wpływu do masy stosownych sum w trybie art. 343 ustawy p. u. i n.

W tym kontekście trudno argumentować zasadę, według której koszty zaspokojenia wierzycieli rzeczowo zabezpieczonych mieli by ponosić wierzyciele podlegający zaspokojeniu w kategorii pierwszej, do czego w istocie dochodziłoby każdorazowo przy przyjęciu, że zobowiązania podatkowe, opłata za wieczyste użytkowanie gruntu, koszty ochrony i zabezpieczenia składników majątkowych rzeczowo obciążonych sprzedawanych w ramach postępowania upadłościowego nie stanowią kosztów związanych ze sprzedażą, a pomniejszających sumę podlegającą podziałowi pomiędzy wierzycieli rzeczowo zabezpieczonych.

Należy zwrócić również uwagę na konsekwencje przyjęcia wąskiego rozumienia kosztów związanych ze sprzedażą składników majątkowych rzeczowo obciążonych bowiem taka wykładnia mogłaby skutkować podważeniem zasadności ogłaszania upadłości w sytuacji, gdy potencjalną masą upadłości objęto by składniki rzeczowo obciążone. Koszty związane z ich utrzymaniem, w tym podatki, potraktowane jako koszty postępowania upadłościowego i ich wysokość warunkowana długotrwałością i skutecznością likwidacji takich składników majątkowych, determinowałaby brak lub znikomość zaspokojenia innych, poza rzeczowo zabezpieczonymi, wierzycieli. W tym wypadku unicestwiony zostałby cel postępowania upadłościowego [art. 1 ust. 1 i art. 2 ustawy p. u. i n.] mającego na celu równomierne zaspokojenie wszystkich wierzycieli upadłego. Przy przyjęciu takiej interpretacji pojęcia „kosztów związanych ze sprzedażą” użytego w art. 345 ust. 1 ustawy p. u. i n. postępowanie upadłościowe byłoby realizowane wręcz z pokrzywdzeniem wierzycieli osobistych upadłego, którzy w przypadku egzekucji singularnych realizowanych z przedmiotów

rzeczowo obciążonych mieliby szansę na spieniężenie i zaspokojenie się z pozostałego majątku dłużnika, który w ramach postępowania upadłościowego z kolei mógłby zostać skonsumowany przez koszty postępowania upadłościowego, będące pojęciem szerszym aniżeli koszty egzekucyjne z art. 1025 kpc. Nie taka intencja przyświecała jak się wydaje ustawodawcy, który formułując negatywne przesłanki ogłoszenia upadłości legitymował sąd upadłościowy jedynie do **fakultatywnego** oddalenia wniosku w razie stwierdzenia takiego poziomu rzeczowego obciążenia majątku dłużnika, że pozostały majątek nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania [art. 13 ust. 2 ustawy p. u. i n.].

Zaznaczyć w tym miejscu należy, że lektura art. 345 ustawy p. u. i n. nie wykazuje aby dla „kosztów związanych ze sprzedażą” były postawione jakiegokolwiek granice ich zaspokojenia z sumy uzyskanej ze sprzedaży przedmiotu rzeczowo obciążonego, a koszty postępowania, o których mowa w ust. 3 powołanego przepisu dotyczą kosztów związanych z dochodzeniem wierzytelności rzeczowo zabezpieczonej, o czym przekonuje analogiczne unormowanie zawarte w art. 1025 § 3 kpc. W zaprezentowanej powyżej ocenie niczego nie zmienia fakt, że „koszty związane ze sprzedażą” jakościowo pokrywać się będą z kosztami określonymi w art. 230 ustawy p. u. i n. jako koszty postępowania upadłościowego bowiem ex definitione koszty związane ze sprzedażą składnika rzeczowo obciążonego [art. 345 ust. 1 ustawy p.u. i n.] są tożsame z kosztami likwidacji tego składnika jako składnika masy upadłości [art. 230 ust. 3 pkt 1 w zw. z art. 61 ustawy p.u. i n.]. Należałoby zatem przyjąć, że regulacja art. 345 ma w odniesieniu do art. 230 charakter szczególnej na gruncie realizacji prawa odrębności w postępowaniu upadłościowym obejmującym likwidację majątku upadłego.

Wskazana wyżej teza jest szczególnie uzasadniona w sytuacji gdy masą upadłości objęto li tylko składniki majątkowe rzeczowo obciążone, a zatem wdrożone postępowanie upadłościowe obejmujące likwidację majątku dłużnika sprowadzało się do sprzedaży właśnie tych składników majątkowych. Do

takiej sytuacji może dojść gdy sąd rozpoznający wniosek o ogłoszenie upadłości oceni, że poziom obciążeń majątku dłużnika nie jest tak wysoki aby skonsumować wszystkie środki pozyskane ze sprzedaży obciążonych składników majątkowych, a zatem, że będzie można wygospodarować środki na sfinansowanie kosztów postępowania upadłościowego [a contrario art. 13 ust 2 ustawy p.u. i n.]. W takim przypadku trudno zaaprobować pogląd, według którego koszty związane z likwidacją tych składników w ramach postępowania upadłościowego nie są kosztami związanymi z ich sprzedażą bowiem postępowanie upadłościowe zostało wdrożone dla zlikwidowania wyłącznie tych składników majątkowych, a generowane w ten sposób koszty postępowania upadłościowego są wynikiem likwidacji masy upadłości.

W takiej sytuacji wąskie rozumienie pojęcia „kosztów związanych ze sprzedażą” musiałoby prowadzić do umorzenia postępowania upadłościowego, a za kuriozalną należałoby uznać sytuację gdy do umorzenia doszłoby po sprzedaży składników rzeczowo obciążonych, a przed wykonaniem planu podziału. Wówczas bowiem syndyk dysponując faktycznie sumą uzyskaną ze sprzedaży składników rzeczowo obciążonych nie miałby możliwości pozyskania żadnych środków na wykonanie czynności związanych choćby z realizacją przelewu na rzecz wierzyciela rzeczowo zabezpieczonego, który z tej sumy ma prawo być zaspokojony. Warto w tym miejscu podnieść, że w takim wypadku zgodnie z art. 364 ust. 2 ustawy p.u. i n. syndyk ma obowiązek niezwłocznie wydać upadłemu jego majątek, księgi, korespondencję i dokumenty, co niewątpliwie byłoby przez upadłego ocenione jako szczególne „dobrodziejstwo”, ale jak należy przypuszczać niewiele miałoby wspólnego z intencją zaspokojenia wierzycieli upadłego, którzy jak uczy doświadczenie mają zwykle znaczne problemy z wyegzekwowaniem swoich wierzytelności od upadłego, czego konsekwencją jest sięgnięcie do instrumentu w postaci wniosku o ogłoszenie jego upadłości.

6. Wnioski końcowe

Konkluzją powyższych rozważań jest odnotowanie niejednoznaczności interpretacyjnej jaka pojawia się na gruncie wykładni pojęcia „kosztów związanych ze sprzedażą” użytego przez ustawodawcę w art. 345 ust. 1 ustawy p.u. i n. Dostrzegając celowość respektowania rzeczowych zabezpieczeń wierzytelności w toku procedur upadłościowych, czego eksplifikacją jest realizacja prawa odrębności, i daleko idących konsekwencji przyjęcia takich konstrukcji w zakresie gruntowania pewności obrotu gospodarczego, nie można jednak tracić z pola widzenia istoty postępowania upadłościowego, którego prowadzenie, nieodłącznie przecież związane z generowaniem kosztów, sprowadza się do sprzedaży składników masy upadłości, zaś jego uczestnikami są różne kategorie wierzycieli, których stopień uprzywilejowania może wyplýwać z różnych przesłanek o charakterze podmiotowym, jak i przedmiotowym.

Analiza wszystkich argumentów prowadzi do polemicznych konstatacji w odniesieniu do stanowiska Sądu Najwyższego jakie zaprezentowano w powoływanej w punkcie 4. uchwale z dnia 07 czerwca 2006r. i optowania za szerokim rozumieniem pojęcia „kosztów związanych ze sprzedażą”, o których mowa w art. 345 ust. 1 ustawy p. u. i n. Trudności interpretacyjne i daleko idące konsekwencje przyjętych wykładni prowadzące z jednej strony do podważenia możliwości pełnej realizacji zabezpieczeń rzeczowych w ramach postępowania upadłościowego [szerokie rozumienie pojęcia „kosztów związanych ze sprzedażą”], a z drugiej strony do zakwestionowania istoty postępowania upadłościowego obejmującego likwidację majątku dłużnika [wąskie rozumienie pojęcia „kosztów związanych ze sprzedażą”] uprawniają postulat *de lege ferenda* interwencji ustawodawcy. Rozwiązaniem tej kwestii, choć nie idealnym, mogłoby być przyjęcie możliwości pomniejszania sum uzyskanych ze sprzedaży składników majątkowych rzeczowo obciążonych o koszty postępowania upadłościowego w rozumieniu art. 230 ustawy p. u. i n. z jednoczesnym określe-

niem górnej granicy poziomu tych kosztów w odniesieniu do sumy pozyskanej z likwidacji takich składników.