Sygn. akt I ACa 666/(...)

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 grudnia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Małgorzata Wołczańska
Sędziowie :	SA Elżbieta Karpeta SA Anna Bohdziewicz (spr.)
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 2 grudnia 2016 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Biura (...) Spółki Akcyjnej w M.

przeciwko M. L.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 11 lutego 2016 r., sygn. akt I C 325/14

1) oddala apelację;

2) zasądza od pozwanej na rzecz powódki 5 400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Anna Bohdziewicz	SSA Małgorzata Wołczańska	SSA Elżbieta Karpeta

Sygn. akt I ACa 666/(...)

UZASADNIENIE

Powód - Biuro (...) S.A. w M. wystąpił z pozwem przeciwko M. L., domagając się zasądzenia kwoty 130.000 zł z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności pozwanej do nieruchomości położonej w K., dla której Sąd Rejonowy K. w K. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

W uzasadnieniu żądania powód poddał, że pozwana przez ustanowienie hipoteki umownej kaucyjnej w kwocie 130.000 zł na rzecz jego poprzednika prawnego, zabezpieczyła spłatę przez spółkę (...) w K. należności wynikających z umowy leasingu. Wierzytelność wynikająca z tej umowy i zabezpieczona hipoteką ustanowioną przez pozwaną została przeniesiona na powoda, o czym powód zawiadomił pozwaną z jej jednoczesnym wezwaniem do zapłaty. Pozwana na wezwanie to nie zareagowała, dlatego powód wystąpił ze swoim roszczeniem na drogę sądową.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa, kwestionując roszczenie powoda tak co do zasady jak i wysokości. Pozwana zarzuciła, że wierzytelność powoda w zakresie należności głównej istnieje w znacznie mniejszym rozmiarze niż wskazany w pozwie, bo tylko w zakresie kwoty 19.981 zł 13 gr. Podniosła również zarzut przedawnienia roszczenia o odsetki ustawowe. Nadto zarzuciła, że żądanie zapłaty do pełnej kwoty zabezpieczenia hipotecznego, to jest do kwoty 130.000 zł jest działaniem stanowiącym nadużycie prawa w świetle art. 5 k.c., gdyż jest sprzeczne z zasadą pewności i uczciwości obrotu oraz racjonalności w korzystaniu z instytucji zabezpieczeń rzeczowych.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 11 lutego 2016 r. Sąd Okręgowy w Katowicach zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 130.000 zł, zastrzegając pozwanej prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w K. przy ul. (...), objętego księgą wieczystą Sądu Rejonowego K. w K. nr (...). Ponadto zasądził od pozwanej na rzecz powoda koszty procesu i nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Katowicach kwotę 2.653,51 zł z tytułu kosztów sądowych.

Wyrok ten został wydany na tle następująco poczynionych ustaleń faktycznych:

W dniu 6 grudnia 2001 r. pomiędzy (...) spółką z o.o. w W., zwaną dalej finansującym, a (...) spółką z o.o. w K., zwaną dalej korzystającym, została zawarta umowa leasingu operacyjnego numer (...), na mocy której finansujący zobowiązał się nabyć od (...) spółki z o.o. w G. urządzenia gastronomiczne i oddać je do używania korzystającemu na warunkach określonych w umowie. Cena nabycia urządzeń wynosiła 34.299,53 EUR i na dzień zawarcia umowy stanowiła równowartość 122.000 zł. Przy podpisaniu umowy korzystający miał zapłacić opłatę wstępną w wysokości 10% oraz prowizję w wysokości 1,5%, a następnie w zamian za prawo do używania przedmiotu leasingu miał wnosić przez 36 miesięcy opłaty leasingowe w wysokości i terminach określonych w terminarzu opłat leasingowych, stanowiącym załącznik nr (...) do umowy, będący jej integralną częścią, podobnie jak załącznik nr (...), to jest ogólne warunki umowy leasingu operacyjnego oraz załącznik nr (...), to jest specyfikacja przedmiotu leasingu.

W celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z przedmiotowej umowy została ustanowiona hipoteka kaucyjna do kwoty 130.000 zł na stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w K. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy K. w K. prowadzi księgę wieczystą KW (...). Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki pozwana złożyła w dniu 3 stycznia 2002 r. i zgodnie z nim ustanowiona hipoteka zabezpieczała przyszłe należności wierzyciela obejmujące zarówno należność główną, odsetki oraz koszty poniesione w związku z poszukiwaniem wierzytelności wynikających z przedmiotowej umowy leasingu.

Pomimo obowiązku regulowania miesięcznych opłat leasingowych w terminach wynikających z terminarza opłat leasingowych, korzystający dokonywał wpłat w sposób nieregularny i z opóźnieniami. Wobec tego finansujący pismem z dnia 3 czerwca 2003 r. wypowiedział spółce (...) umowę leasingu, wzywając jednocześnie korzystającego do zapłaty w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 czerwca 2003 r. kwoty 15.458,70 zł wraz z odsetkami oraz do zwrotu przedmiotu leasingu zgodnie ze specyfikacją umowy leasingu, w terminie 7 dni od daty upływu terminu wypowiedzenia.

Następnie w dniu 13 września 2003 r. finansujący podjął działania windykacyjne w celu odzyskania przedmiotu leasingu, a pismem z dnia 7 lutego 2006 r. wezwał korzystającego do bezzwłocznego wydania urządzeń gastronomicznych zgodnie z załączoną specyfikacją. W odpowiedzi na to wezwanie w piśmie z dnia 22 lutego 2006 r. korzystający oświadczył, że nigdy nie otrzymał wypowiedzenia umowy leasingowej i gotów jest dokonać spłaty zaległych opłat wynikających z umowy, ale po uzyskaniu informacji na temat wysokości pozostałych do zapłaty zobowiązań. Ostatecznie korzystający nie zwrócił przedmiotu leasingu finansującemu. Zgodnie z oświadczeniem o przelewie wierzytelności finansujący na mocy umowy przyrzeczonej przelewu wierzytelności z dnia 19 grudnia 2012 r., przelał z tym dniem na powoda wierzytelność, wynikającą z tytułu umowy leasingu z dnia 6 grudnia 2001 r. w wysokości 76.230,07 zł należności głównej wraz z odsetkami od dnia 3 czerwca 2003 r. do dnia zapłaty i wraz z zabezpieczającą tą wierzytelność hipoteką.

Pismami z dnia 11 stycznia 2013 r. powód zawiadomił spółkę (...) i pozwaną o przelewie wierzytelności oraz wezwał je do zapłaty kwoty 76.230,07 zł wraz z odsetkami od dnia 3 czerwca 2003 r., w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma.

Czyniąc ustalenia w sprawie Sąd pierwszej instancji posiłkował się także dowodem z opinii biegłej. Biegła z zakresu finansów i rachunkowości - J. S. wydała opinię w przedmiocie wyliczenia wysokość zadłużenia spółki (...), wynikającego z umowy leasingu operacyjnego według stanu na dzień 3 stycznia 2013 r. w czterech wariantach.

Uwzględniając podniesione przez pozwaną zarzuty odnośnie do nieskuteczności dokonanego wypowiedzenia umowy leasingowej oraz braku podstaw do doliczenia ceny wykupu, Sąd Okręgowy przyjął zgodnie z opinią biegłej w wariancie III, tj. przy założeniu, że umowa nie została rozwiązana przed czasem, na jaki została zawarta i bez doliczenia ceny wykupu, że zadłużenie spółki (...) z tytułu przedmiotowej umowy wynosi 185.655 zł 23 gr, w tym z tytułu należności głównej: 89.211 zł 82 gr, z tytułu odsetek za opóźnienie w zapłacie do 10 grudnia 2014 roku 6.794 zł 09 gr, oraz z tytułu odsetek od należności głównej za okres od 11 grudnia 2004 r. do 3 stycznia 2013 r. - 89.649 zł 32 gr. Jednocześnie Sąd pierwszej instancji nie uwzględnił zarzutów pozwanej do opinii biegłej związanych ze sposobem zarachowania dokonywanych przez spółkę (...) wpłat. Podzielone zostało bowiem stanowisko powoda zawarte w piśmie z dnia 20 października 2015 r., że art. 451 k.c. regulujący sposób zarachowania zapłaty ma charakter dyspozytywny, wobec czego znajduje on zastosowanie jedynie wówczas, gdy strony nie umówiły się inaczej. Tymczasem w § (...) ogólnych warunków umowy leasingu operacyjnego (załącznika stanowiącego integralną część umowy zawartej między stronami) strony ustaliły, iż wpłaty dokonywane przez korzystającego po uchybieniu lub niezachowaniu kolejności terminów będą zaliczane w pierwszej kolejności na należności uboczne i świadczenia główne najdalej wymagalne. Powyższe oznacza, iż strony umówiły się co do sposobu zarachowania dokonywanych wpłat, wobec czego w sprawie nie znajduje zastosowania powoływany przez pozwaną przepis art. 451 k.c. Przy istnieniu kilku długów tego samego rodzaju, dłużnik ma wprawdzie prawo wskazać, na który dług zalicza świadczenie, ale to wierzyciel decyduje czy w ramach tego długu chce zaliczyć spłatę na należności uboczne. Nawet wtedy, gdy dłużnik spełniając świadczenie, wyraźnie stwierdził, że spłaca należność główną, wierzyciel nie jest tym wyborem związany i może zaliczyć wpłatę na należności uboczne. Wierzyciel nie jest też obowiązany informować dłużnika o zaliczeniu spełnionego świadczenia na poczet należności z tytułu odsetek, nie jest także zobowiązany do wystawienia pokwitowania potwierdzającego sposób zaliczenia, jeżeli dłużnik nie zażąda od wierzyciela takiego pokwitowania. Sąd Okręgowy zgodził się ze stanowiskiem powoda, że wobec określenia w umowie sposobu zarachowania dokonywanych wpłat, okoliczność iż korzystającemu nie zostały doręczone na adres korespondencyjny noty odsetkowe i pokwitowania zarachowania wpłat, w świetle art. 451 § 1 k.c., nie mają znaczenia dla skuteczności zarachowania dokonanego przez finansującego. Biegła w opinii prawidłowo zatem dokonała wyliczeń, zaliczając dokonane wpłaty w sposób umówiony przez strony, to jest najpierw na należności uboczne, a następnie na należności główne. Wbrew stanowisku pozwanej biegła prawidłowo również nie wzięła pod uwagę wpłat należności ujętych w pozycjach nr (...) i (...) odpowiedzi na pozew, gdyż wpływ takich wpłat nie został przez finansującego odnotowany, co potwierdzają wyciągi bankowe dołączone do pisma powoda z 12 września 2014 r. Pozwana nie udowodniła dokonania wskazanych wpłat, gdyż nie dołączyła dowodów wpłat lub potwierdzeń przelewów, zaś jedynie zeznania świadka A. O. nie mogły w tym zakresie zastąpić dowodu z dokumentów.

Przechodząc do rozważań prawnych zasadności dochodzonego roszczenia Sąd Okręgowy na wstępie wskazał, iż powód dochodzi na podstawie stosunku hipoteki przeciw dłużnikowi hipotecznemu (temu, kto wpisany jest w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości, obciążonej hipoteką) zapłaty określonej sumy hipotecznej pod zagrożeniem egzekucji z przedmiotu hipoteki. Następnie wyjaśnił, że sens hipoteki polega na tym, aby w sytuacji nieuzyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego, wierzyciel mógł uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego. Jeżeli zatem zobowiązany osobiście nie wykonuje należnego świadczenia pieniężnego, wierzyciel może wszcząć egzekucję przeciwko dłużnikowi rzeczowemu. Uprawnienie wierzyciela hipotecznego wyczerpuje się w uprawnieniu do zaspokojenia się z obciążonej nieruchomości bez względu na to, kto stał się jej właścicielem i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi. Jednak warunkiem skutecznego dochodzenia zaspokojenia z nieruchomości jest uzyskanie przez wierzyciela hipotecznego tytułu wykonawczego przeciwko właścicielowi nieruchomości, zasądzającego od niego zabezpieczoną hipoteką wierzytelność, chociażby właściciel był tylko dłużnikiem odpowiadającym rzeczowo.

W świetle aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem W. M. w Kancelarii Notarialnej w K. w dniu 3 stycznia 2002 r., rep. (...), oraz wpisów w dziale IV księgi wieczystej Sądu Rejonowego K.w K. (...), fakt ustanowienia przez pozwaną hipoteki kaucyjnej w kwocie 130.000 zł na stanowiącej jej własność nieruchomości, objętej w/w księgą wieczystą, w celu zabezpieczenia roszczeń poprzednika prawnego powoda, a następnie powoda, wynikających z umowy leasingu operacyjnego nr (...), zawartej pomiędzy spółkami (...) i (...) w dniu 6 grudnia 2001 r., nie budzi żadnych wątpliwości.

Sąd pierwszej instancji wskazał, iż w myśl art. 73 u.k.w.h. właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może, niezależnie od zarzutów, które mu przysługują osobiście przeciwko wierzycielowi hipotecznemu, podnosić zarzuty przysługujące dłużnikowi oraz te, których dłużnik zrzekł się po ustanowieniu hipoteki. Oznacza to, że właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym może podnieść wszystkie zarzuty, które mu przysługują osobiście przeciw wierzycielowi, chociażby zarzut dotyczący istnienia hipoteki, może też podnieść zarzuty przysługujące dłużnikowi osobistemu, w szczególności nieważności jego zobowiązania, przy czym zarzuty te może podnieść także wówczas, gdy dłużnik osobisty zrzekł się ich po ustanowieniu hipoteki.

Pozwana zarzucała, że wierzytelność powoda w zakresie należności głównej istnieje w znacznie mniejszym rozmiarze niż wskazany w pozwie, bo tylko w zakresie kwoty 19.981 zł 13 gr, przedstawiając własne rozliczenie wpłat dokonanych przez spółkę (...). Sąd pierwszej instancji zaznaczył, że przyjęta przez pozwaną do rozliczenia kwota 122.000 zł nie stanowiła ogółu zobowiązań tej spółki, wynikających z umowy leasingu operacyjnego, a była jedynie ceną za jaką urządzenia gastronomiczne stanowiące przedmiot leasingu zostały nabyte przez finansującego. Całość zobowiązań korzystającego określona została natomiast w § (...) umowy oraz w załączniku nr (...) tj. terminarzu opłat leasingowych, stanowiącym integralną część umowy. Powód wykazał, że korzystający swych zobowiązań z umowy leasingowej nie spłacił, a stan zadłużenia korzystającego wynika z opinii biegłej J. S.. Wszystko to czyni powyższy zarzut pozwanej niezasadnym.

Odnośnie do zarzutu przedawnienia roszczenia o odsetki ustawowe w pierwszej kolejności podkreślono, że w sprawie niniejszej zastosowanie mają przepisy obowiązujące przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 131, poz. 1075), tj. do dnia 20 lutego 2011 r. Zgodnie z art. 10 ust. 1. tej ustawy - do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Stosownie zaś do ustępu 2 - do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1 w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. To samo dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Z art. 10 ust. 2 zd. 2 tej ustawy wynika zatem, że do hipoteki kaucyjnej zabezpieczającej roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną powstałej przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej (tak jak w niniejszym przypadku), zastosowanie znajdą przepisy w brzmieniu sprzed nowelizacji, tj. obowiązujące do dnia 20

lutego 2011 r. Konkluzja ta odnosi się w szczególności do obecnie uchylonego art. 104 u.k.w.h. (obowiązującego w dniu ustanowienia hipoteki kaucyjnej, tj. w dniu 3 stycznia 2002 r.), który stanowi, iż hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki. Ograniczenie wynikające z art. 77 zd. 2 u.k.w.h. nie dotyczy hipoteki kaucyjnej, a co za tym idzie - możliwość zaspokojenia się z nieruchomości obciążonej obejmuje zarówno przedawnioną wierzytelność zabezpieczoną hipotecznie, jak też odsetki. W swojej argumentacji Sąd Okręgowy odwołał się do stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w wyroku z dnia 2 marca 2012 r., w sprawie o sygn. II CSK 282/11, iż przedawnienie roszczenia w stosunku do dłużnika osobistego o odsetki ustawowe za opóźnienie, zabezpieczone przez hipotekę kaucyjną, nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Jak długo hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, wierzyciel może liczyć na ich zaspokojenie z nieruchomości. Artykuł 104 u.k.w.h., sprzed uchylenia, jako przepis szczególny odnoszący się do hipoteki kaucyjnej, wyłączał w tym zakresie zastosowanie art. 77 zd. 2 u.k.w.h., w wersji sprzed nowelizacji, odnoszącego się do hipoteki w ogólności. Z przywołanego wyroku wynika wprost, że art. 104 u.k.w.h. dotyczący hipoteki kaucyjnej jest przepisem szczególnym wobec art. 77 zd. 2 u.k.w.h., który odnosi się do hipoteki w ogólności, a zatem - wierzyciel, mimo przedawnienia należności głównej może uzyskać zaspokojenie roszczenia o odsetki z nieruchomości obciążonej. Zaznaczyć jednak należy, że obok kwoty wynikającej z niespłaconej należności głównej, pozwaną jako dłużnika hipotecznego obciąża obowiązek zapłaty reszty długu (odsetek) jedynie do wysokości zabezpieczonej hipoteką kaucyjną, w tym przypadku do kwoty 130.000 zł.

Powód zgodnie z oświadczeniem o przelewie wierzytelności może się domagać od pozwanej z tytułu należności głównej kwoty 76.230,07 zł z odsetkami od dnia 3 czerwca 2003 roku. Nawet jednak przyjmując, że zgodnie z § (...) ogólnych warunków umowy leasingu operacyjnego umowa została rozwiązana z końcem grudnia 2004 r., a odsetki ustawowe za opóźnienie należy liczyć od tej kwoty od 1 stycznia 2005r., to ich suma za okres do 3 stycznia 2013r. wynosi 75 989,89 zł. Powództwo w zakresie żądanej kwoty 130.000 zł, obejmującej należność główną i częściowo odsetki zasługiwało zatem na uwzględnienie.

Sąd pierwszej instancji nie podzielił zarzutu pozwanej, jakoby żądanie zapłaty do pełnej kwoty zabezpieczenia hipotecznego, to jest do kwoty 130.000 zł było działaniem stanowiącym nadużycie prawa w świetle art. 5 k.c., jako sprzeczne z zasadą pewności i uczciwości obrotu oraz racjonalności w korzystaniu z instytucji zabezpieczeń rzeczowych. Celem hipoteki jest przecież zabezpieczenie wierzytelności, czyli wzmocnienie sytuacji prawnej wierzyciela, co do jej zaspokojenia (art. 65 ust. 1u.k.w.h), zaś ustanowienie hipoteki na zabezpieczenie wierzytelności przysługującej innemu podmiotowi zawsze łączy się z ryzykiem i dochodzenie przez wierzyciela zaspokojenia z nieruchomości nie może być oceniane jako nadużycie prawa podmiotowego określone w art. 5 k.c..

Uwzględniając powództwo Sąd Okręgowy jednocześnie na podstawie art. 319 k.p.c. zastrzegł pozwanej prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do przysługującego jej prawa własności nieruchomości, na której ustanowiona została hipoteka, gdyż pozwana jako dłużnik rzeczowy odpowiada tylko z obciążonego hipoteką prawa i do wysokości umówionego zabezpieczenia hipotecznego.

O kosztach orzeczono w wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. i art. 113 ust. 1 u.k.s.c.

Powyższy wyrok Sądu Okręgowego został w całości zaskarżony przez pozwaną, która sformułowała poniższe zarzuty:

I. naruszenie art. 245 k.p.c. w zw. z art. 232 i art. 233 k.p.c. przez oparcie rozstrzygnięcia między innymi o niepełny dokument w postaci fragmentu umowy oraz o oświadczenie o przelewie wierzytelności, którym nie sposób zastąpić faktycznej czynności prawnej polegającej na zawarciu umowy przelewu wierzytelności, jak i zestawienia analityczne , które z uwagi na to, że nie są dokumentami źródłowymi nie mogą być właściwym dokumentem stwierdzającym rozliczenie zaakceptowane prze obie strony;

II. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez błędną ocenę dowodu z zeznań A. O. przez niedanie wiary tym zeznaniom w zakresie wpłat dokonanych przez Spółkę (...) należności ujętych w pozycjach nr (...) i (...) harmonogramu;

III. naruszenie art. 481 k.c., art. 455 k.c. w zw. z art. 78 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przez błędne naliczenie i w rezultacie zasądzenie od pozwanej odsetek;

IV. naruszenie art. 104 oraz art. 77 u.k.w.h. przez błędne uznanie, że art. 104 u.k.w.h. jako przepis szczególny odnoszący się do hipoteki kaucyjnej, wyłączył w tym zakresie zastosowanie art. 77 zd. 2 tej ustawy;

V. naruszenie art. 5 k.c. polegające na nieuwzględnieniu przez Sąd zgłoszonego przez pozwaną zarzutu nadużycia prawa powoda do dochodzenia zapłaty kwoty 130.000 złotych.

W związku z postawionymi zarzutami apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu względnie domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej nie mogła odnieść skutku, bowiem zarzuty w niej zawarte nie zasługiwały na uwzględnienie.

Ustalenia poczynione w sprawie przez Sąd pierwszej instancji stanowią wynik właściwej i wszechstronnej oceny materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, a nadto obejmują wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Wiele elementów stanu faktycznego nie było między stronami sporne, a okoliczności sporne zostały wyjaśnione przez Sąd pierwszej instancji, co znalazło swój wyraz w staranie sporządzonym uzasadnieniu. Z tej przyczyny Sąd odwoławczy przyjmuje je za własne.

W pierwszej kolejności apelująca nadal podtrzymała swój zarzut braku legitymacji czynnej po stronie powoda, co wiązała z niewystarczającym – w jej ocenie – wykazaniem przejścia na powoda wierzytelności hipotecznej oraz hipoteki na skutek przelewu wierzytelności, dokonanego przez finansującego. Rację należy przyznać Sądowi pierwszej instancji, że uznał zarzut ten za chybiony. Przedstawione przez powoda dokumenty były wystarczające dla dokonania ustalenia, iż doszło do przelewu wierzytelności przysługującej finansującemu w stosunku do korzystającego, która została zabezpieczona hipoteką ustanowioną przez pozwaną. W aktach znajduje się nie tylko oświadczenie o przelewie wierzytelności z podpisami poświadczonymi notarialnie, ale należy zwrócić uwagę, iż z przedłożonego do akt odpisu księgi wieczystej urządzonej dla przedmiotowego lokalu mieszkalnego (stanowiącego odrębną nieruchomość) wynika, że w ślad za dokonanym przelewem wierzytelności został dokonany wpis w księdze wieczystej, gdzie jako wierzyciel hipoteczny ujawniony jest powód. W tym miejscu należy wskazać na art. 79 ust. 1 zd. 2 u.k.w.h., z którego wynika, iż do przelewu wierzytelności hipotecznej niezbędny jest wpis w księdze wieczystej, a hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza (art. 79 ust. 2 u.k.w.h.). Przywołane okoliczności czynią niezasadnym zarzut pozwanej o braku legitymacji czynnej po stronie powoda.

Chybiony jest także zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., gdyż Sąd Okręgowy dokonał oceny zebranych dowodów w sposób wszechstronny, a ocena ta nie nosi cech dowolności. Można się jedynie zgodzić z apelującą, że dowód z zeznań świadka A. O. nie miał służyć wykazaniu okoliczności, która mogła być udowodniona dokumentem. Skoro dowód z zeznań tego świadka został przeprowadzony, to nie należało się uchylać od jego oceny. Zeznania świadka A. O. nie zasługiwały na danie im wiary odnośnie tego, że dokonano wpłat ujętych pod pozycjami (...) i (...) . Przede wszystkim sam fakt, iż świadek ten jest równocześnie pełnomocnikiem w tej sprawie i w związku z tym znał przebieg całego postępowania oraz prezentował stanowisko pozwanej, nakazywał ostrożność w ocenie wiarygodności jego zeznań. Ponadto nie można tracić z pola widzenia, że świadek ten jest zainteresowany wynikiem sprawy, a nadto pełnił funkcję prezesa zarządu (...) sp. z o.o. w K., która była korzystającym. W świetle doświadczenia życiowego nie są przekonujące twierdzenia o dokonaniu wpłat i niemożności ich udokumentowania z uwagi na zagubienie dowodów wpłaty. Należności te miały być uiszczone w związku z prowadzoną działalnością, a zatem winny być udokumentowane jak wszelkie inne operacje. Znamienne jest to, iż wpłaty te nie zostały odnotowane przez finansującego, co apelująca tłumaczy „niedowładem organizacyjnym". Dbałość o dokumentowanie dokonywanych wpłat obciąża jednak przede wszystkim korzystającego, który nie wykazał się wymaganą starannością. Okoliczności te pozwalały na odmowę dania

wiary zeznaniom świadka w tym zakresie, co dawało podstawę do ustalenia, że wpłaty ujęte pod pozycjami (...) i (...) nie zostały uiszczone.

Sąd pierwszej instancji posiłkując się opinią biegłego ustalił wysokość zobowiązań korzystającego w stosunku do finansującego. Wysokość tych zobowiązań została ustalona przy uwzględnieniu takich okoliczności jak: zakończenie umowy leasingu z uwagi na upływ czasu, na jaki została zawarta; brak podstaw w umowie do obciążania korzystającego kosztami wykupu przedmiotu leasingu; dokonanie wpłat w takiej wysokości jak zostały udokumentowane; zaliczania przez wierzyciela wpłat najpierw na należności uboczne, a potem należność główną (uprawnienie takie wynikało z zawartej umowy, a było skutkiem nieterminowego wnoszenia opłat leasingowych). Wskazane ustalenia należy uznać za w pełni prawidłowe. Apelująca nadal podtrzymuje swoje twierdzenia o wadliwym ustaleniu wysokości tych zobowiązań, przy czym konsekwentnie w swoich wyliczeniach za punkt wyjścia przyjmuje cenę zakupu przedmiotu leasingu, która to wartość nie odpowiadała wysokości zobowiązań korzystającego, co zostało przez Sąd Okręgowy wyczerpująco wyjaśnione. Zatem trafna była konkluzja Sądu pierwszej instancji, że suma zobowiązań korzystającego z tytułu należności głównej i odsetek przewyższa sumę hipoteki, co czyniło zasadnym roszczenie powoda.

Podniesione w apelacji kwestie odnoszące się do braku wypowiedzenia nie mogą odnieść skutku w tej sprawie, bowiem wierzytelność dotyczy umowy, która wygasła z uwagi na upływ czasu, na jaki została zawarta. Na akceptację zasługuje także przytoczona przez Sąd Okręgowy argumentacja odnosząca się do dopuszczalności egzekwowania przez wierzyciela hipotecznego przedawnionych odsetek mieszczących się w sumie hipotecznej w przypadku ustanowienia hipoteki kaucyjnej. Sąd odwoławczy podziela ocenę prawną Sądu Okręgowego w tym zakresie, co czyni zbędnym jej powtarzanie. Trafnie bowiem Sąd pierwszej instancji wskazał, iż art. 104 u.k.w.h. (przed jego uchyleniem) stanowił lex specialis do art. 77 zd. 2 u.k.w.h..

Za słuszne należy uznać również stanowisko Sądu pierwszej instancji, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie było podstaw do udzielenia pozwanej ochrony z powołaniem na art. 5 k.c.. Nie można się zgodzić z pozwaną, że powód nadużywa przysługującego mu prawa dochodząc należności z tytułu odsetek, które narosły przez okres bierności finansującego, który nie zabiegał o uregulowanie należności przez korzystającego, ani o zwrot przedmiotu leasingu. Terminowe regulowanie opłat leasingowych oraz zwrot przedmiotu leasingu po upływie okresu, na jaki umowa została zawarta, leżał przede wszystkim w interesie korzystającego. Wszak niewywiązywanie się z umowy w należyty sposób rodziło dla niego określone konsekwencje, chociażby w postaci obowiązku zapłaty odsetek za nieterminowe wpłaty. Niezasadne jest przerzucanie teraz ciężaru odpowiedzialności na finansującego i czynienie mu zarzutu, że nie informował korzystającego o jego aktualnym zadłużeniu, sposobie zaliczania dokonywanych wpłat, skoro sam korzystający o to nie zabiegał. Wbrew stanowisku pozwanej, wierzytelność dochodzona przez powoda nie obejmuje głównie odsetek, gdyż przeważającą jej część stanowi należność główna, która nie została uregulowana przez korzystającego. Pozwana musiała sobie zdawać sprawę, jaki stosunek prawny zabezpiecza ustanowiona przez nią hipoteka, a zatem musiała też mieć świadomość, że upłynął okres, na jaki umowę leasingu zawarto. Pomimo tego nie wykazała zainteresowania, czy nadal istnieje (i ewentualnie w jakiej wysokości) wierzytelność, którą zabezpieczyła ustanowioną na swojej nieruchomości hipoteką. Wobec tego pozwana nie może przerzucać na drugą stronę skutków braku należytej dbałości o własne interesy.

Wobec powyższego należy uznać, że zaskarżony wyrok stanowi wynik prawidłowych ustaleń faktycznych oraz trafnej oceny prawnej. Sąd pierwszej instancji nie uchybił przepisom prawa procesowego, właściwie zastosował prawo materialne, którego wykładnia nie budzi wątpliwości. Z tych przyczyn brak było uzasadnionych podstaw do podważenia zaskarżonego wyroku. Dlatego też apelacja pozwanej, jako niezasadna, podlegała oddaleniu w oparciu o art. 385 k.p.c..

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c.. Wysokość należnego pełnomocnikowi powoda wynagrodzenia została określona zgodnie z § 2 pkt. 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt.2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804).

SSA Anna Bohdziewicz SSA Małgorzata Wołczańska SSA Elżbieta Karpeta