



Sygn. akt V CSK 180/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lutego 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski (przewodniczący)
SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)
SSN Anna Owczarek

w sprawie z powództwa Biura I. - P. "A." S.A.

w M.

przeciwko M.L.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 7 lutego 2018 r.,

skargi kasacyjnej pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego w K.

z dnia 2 grudnia 2016 r., sygn. akt I ACa [...] /16,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu w K. do ponownego rozpoznania wraz z
rozstrzygnięciem o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 2 grudnia 2016 r. Sąd Apelacyjny w K. oddalił apelację pozwanej M.L. od wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 11 lutego 2016 r., którym zasądzona została kwota 130 000 złotych na rzecz powoda - Biura I.-P. „A”. S.A. w M., z zastrzeżeniem ograniczenia odpowiedzialności do stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego, położonego w K., objętego wskazaną w wyroku księgą wieczystą; zasądził także koszty postępowania.

Rozstrzygnięcie zapadło w wyniku ustalenia, że w grudniu 2001 r. została zawarta na okres trzech lat umowa leasingu urządzeń gastronomicznych między PL Spółką z o.o. w Warszawie (finansującym) a I-E Spółką z o.o. w K. (korzystającym). Cena nabycia urządzeń od ich zbywcy na dzień zawarcia umowy wynosiła równowartość 122 000 złotych. Umowa przewidywała wynagrodzenie, nazwane opłatami leasingowymi, należne finansującemu w okresie trzech lat w wysokości i terminach określonych w terminarzu, stanowiącym załącznik do umowy. W celu zabezpieczenia wierzytelności ustanowiona została hipoteka kaucyjna do kwoty 130 000 złotych na wspomnianym na wstępie lokalu mieszkalnym. Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki pozwana złożyła dnia 3 stycznia 2002 r. i zgodnie z nim hipoteka zabezpieczała przyszłe należności wierzyciela obejmujące należność główną, odsetki oraz koszty. Należne wpłaty korzystający dokonywał nieregularnie i z opóźnieniami, więc dnia 3 czerwca 2003 r. finansujący pisemnie wypowiedział Spółce I-E umowę leasingu, wzywając jednocześnie do zapłacenia w ciągu tygodnia kwoty 15 458,70 złotych wraz z odsetkami oraz do zwrotu przedmiotu leasingu. We wrześniu 2003 r. finansujący podjął działania windykacyjne w celu odzyskania przedmiotu leasingu, a pismem z lutego 2006 r. wezwał do jego wydania. Reakcją korzystającego było pisemne jego oświadczenie, że wcześniej nie otrzymał wypowiedzenia umowy leasingowej, gotów jest dokonać zapłaty zaległych opłat po uzyskaniu informacji co do ich wysokości; ostatecznie do zwrotu przedmiotu leasingu nie doszło.

Według oświadczenia o przelewie wierzytelności finansujący, na mocy umowy przyrzeczonej (jak jest w tytule) przelewu wierzytelności z dnia 19 grudnia

2012 r., przelał z tym dniem na powoda wierzytelność wynikającą ze wskazanej wcześniej umowy leasingu w wysokości 76 230,07 złotych należności głównej wraz z odsetkami od dnia 3 czerwca 2003 r. do dnia zapłaty, wraz z zabezpieczającą tą wierzytelność hipoteką. Pismami z dnia 11 stycznia 2013 r. powód zawiadomił korzystającego - Spółkę I-E i pozwaną o przelewie wierzytelności oraz wezwał do zapłaty w ciągu tygodnia kwoty 76 230,07 złotych wraz z odsetkami od dnia 3 czerwca 2003 r.

Dokonując ustaleń Sąd pierwszej instancji dopuścił dowód z opinii biegłej z zakresu finansów i rachunkowości i przyjął jej obliczenia według wariantu, uwzględniającego nieskuteczność wypowiedzenia umowy leasingu przed upływem terminu, na jaki została zawarta (czyli do 10 grudnia 2004 r.), ze względu na przesyłanie oświadczeń przez korzystającego na wadliwy adres oraz brak podstaw do doliczenia ceny wykupienia przedmiotu leasingu, gdyż umowa takiego obowiązku korzystającego nie przewidywała. Należności wobec powoda jako nabywcy wierzytelności od finansującego zostały wraz z odsetkami wyliczone na kwotę 185 655,23 złotych, a z uwagi na ustanowienie hipoteki do kwoty 130 000 złotych, ta kwota jako maksymalna mogła zostać zasądzona od pozwanej, co nastąpiło wyrokiem Sądu Okręgowego i Sąd drugiej instancji takie rozstrzygnięcie zaaprobował. Sąd ten, przyjmując argumentację prawną Sądu Okręgowego nie uwzględnił zarzutu pozwanej co do braku legitymacji czynnej powoda ze względu na nieprzedłożenie umowy przelewu, podzielił argumentację wyroku zaskarżonego apelacją odnośnie do sposobu zaliczenia wpłat dokonywanych na poczet zobowiązań przez korzystającego oraz należnych odsetek, a także nie dopatrywał się po stronie powoda nadużycia prawa przez niego względem pozwanej.

W skardze kasacyjnej pozwana zarzuciła Sądowi Apelacyjnemu naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 245, art. 233 § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 6 k.c. w związku z art. 105 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst Dz.U. z 2013 r., poz. 707, dalej u.k.w.h.) w związku z art. 10 ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie u.k.w.h. oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2009 r. Nr 131, poz. 1075, dalej jako nowela u.k.w.h. z 2009 r.) przez przyznanie powodowi legitymacji czynnej na podstawie części dokumentu umowy,

nie zawierającego elementów przedmiotowo-istotnych umowy przelewu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną i nie będącego dokumentem prywatnym. Naruszenie prawa materialnego dotyczy art. 481 i art. 455 k.c. w związku z art. 78 ust. 1 u.k.w.h. w związku z art. 10 u.k.w.h. z 2009 r. przez ich niezastosowanie, pomimo tego że w każdym przypadku do powstania stanu wymagalności wierzytelności hipotecznej wobec dłużnika hipotecznego skutkującego powstaniem roszczenia odsetkowego wobec tego dłużnika konieczne jest, zdaniem skarżącego, uprzednie zawiadomienie go przez wierzyciela o opóźnieniu w spłacie zobowiązań przez dłużnika osobistego; art. 104 oraz art. 77 u.k.w.h. w związku z art. 10 u.k.w.h. z 2009 r. przez błędne uznanie, że art. 104 u.k.w.h. jako przepis szczególny wyłączał art. 77 zdanie drugie tej ustawy; art. 5 w związku z art. 513 § 1 i art. 354 § 2 k.c. przez ich niezastosowanie w sprawie. Skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie tego orzeczenia i oddalenie powództwa, w każdym przypadku z zasądzeniem kosztów postępowania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną powódka wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Najpierw dla porządku jedynie należy zaznaczyć, że w wyniku wprowadzenia do k.c. przepisów o umowie leasingu został uregulowany tylko tzw. leasing finansowy pośredni (art. 709¹ k.c.) oraz przez odesłanie w art. 709¹⁸ k.c. - leasing finansowy bezpośredni i tylko te rodzaje leasingu są umowami nazwanymi. Zawarta już pod rządami tych przepisów umowa między stronami rozpoznawanej sprawy nie jest leasingiem w rozumieniu kodeksu cywilnego, lecz umową tzw. leasingu operacyjnego, do którego można stosować przepisy o umowie leasingu (art. 709¹ - 709¹⁸ k.c.) tylko w zakresie przyjętym przez strony. Niesporna między stronami istota zawartej umowy, którą określiły mianem leasingu operacyjnego odpowiada zasadzie swobody umów (art. 353¹ k.c.) i skuteczne są zobowiązania finansowe oraz zabezpieczenia rzeczowe wierzytelności, które wyniknęły z tej umowy.

Problemem do rozstrzygnięcia jest wywiedziona w skardze kasacyjnej kwestia legitymacji czynnej powoda do zgłoszenia żądania w tej sprawie ze względu na nieprzedłożenie umowy cesji wierzytelności. Wprawdzie umowa ta nie wymaga do swej ważności zachowania formy szczególnej, ale art. 511 k.c. nakazuje *ad probationem*, aby przelew wierzytelności stwierdzonej pismem był również pismem stwierdzony. Pismo powinno zatem przybrać formę dokumentu, który jest nie tylko oświadczeniem, będącym załącznikiem do anonsowanej umowy przyrzeczenia przelewu, której tytuł brzmi dość tajemniczo, ale ma stanowić dokument cesji wierzytelności dokonanej między dotychczasowym i nowym wierzycielem wraz z hipoteką kaucyjną. Ma to dodatkowe znaczenie dla dłużnika hipotecznego, gdyż wskazuje na podstawę prawną przelewu, będącą czynnością prawną kausalną oraz wartość wierzytelności, którą hipotecznie zabezpiecza na dzień dokonywania przelewu.

W okolicznościach sprawy, jak zwrócił na to uwagę pełnomocnik pozwanej został przeprowadzony dowód z części dokumentu w postaci załącznika do umowy, który nie zawiera jej wymaganych składników i stąd trafny jest zarzut, że ma się do czynienia z fragmentem dokumentu prywatnego w rozumieniu art. 245 k.p.c. Oświadczenie przedłożone jako dowód w sprawie mogło być wystarczające dla sądu dokonującego wpisu nowego wierzyciela hipotecznego do księgi wieczystej na podstawie art. 32 u.k.w.h., ale nie może zastąpić dokumentu wskazującego na stronę w postępowaniu o zapłatę należności z umowy zawartej przez inny podmiot, którego wierzytelności pozwana zabezpieczyła na swojej nieruchomości.

Nie jest więc słuszne stanowisko Sądu Apelacyjnego, że wpis powoda w księdze wieczystej świadczy jednoznacznie o posiadaniu przez powoda czynnej legitymacji procesowej w niniejszej sprawie, gdyż powołany w uzasadnieniu wyroku art. 79 ust. 1 zdanie drugie u.k.w.h. jest przepisem mającym nowe brzmienie po nowelizacji tej ustawy w 2009 roku (zmiany weszły w życie dnia 20 lutego 2011 r.) i nie mógł mieć zastosowania, wobec zachowującego obowiązywanie w sprawie art. 107 zdanie drugie u.k.w.h. To jest z kolei przepis, będący regulacją szczególną dotyczącą przelewu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną, wyłączającą zastosowanie przepisów ogólnych o przelewie wierzytelności hipotecznej (art. 107 zdanie pierwsze u.k.w.h.). Dodatkowym argumentem jest

art. 105 u.k.w.h., mający zastosowanie w sprawie ze względu na art. 10 ust. 2 noweli u.k.w.h. z 2009 r. odnośnie do niemożliwości powołania się wierzyciela na wpis hipoteki kaucyjnej w celu udowodnienia wierzytelności zabezpieczonej. Oznacza to obowiązek wykazania przez wierzyciela hipotecznego dochodzącego roszczeń na podstawie ustanowionej hipoteki kaucyjnej, że zabezpieczona wierzytelność mu przysługuje i w jakiej wysokości. W tym więc zakresie zarzuty skargi dotyczące naruszenia wskazanych przepisów postępowania w związku z mającymi zastosowanie przepisami u.k.w.h. w brzmieniu sprzed nowelizacji są zasadne.

Przechodząc do następnego zarzutu pozwanej należy zbadać, czy nastąpiło naruszenie art. 104 oraz art. 77 u.k.w.h. w związku z art. 10 ust. 2 noweli u.k.w.h. z 2009 r. Chodzi o to, czy art. 104 u.k.w.h. będący przepisem szczególnym dotyczącym hipoteki kaucyjnej wyłączał w normowanym przez siebie zakresie zastosowanie art. 77 zdanie drugie u.k.w.h.

W tej kwestii zarysowały się dwa stanowiska w orzecznictwie. Według pierwszego z nich, zawartego w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 r., III CSK 282/11, art. 104 u.k.w.h. ma takie właśnie znaczenie, biorąc pod uwagę brzmienie art. 77 zdanie drugie u.k.w.h. sprzed nowelizacji w 2009 r. W uzasadnieniu tego wyroku wskazano, że 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 i tak długo, jak hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, tak długo wierzyciel może liczyć na ich zaspokojenie z nieruchomości. Drugi pogląd zaprezentowany jest w szczególności w wyrokach Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2017 r., V CSK 233/16 i z dnia 18 maja 2017 r., III CSK 215/16. W uzasadnieniu wyroku w sprawie V CSK 233/16 wskazuje się, że przedawnienie roszczeń jest przewidziane po to, żeby stabilizować stosunki prawne i gwarantować ich pewność (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 1991 r., III CRN 500/90, OSNCP 1992, nr 7-8, poz. 137), a odstępstwo od reguły wymaga przepisu ustawowego (art. 117 § 1 k.c.). Przedawnienie wierzytelności hipotecznych w szczególny sposób kształtuje art. 77 u.k.w.h. przewidując, że upływ terminu przedawnienia nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego

do uzyskania zaspokojenia, ale w zdaniu drugim ogranicza „wyłom w działaniu instytucji przedawnienia”, jak stwierdza się w powołanym uzasadnieniu wyroku przez to, że przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki (obecnie jest mowa o roszczeniu o świadczenia uboczne). Zatem treścią art. 77 u.k.w.h. nie jest wyznaczenie zakresu, w jakim wierzytelność uzyskuje zabezpieczenie hipoteczne, gdyż tej kwestii dotyczy art. 69 i art. 104 u.k.w.h., „lecz powiązanie jakie istnieje pomiędzy przedawnieniem się zabezpieczonej wierzytelności a możliwością jej zaspokojenia z obciążonej rzeczy (prawa)”. Z tych i dalszych jeszcze wywodów uzasadnienia wynika konkluzja, że przedawnienie roszczenia dotyczącego zabezpieczonej wierzytelności nie ma znaczenia dla uprawnień wierzyciela tylko w zakresie niespłaconej należności głównej, natomiast nie ma podstaw, aby go nie uwzględniać w odniesieniu do roszczeń o odsetki. Argumentacja ta została rozwinięta w przekonujący sposób w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego w sprawie III CSK 215/16. A w jego tezie stwierdza się, że właściciel przedmiotu hipoteki jest narażony na skuteczne dochodzenie od niego zapłaty w celu zaspokojenia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, choćby roszczenie o tę wierzytelność uległo przedawnieniu. „Ochronie właściciela przedmiotu hipoteki służy w takiej sytuacji to, że zaspokojenie z przedmiotu hipoteki nie obejmuje roszczeń o świadczenia uboczne (np. odsetki), jeżeli właściciel podniesie co do nich zarzut przedawnienia”. Zdaniem składu orzekającego w rozpoznawanej sprawie na poparcie zasługuje to drugie zapatrywanie, z przyczyn wywiedzionych z powołanych wyroków Sądu Najwyższego z sprawach V CSK 233/16 i III CSK 215/16. Z tych względów za zasadne należy uznać zarzuty pozwanej dotyczące naruszenia przez zaskarżony wyrok wskazanych przepisów u.k.w.h. w związku z ustawą nowelizującą u.k.w.h. z 2009 r.

Rozpoznając powtórnie sprawę należy to uczynić również ze względu na podniesiony w skardze zarzut naruszenia art. 5 k.c. Ma rację powodowa spółka, wskazując w odpowiedzi na skargę kasacyjną, że nie ma obowiązku nałożonego wprost w ustawie co do powiadomienia dłużnika hipotecznego o zadłużeniu dłużnika osobistego. Trzeba mieć jednak na uwadze, że wierzycielem była instytucja finansowa powiązana z powszechnie znanym na rynku usług finansowych bankiem, do którego ma się mieć zaufanie i który ma się opierać

na zasadach etycznych, o których wspomina także pozwana w skardze kasacyjnej. Szczególnie od instytucji bankowej (finansowej) jako strony zobowiązania umownego należy wymagać respektowania podstawowej zasady prawa zobowiązań, jaką jest współdziałanie wierzyciela z dłużnikiem (osobistym lub rzeczowym, nie ma to znaczenia), co znalazło wyraz w art. 354 § 1 i 2 k.c. Oceny w sprawie wymaga, czy zgodnie z zasadami dobrych obyczajów (zasadami współżycia społecznego) postępuje przedsiębiorca leasingowy, mający w firmie nazwę uznanego banku, który przez lata nie informuje dłużnika hipotecznego o swojej wobec niego wierzytelności, nie dochodzi jej w sytuacji, gdy mogła być ściągalna na ogólnych zasadach, tylko ją sprzedaje spółce akcyjnej, mającej w dodatku firmę o zupełnie innym przedmiocie w swej nazwie. Należy w sprawie ocenić, czy zachowanie powoda było zgodne z zasadami, o których stanowi art. 5 k.c., także od strony treści umowy sprzedaży wierzytelności, skutkiem której pozwana została obciążona kwotą bardzo wysokiego zadłużenia w porównaniu z wielkością zadłużenia dłużnika osobistego.

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. należało orzec jak w sentencji, rozstrzygając o kosztach postępowania na podstawie art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c.

jw

a.ł