



Warszawa, 22 września 2025 roku

**Stanowisko Instytutu Prawa Upadłościowego i
Restrukturyzacyjnego oraz Badań nad Niewypłacalnością Uczelni
Łazarskiego w zakresie niejednoznaczności w treści zadania
problemowego oraz wytycznych do zadania problemowego na
egzaminie dla osób ubiegających się o licencję doradcy
restrukturyzacyjnego przeprowadzonym 15 września 2025 r.**

I. Polecenia dla zdającego

Zadanie dla zdającego

W oparciu o podany wyżej stan faktyczny, przy założeniu, że wierzytelności i należności upadłej spółki są bez odsetek:

1. wymień, jakie składniki majątku upadłego powinien wskazać syndyk w spisie inwentarza wraz z podaniem ich wartości oszacowania; podaj podstawy prawne,
2. wskaż, czy istniały podstawy do wypowiedzenia umowy najmu przez syndyka wraz z podaniem podstaw prawnych,
3. sporządź wniosek syndyka o określenie wstępnej wysokości wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem i podaniem podstaw prawnych, przy założeniu, że łączna kwota tego wynagrodzenia nie będzie przekraczała 120 000 zł bez podatku VAT. Wskaż najwcześniejszą możliwą datę jego złożenia przez syndyka.

II. Zadanie nr 1

Zadaniem zdającego było wymienić składniki majątkowe, które powinny zostać ujęte w spisie inwentarza sporządzanym w postępowaniu upadłościowym.

By prawidłowo rozwiązać zadanie w pierwszej kolejności sięgnąć należy do treści art. 69 ust. 1d Prawa upadłościowego („p.u.”). Zgodnie z tym przepisem: „*Po zakończeniu ustalania składu masy upadłości syndyk składa spis inwentarza, który obejmuje raporty ze sporządzonych według stanu na dzień ogłoszenia upadłości spisów: 1) objętych przez syndyka ruchomości, nieruchomości, środków pieniężnych oraz przysługujących upadłemu praw majątkowych; 2) ruchomości, nieruchomości oraz środków pieniężnych, których syndyk nie objął; 3) należności*”.

Całkowita suma należności z tytułu nieuregulowanego czynszu najmu wynosi 80 000 zł (po 10 000 zł za każdy miesiąc, za okres od 1 stycznia do 31 sierpnia 2025 r.). Upadłość została ogłoszona 1 sierpnia, co oznacza, że skutki ogłoszenia upadłości zachodzą od godz. 0:00 dnia 1 sierpnia 2025 r. Skoro upadłość została ogłoszona 1 sierpnia, to czynsz za sierpień jest należnością bieżącą powstałą po ogłoszeniu upadłości, a zatem w spisie inwentarza ująć należało należność w kwocie nominalnej 70 000 zł, o wartości oszacowania na poziomie 7 000 zł.

W związku z powyższym, w kluczu odpowiedzi jest błąd, gdyż w spisie inwentarza ujęta została także należność bieżąca za sierpień 2025 roku, co jest sprzeczne z cytowanym wyżej przepisem art. 69 ust. 1d p.u. Należność ta (czynsz za sierpień) wchodzi w skład masy upadłości i podlega likwidacji, jednak nie ujmuje jej się w spisie inwentarza.

III. Zadanie nr 2

Z kazusu nie wynika, czy najemca (Malwa SA) w przedmiocie najmu (na nieruchomości) prowadzi przedsiębiorstwo. Z kazusu wynika tylko tyle, że nieruchomość ma przeznaczenie magazynowo-socjalne i jej część jest wynajmowana przez Malwa SA. Zazwyczaj jednak nieruchomości są wynajmowane przez przedsiębiorców właśnie w celu prowadzenia działalności gospodarczej, a więc służą prowadzeniu przedsiębiorstwa (np. w zakresie magazynowania towarów, a w części socjalnej może być urządzona siedziba biurowa). Przy założeniu, że tak jest w stanie faktycznym (czyli że Malwa SA prowadzi swoje przedsiębiorstwo w wynajmowanej nieruchomości), wówczas wytyczne są błędne. Zgodnie z kluczem, umowa najmu może być wypowiedziana przez syndyka wynajmującego z uwagi na zaległość czynszową. Według klucza odpowiedzi podstawą wypowiedzenia umowy najmu ma być art. 672 k.c. Zgodnie z tym przepisem: „*Jeżeli najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia*”. W stanie faktycznym podano, że czynsz jest nieregulowany za 8 okresów rozliczeniowych (od stycznia do sierpnia włącznie) i wobec tego umowa najmu została wypowiedziana przez syndyka wynajmującego 31 sierpnia 2025 r.

Tymczasem w lipcu 2025 roku doszło do obwieszczenia o ustaleniu dnia układowego dłużnika, którym jest najemca (Malwa SA). A skoro tak, to należy wziąć pod uwagę art. 256 ust. 1 Prawa restrukturyzacyjnego („p.r.”) w brzmieniu sprzed 23 sierpnia 2025 r. (gdyż obwieszczenia o ustaleniu dnia układowego dokonano przed wejściem w życie ostatniej nowelizacji p.r., a zatem stosujemy przepisy dotychczasowe¹). Zgodnie z art. 256 ust. 1 p.r.: *„Od dnia otwarcia przyspieszonego postępowania układowego do dnia jego zakończenia albo uprawnomocnienia się postanowienia o umorzeniu przyspieszonego postępowania układowego wypowiedzenie przez wynajmującego lub wydzierżawiającego umowy najmu lub dzierżawy lokalu lub nieruchomości, w których jest prowadzone przedsiębiorstwo dłużnika, bez zezwolenia rady wierzycieli, jest niedopuszczalne”*. Z kolei zgodnie z normą prawną z art. 226e p.r., w postępowaniu o zatwierdzenie układu, w którym dokonano obwieszczenia o ustaleniu dnia układowego, przepis art. 256 p.r. stosuje się w okresie od dnia dokonania obwieszczenia o ustaleniu dnia układowego do dnia prawomocnego umorzenia postępowania w przedmiocie rozpoznania wniosku o zatwierdzenie układu albo zakończenia postępowania o zatwierdzenie układu.

Ponadto, zwrócić należy uwagę na jeszcze jedną nieścisłość w opisie stanu faktycznego. A mianowicie, w kazusie mowa jest o tym, że na nieruchomości posadowiony jest budynek o funkcji magazynowo-socjalnej. Wobec tego, jeżeli przedmiotem najmu jest lokal (np. posadowiony w części socjalnej budynku), w zakresie podstaw wypowiedzenia umowy najmu należałoby rozważyć nie tyle reżim przepisów ogólnych o najmie, co przepisy szczególne o najmie lokalu. To z kolei powoduje konieczność wskazania innej podstawy wypowiedzenia (tj. art. 687 k.c.) i rozważenia w tym kontekście kwestii pozwu wniesionego przez upadłego, jako czynności odpowiadającej wyznaczeniu dodatkowego terminu z art. 687 k.c.

Reasumując, jeżeli Malwa SA w przedmiocie najmu prowadziła swoje przedsiębiorstwo, wypowiedzenie umowy najmu w sierpniu 2025 roku było niedopuszczalne z uwagi na przepis art. 256 ust. 1 w zw. z art. 226e p.r. Syndyk wynajmującego mógłby umowę wypowiedzieć, gdyby najemca po obwieszczeniu o ustaleniu dnia układowego nadal nie wykonywał zobowiązań czynszowych jako zobowiązań nieobjętych układem, co wynika z art. 256 ust. 3 p.r. Co za tym idzie, dwa pełne okresy czynszowe, o których mowa w art. 672 k.c. musiałyby przypadać na okres po obwieszczeniu o ustaleniu dnia układowego Malwa SA. Syndyk wynajmującego mógłby wypowiedzieć umowę dopiero w październiku 2025 r., przy założeniu, że należności czynszowe za sierpień i wrzesień nie zostaną uregulowane oraz przy założeniu, że przedmiotem najmu nie jest lokal.

¹ Zob. art. 4 ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy - Prawo restrukturyzacyjne, ustawy - Prawo upadłościowe oraz ustawy o Krajowym Rejestrze Zadłużonych (Dz.U. z 2025 r. poz. 1085), która weszła w życie 23 sierpnia 2025 r.



IV. Zadanie nr 3

Zgodnie z poleceniem, zdający miał za zadanie przygotować **wniosek** (nie jego projekt czy założenia) o ustalenie wynagrodzenia wstępnego syndyka.

Zadania tego wykonać zgodnie z treścią przepisów nie można, ponieważ wniosek (pismo procesowe w znaczeniu prawnym) pochodzący od syndyka może być sporządzony wyłącznie w systemie teleinformatycznym do obsługi postępowania sądowego (KRZ), co wynika z art. 216a ust. 1 p.u.

V. Podsumowanie

Zarówno stan faktyczny, który stanowi tło dla zadania problemowego, jak i wytyczne są niejasne. I tak:

- ⇒ Co do wytycznych w zakresie zadania nr 1 pojawił się oczywisty błąd dotyczący niewłaściwego zakwalifikowania należności z tytułu czynszu najmu za sierpień 2025 r. jako składnika podlegające umieszczeniu w spisie inwentarza.
- ⇒ Co do zadania nr 2, z uwagi na niejasny stan faktyczny (brak doprecyzowania w jakich celach Malwa SA wynajmuje nieruchomość, jak również brak wskazania, czy przedmiotem najmu jest także lokal), niemożliwe jest wskazanie prawidłowej odpowiedzi w zakresie podstaw skutecznego wypowiedzenia umowy najmu.
- ⇒ Z kolei co do zadania nr 3, wykonanie polecenia było niemożliwe z uwagi na to, że *de lege lata* pisemnie wniosku o ustalenie wynagrodzenia wstępnego syndyka sporządzić nie można. Prawidłowe rozwiązanie powinno więc polegać na wskazaniu podstawy prawnej niemożliwości sporządzenia wniosku (art. 216a ust. 1 p.u.), względnie opisanie co taki wniosek powinien zawierać.

*Dyrekcja Instytutu Prawa Upadłościowego i Restrukturyzacyjnego
oraz Badań nad Niewypłacalnością Uczelni Łazarskiego*