

Sygn. akt V ACa 525/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 marca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku – Wydział V Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Zbigniew Koźma (spr.)
Sędziowie:	SA Jacek Grela SA Maryla Domel-Jasińska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Justyna Stankiewicz

po rozpoznaniu w dniu 31 marca 2016 r. w G. na rozprawie

sprawy z powództwa R. Z. (1)

przeciwko T. S. (1)

o zapłatę

oraz z powództwa T. S. (1)

przeciwko R. Z. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji powoda R. Z. (1)

od wyroku Sądu Okręgowego w S.

z dnia 8 kwietnia 2015 r. sygn. akt I C 4/14

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda R. Z. (1) na rzecz pozwanej T. S. (1) kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy.

Sygn. akt V ACa 525/15

UZASADNIENIE

Powód R. Z. (1) w pozwie skierowanym przeciwko T. S. (1) domagał się od pozwanej wydania nieruchomości położonej w C. przy ul. (...) oraz zasądzenia na jego rzecz kwoty 120.000 zł tytułem pobranych przez pozwaną czynszów najmu za wynajem powyższej nieruchomości za okres od lutego 2009 r. do kwietnia 2010 r.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, iż na skutek wypowiedzenia przez niego umowy leasingu, na podstawie której pozwana korzystała ze spornej nieruchomości, utraciła ona tytuł prawny do tejże nieruchomości, a więc również pobierania z niej pożytków w postaci czynszów za wynajem lokali położonych w tej nieruchomości, od lutego 2009 r. z tego też względu zasadne jest również jego żądanie co do wydania spornej nieruchomości.

W piśmie procesowym z dnia 1 lutego 2012 r. powód wniósł o umorzenie postępowania w części dotyczącej roszczenia wydania nieruchomości z uwagi na przysądzenie własności nieruchomości na rzecz osoby trzeciej w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez komornika sądowego. Nadto powód rozszerzył żądanie dotyczące zapłaty, domagając się zasądzenia od pozwanej – obok kwoty 120.000 zł zgłoszonej w pozwie – dalszej kwoty po 10.000 zł miesięcznie za okres od marca 2010 r. do grudnia 2011 r. wraz z odsetkami za każdy miesiąc łącznie 220.000 zł. Tytułem zwrotu pożytków, które pozwana uzyskała z przedmiotowej nieruchomości w okresie od marca 2010 r. do grudnia 2011 r.

W piśmie procesowym z dnia 20 lutego 2013 r. powód rozszerzył powództwo o dalszą kwotę 28.645,82 zł, z tytułu niezapłaconych rat leasingowych nr 90 do nr 95 za okres od 22.04.2011 r. do 22.10.2011 r., z zastrzeżeniem, iż nie stanowi to zrzeczenia się roszczeń co do pozostałych nierozliczonych rat.

Pozwana T. S. (1) w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa, podnosząc, iż wskutek wieloletnich sporów doszło do zagmatwania wzajemnych rozliczeń stron z tytułu wiążących strony dwóch umów leasingowych, w tym jednej dotyczącej nieruchomości przy ul. (...) w C.. Pozwana podniosła, iż obawiając się, że powód nie wywiąże się z żadnej z umów leasingu – zaprzestała płatności dalszych rat leasingowych. Podniosła dalej, że nie uchyła się od kontynuowania przedmiotowej umowy leasingowej – chciałaby rozliczyć się z powodem i doprowadzić do odzyskania własności nieruchomości, przy ul. (...) w C..

Powódka T. S. (1) (w sprawie I C (...)) w pozwie z dnia 10.03.2011 r. domagała się zasądzenia od pozwanego R. Z. (1) kwoty 10.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1.04.2007 r. tytułem części odszkodowania za szkodę, którą poniosła na skutek nie wywiązania się przez pozwanego z umowy leasingu z dnia 22.12.2003 r. dotyczącej nieruchomości położonej w C. przy ul. (...).

W piśmie z dnia 18.03.2011 r. (k. 12 akt I C (...)) powódka rozszerzyła powództwo do kwoty 107.550,08 zł obejmującą całe świadczenie, które uiściła – na poczet rat leasingowych z tytułu umowy leasingu z dnia 22.12.2003 r.

Następnie na rozprawie w dniu 23.02.2012 r. (k. 69 akt I C (...)) powódka zmieniła żądanie domagając się zapłaty kwoty 289.500 zł, w tym 160.000 zł tytułem wartości nieruchomości, którą utraciła w związku z niewywiązania się przez R. Z. (1) z umowy leasingu i kwoty 129.500 zł tytułem utraconych korzyści związanych z wynajmem tego lokalu za okres od lutego 2009 r. do lutego 2012 r.

Pozwany R. Z. (1) wniósł o oddalenie powództwa, zgłaszając zarzut przedawnienia roszczeń wynikających z umowy leasingowej z dnia 22.12.2003 r. W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwany podniósł, iż żądanie powódki jest związane z prowadzoną przez strony działalnością gospodarczą i podlega trzyletniemu przedawnieniu. Umowa leasingu z dnia 22.12.2003 r. została zakończona w dniu 21.11.2006 r., a więc w chwili wytoczenia powództwa roszczenie powódki było już przedawnione.

Nadto, z ostrożności procesowej, zakwestionował pozwany wysokość poniesionej przez powódkę szkody – zarzucając nieprawidłowe rozliczenie rat leasingowych. Podniósł również pozwany, że powódka odzyskała przedmiotową nieruchomość. Albowiem T. K. (1) tj. osoba której pozwany zbył tą nieruchomość, w toku procesu który toczył się

przed Sądem Okręgowym w G., w ramach ugody sądowej, zgodnie z wolą powódki T. S. (1), przeniósł własność w/w nieruchomości na jej córkę M. P. (k. 44 i 39 akt I C (...)).

Zarządzeniem z dnia 11 grudnia 2012 r., Sąd Okręgowy w S. połączył sprawę z powództwa T. S. (1) przeciwko R. Z. (1) o zapłatę (sygn. akt I C (...)) ze sprawą z powództwa R. Z. (1) przeciwko T. S. (1) o zapłatę (sygn. akt I C (...)) do łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia – dalej obie sprawy toczyły się pod sygn. I C (...) (k. 139 akt I C (...))

Wyrokiem z dnia 7 marca 2013 r. Sąd Okręgowy w S.:

W zakresie żądań zgłoszonych przez R. Z. (1):

- umorzył postępowanie w części dotyczącej wydania nieruchomości przy ul. (...) w C.;
- umorzył postępowanie co do zapłaty kwoty 96.182,89 zł;
- oddalił powództwo w pozostałej części oraz orzekł o kosztach postępowania.

W zakresie żądań zgłoszonych przez T. S. (1):

- zasądził od R. Z. (1) na jej rzecz kwotę 20.000 zł z ustawowymi odsetkami od 23 lipca 2009 r.;
- oddalił powództwo w pozostałej części oraz orzekł o zasadach rozliczenia kosztów.

W toku rozprawy apelacyjnej T. S. (1) zgłosiła zarzut sprzeczności roszczenia R. Z. (1) z zasadami współzycia społecznego i zarzut ten podtrzymała do zakończenia postępowania.

Sąd na podstawie art. 203 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 355 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie w części dotyczącej wydania nieruchomości położonej w C. przy ul. (...). Z uwagi na to, iż powód pismem z dnia 1.02.2012 r. skutecznie cofnął pozew w tym zakresie.

Sąd umorzył również postępowanie co do kwoty 96.182,89 zł albowiem obie strony tego postępowania, z tym że każdy z osobna złożyły wniosek o dokonanie umorzenia postępowania wierzytelności pozwanej T. S. (1) uznanej przez powoda R. Z. (1) do w/w kwoty z wierzytelnością powoda z tytułu rat leasingowych za okres 22.01.2007 do 22.11.2008 r.

Sąd oddalił powództwo R. Z. (1) w pozostałym zakresie, gdyż uznał, iż umowa leasingowa dotycząca nieruchomości przy ulicy (...) w sposób rażąco narusza dobre zwyczaje kupieckie i jako taka w myśl art. 58 k.c. jest nieważna.

W zakresie roszczenia T. S. (1) w stosunku do R. Z. (1) Sąd jedynie w części uznał je za zasadne.

Pomimo zapisu zawartego w § 3 umowy, iż Finansujący, po wykonaniu umowy przeniesie na Korzystającego z powrotem prawo własności nieruchomości będącej przedmiotem leasingu – R. Z. (1) z tego obowiązku się nie wywiązał i sprzedał nieruchomość osobie trzeciej. Ostatecznie jednak w wyniku procesu, który toczył się przed Sądem Okręgowym w G. w sprawie I C (...) T. S. (1) odzyskała prawo do rozporządzania tą nieruchomością. T. K. (1) nabywca tej nieruchomości od R. Z. (1) na rozprawie w dniu 7.07.2009r., przeniósł za zgodą T. S. (1) własność tej nieruchomości na rzecz M. P., a w zamian za to T. S. (1) i M. P. zobowiązały się zapłacić T. K. (1) kwotę 20.000 zł w terminie 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia o umorzeniu postępowania.

Oznaczało to zdaniem Sądu, że T. S. (1) ostatecznie z tytułu zbycia przez R. Z. (1) powyższej nieruchomości, poniosła stratę w kwocie 20.000 zł i taką też korzyść kosztem T. S. (1) uzyskał R. Z. (1) i dlatego Sąd, na podstawie art. 405 k.c., zasądził od T. S. (1) na rzecz R. Z. (1) powyższą kwotę wraz z odsetkami od dnia 29.07.2009 r., tj. od daty, w której T. S. (1) była zobowiązana do zapłaty tejże kwoty T. K. (1).

Sąd oddalił żądanie powódki w pozostałym zakresie jako bezzasadne.

Sąd nie uwzględnił też zarzutu przedawnienia podniesionego przez R. Z. (1), który zarzucił, iż roszczenie odszkodowawcze T. S. (1) z tytułu niewykonania umowy leasingu z dnia 22.12.2003 r. uległo przedawnieniu z dniem 22 listopada 2009 r. Przedmiotowa umowa leasingu została zakończona 21 listopada 2009r., a z uwagi na to, że była to umowa związana z działalnością gospodarczą prowadzoną przez T. S. (1) to podlegała ona trzyletniemu przedawnieniu (art. 118 k.c.).

Na skutek apelacji R. Z. (1), Sąd Apelacyjny w G. wyrokiem z dnia 13 września 2013r. uchylił zaskarżony wyrok w zakresie roszczenia R. Z. (1) w pkt. 2, 3, 4, 5 i 6 a nadto w zakresie roszczenia T. S. (1) w pkt. 1 i 3, co oznacza iż wyrok uprawomocnił się w części umarzającej postępowanie w przedmiocie umorzenia postępowania w zakresie wydania nieruchomości przy ulicy (...) w C. oraz w części oddalającej powództwo T. S. (1) w stosunku do R. Z. (1).

W pierwszej kolejności Sąd Apelacyjny zauważył, iż Sąd I instancji dokonał błędnego ustalenia polegającego na przyjęciu nieważności umowy leasingowej z powodu naruszenia zasady dobrych zwyczajów kupieckich, szczególnie w sytuacji gdy w sprawie I C (...) Sąd Okręgowy w S. ustalił, że umowy leasingowe dotyczące obu nieruchomości istnieją i wiążą strony. Jako zasadny Sąd II instancji uznał zarzut nieuprawnionego umorzenia postępowania, gdyż ustalenia Sądu nie pozwalały na skuteczne odparcie powyższego zarzutu. Wreszcie Sąd Apelacyjny zauważył, że R. Z. (1) nie może być traktowany jako bezpodstawnie wzbogacony kosztem T. S. (1), skoro kwotę 20.000 zł z mocy ugody miał otrzymać T. K. (2). W konkluzji Sąd II instancji doszedł do wniosku iż nie nastąpiło rozpoznanie istoty sprawy i dlatego w znacznym zakresie zaskarżone orzeczenie uchylił do ponownego rozpoznania z zaleceniem ustosunkowania się do zarzutu sprzeczności żądań R. Z. (1) z zasadami współżycia społecznego.

Po uchyleniu orzeczenia powód R. Z. (1) ostatecznie sprecyzował swoje żądanie i domagał się zasądzenia od T. S. (1) zasądzenia kwoty 242.820 złotych tytułem pożytków jakie z nieruchomości przy ul. (...) uzyskała pozwana S. w okresie od lutego 2009 r. do grudnia 2011r. (35 miesięcy × 6.938 zł) oraz 28.645,82 zł tytułem niezapłaconych przez pozwaną rat leasingowych nr 90 – 95. Ostatecznie powód dochodził od T. S. (1) kwoty 271.475,82 zł.

Pozwana i powódka wzajemna T. S. (1) podtrzymała natomiast żądanie zasądzenia od R. Z. (1) kwoty 20.000 zł z racji bezpodstawnego wzbogacenia.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w S. oddalił powództwa stron, rozstrzygnął o kosztach procesu, następująco uzasadniając rozstrzygnięcie:

D. K. i T. małżonkowie S. w 1996r. nabyli do majątku wspólnego działki niezabudowane nr (...) o obszarze 00.01.32 ha położone w C. przy ul. (...). Na powyższych działkach z środków pochodzących m.in. z kredytów wybudowali budynek użytkowo-mieszkalny o powierzchni użytkowej 484,50 m². Powyższa nieruchomość została obciążona hipotekami na rzecz (...) Oddział w C.:

- w listopadzie 1996r. hipoteką w kwocie 170.000 zł oprocentowanej w wysokości 24,5% w stosunku rocznym;
- w czerwcu 1997r. hipoteką w kwocie 80.000 zł oprocentowaną w wysokości 24,5% w stosunku rocznym;
- w październiku 1998r. hipoteką w kwocie 100.000 zł na zabezpieczenie kredytu oprocentowanego w wysokości 23% w stosunku rocznym;
- w grudniu 2000r. hipoteką zwykłą w wysokości 50.000 zł na zabezpieczenie kredytu oprocentowanego w wysokości 23,37% w stosunku rocznym;
- w lutym 2002r. hipoteką kaucyjną do wysokości 48.000 zł oprocentowaną WIBOR 1M +4%.

W maju 2003r., komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w C. w sprawie KM (...), na wniosek (...) Bank (...) wszczął egzekucję przeciwko T. S. (1) i D. S. z nieruchomości położonej w C. przy ul. (...) co do kwoty 96.220,39 zł – należność główna i 5.019,29 zł odsetki do dnia 28.05.2003r. i dalsze odsetki od 29.05.2003r. po 73,81 zł dziennie.

W dniu 17 listopada 2003r. pomiędzy M. Ł. (1) (Finansujący) a T. S. (1) (Korzystający) została zawarta umowa leasingu nieruchomości, na podstawie której Finansujący zobowiązał się oddać Korzystającemu do używania i pobierania pożytków na czas od 17.11.2003r. do 16.11.2012r. nieruchomość położoną w C. przy ul. (...) (nr działek (...)) o łącznej powierzchni 132m² zabudowanej budynkiem użytkowo-mieszkalnym o powierzchni 580,66m² dla której Sąd Rejonowy w C. prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...) o wartości 763.249 zł, po uprzednim nabyciu tejże nieruchomości przez M. Ł. (1) (Finansującego) od T. i D. małżonków S. za kwotę 763.249 zł, której sposób i termin zapłaty został określony w § 1 umowy leasingowej Finansujący zobowiązał się zapłacić na rzecz Zbywcy kwotę 300.000 zł do dnia 25.11.2003r., która zostanie pomniejszona o należność którą kupujący (Finansujący) zapłaci na rzecz wierzycieli w celu wykreślenia hipotek i innych ciężarów obciążających tą nieruchomość a także należności względem Urzędu Skarbowego i ZUS-u. Pozostała kwota w wysokości 463.249 zł zostanie rozliczona na zasądzenie wzajemnych potrąceń ze zobowiązania korzystającego do zapłaty czynszu określonego w załączniku nr 3 do umowy. Korzystający kapitał w kwocie 300.000 zł powiększony o wynagrodzenie Finansującego miał zapłacić Finansującemu w 109 miesięcznych ratach, których wysokość została określona w załączniku nr 3 (harmonogram spłat rat). Raty leasingowe Korzystający zobowiązał się płacić w Euro po przeliczeniu na PLN wg średniego kursu NBP obowiązującego w dniu zapłaty (§ 5 umowy). W § 3 umowy Finansujący zobowiązał się do przeniesienia własności przedmiotu leasingu na Korzystającego – bez dodatkowych świadczeń – po upływie podstawowego okresu umowy, pod warunkiem uregulowania przez Korzystającego wszelkich opłat określonych niniejszej umowy. W § 9 umowy, strony ustaliły, że w razie wypowiedzenia umowy przez Finansującego na skutek okoliczności, za które Korzystający ponosi odpowiedzialność, Finansujący nie ma obowiązku przeniesienia własności przedmiotu leasingu na Korzystającego. Umowa leasingu została sporządzona na piśmie.

W dniu 17 listopada 2003r. D. K. i T. małżonkowie S. sprzedali M. Ł. (1) nieruchomość zabudowaną budynkiem użytkowo-mieszkalnym o powierzchni użytkowej 484,50m² oraz powierzchni piwnic 96,16m², położoną w C. przy ul. (...), w celu wykonania przez M. Ł. (1) umowy leasingu z dnia 17 listopada 2003r. zawartej pomiędzy M. Ł. (1) i T. S. (1).

Powyższą nieruchomość M. Ł. (1) nabył do majątku odrębnego, w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej. Cenę sprzedaży, zgodnie z załączonym operatem szacunkowym, strony określiły na kwotę 763.249 zł. Sposób zapłaty powyższej ceny strony umowy określiły następująco:

- kwotę 696.481,95 zł kupujący zapłacił sprzedającym przed podpisaniem umowy;
- kwotę 66.767,05 zł kupujący zobowiązał się zapłacić sprzedającym w terminie do dnia 25 listopada 2003r. (§ 4 umowy);

W dniu 22 grudnia 2003r. pomiędzy M. Ł. (1) (Finansującym) a T. S. (1) (Korzystającym) została zawarta umowa leasingu nieruchomości dotycząca samodzielnego lokalu użytkowego nr (...) w budynku położonym w C. przy ul. (...) o powierzchni 54,67m² (Nr KW (...)) o wartości 90.000 zł.

Na podstawie tej umowy Finansujący zobowiązał się oddać Korzystającej przedmiot umowy do używania i pobierania pożytków na czas trwania umowy tj. od 22.12.2003 do 21.11.2006r., po uprzednim zakupie tejże nieruchomości od T. i D. małżonków S. za cenę 90.000 zł. Cena zakupu nieruchomości miała być płatna w następujący sposób kwota 80.000 zł miała zostać zapłacona przez kupującego do 31.12.2003r., przy czym miała zostać pomniejszona o należność, którą kupujący zapłaci na rzecz wierzycieli w celu wykreślenia hipotek i innych ciężarów oraz należności względem Urzędu Skarbowego i ZUS-u. Pozostała kwota 10.000 zł miała zostać rozliczona na zasadzie potrąceń wzajemnych ze zobowiązania Korzystającego do zapłaty czynszu określonego w załączniku nr 1 do umowy leasingu. Kapitał w kwocie 80.000 zł powiększony o wynagrodzenie Finansującego Korzystająca miała zapłacić Finansującemu w 35 ratach miesięcznych, których wysokość została określona w załączniku Nr 1 do umowy (harmonogramu płatności rat leasingowych).

W § 3 umowy Finansujący zobowiązał się do przeniesienia własności przedmiotu leasingu na Korzystającego, bez dodatkowych świadczeń, po upływie podstawowego okresu umowy, pod warunkiem uregulowania przez Korzystającego wszelkich opłat określonych w niniejszej umowie.

W myśl § 8 umowy, w przypadku wypowiedzenia umowy przez Finansującego, na skutek okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Korzystający, Finansujący nie miał obowiązku przeniesienia własności przedmiotu umowy leasingowej na Korzystającego.

Obie wyżej opisane umowy leasingu M. Ł. (1) i T. S. (1) zawarli w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej.

W dniu 20.03.2004r. M. Ł. (1) sprzedał R. Z. (1) obie wyżej opisane nieruchomości, za cenę 850.000 zł. W umowie strony oświadczyły, iż cena została zapłacona w całości (§ 3 i § 6 umowy). R. Z. (1) zakupił te nieruchomości w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, obejmującej działalność leasingową (§ 3 umowy). Faktycznie R. Z. (1) zapłacił M. Ł. (1) jedynie kwotę 38.000 zł.

R. Z. (1) udzielił M. Ł. (1) pełnomocnictwo do reprezentowania jego osoby w sprawach związanych z należącymi do niego nieruchomościami położonymi w C. przy ul. (...), a w szczególności występowania w jego imieniu w sprawach związanych z umowami leasingu oraz najmu i dzierżawy, a także sprzedaży nieruchomości, podpisywania faktur i rozliczeń.

Pismami z dnia 22.03.2004r. M. Ł. (1) poinformował (...) T. S. (1) o sprzedaży nieruchomości, z których T. S. (1) korzystała na podstawie umów leasingowych, R. Z. (1), wskazując iż nabywca nieruchomości wszedł w prawa zbywcy jako Finansujący.

W dniu 19 sierpnia 2004r. R. Z. (1) wystąpił z pozwem przeciwko D. i T. małżonkom S. o wydanie nieruchomości położonej w C. przy ulicy (...), wskazując, iż skutecznie wypowiedział T. S. (1) umowę leasingu w dniu 23.11.2003r. Sąd Okręgowy w S. prawomocnym wyrokiem z dnia 12.10.2005r. wydanym w sprawie I C (...) oddalił powództwo.

W dniu 31.08.2004r. T. S. (1) wystąpiła przeciwko R. Z. (1) z pozwem o ochronę naruszonego posiadania w zakresie nieruchomości położonej w C. przy ulicy (...). Sąd Rejonowy w S. prawomocnym wyrokiem z dnia 26.08.2005r. wydanym w sprawie GC (...) zakazał R. Z. (1) naruszeń posiadania przez T. S. (1) nieruchomości położonej w C. przy ul. (...).

W dniu 30.09.2004r. T. S. (1) wystąpiła z powództwem przeciwko R. Z. (1) o ustalenie, że strony wiąże umowa leasingu z dnia 17 listopada 2003r. i z dnia 22 grudnia 2003r. Sąd Okręgowy w S. wyrokiem z dnia 18.01.2007r. wydanym w sprawie I C (...) ustalił, że istnieją i wiążą strony umowa leasingu z dnia 17.11.2003r. dotycząca nieruchomości położonej w C. przy ulicy (...) i umowa leasingu z dnia 22.12.2003r. dotycząca nieruchomości położonej w C. przy ul. (...).

W dniu 18.10.2006r. T. S. (1) wystąpiła przeciwko R. Z. (1) z pozwem o zapłatę kwoty 20.000 zł tytułem części odszkodowania za bezprawne pozbawienie jej przez R. Z. (1) pobierania pożytków w postaci czynszu za wynajem lokali użytkowych położonych w budynku przy ul. (...) w C. w okresie od sierpnia 2004r. do stycznia 2006r. W toku procesu powódka rozszerzyła żądanie pozwu do kwoty 53.258,89 zł. Sąd Rejonowy w C. prawomocnym wyrokiem z dnia 28.05.2008r. wydanym w sprawie I C (...) uwzględnił powództwo w całości.

W toku postępowania w tej sprawie strony dokonały wzajemnych rozliczeń z tytułu obu umów leasingowych za okres od lipca 2004r. do grudnia 2006r. W tym okresie czasu R. Z. (1) nie otrzymał od T. S. (1) rat leasingowych z tytułu umowy dotyczącej nieruchomości przy ulicy (...) i lokalu użytkowego przy ul. (...) położonych w C.. Wierzytelność R. Z. (1) z tytułu zaległych rat leasingowych za ten okres wyniosła 163.901,11 zł. Natomiast T. S. (1) w tym okresie utraciła wpływy z czynszu z najmu lokali położonych w budynku przy ul. (...) w wysokości 217.160 zł.

T. S. (1) pismami z dnia 26.01.2007r. oraz z dnia 6.04.2007r. zwróciła się do R. Z. (1) o dokonanie przeniesienia własności nieruchomości położonej w C. przy ul. (...), na podstawie zapisu § 3 umowy leasingowej z dnia 22.12.2003r., wskazując, iż R. Z. (1) na poczet należnych rat leasingowych zaliczy część korzyści, które uzyskał z pobierania bezprawnie czynszów najmu w latach 2004 – 2006r.

W dniu 12 czerwca 2007r. R. Z. (1) działając przez swojego pełnomocnika M. Ł. (1) sprzedał T. K. (1) lokal użytkowy nr (...) położony w budynku przy ulicy (...) w C. za cenę 90.000 zł. Powyższa cena miała zostać zapłacona w sposób następujący – kwotę 34.770 zł kupujący zapłacił sprzedającemu w dniu nabycia nieruchomości, a pozostała część ceny w kwocie 5.230 zł, kupujący zobowiązał się zapłacić sprzedającemu po wykreśleniu z księgi wieczystej KW (...) roszczenia T. S. (1) a dotyczących umowy leasingu.

Wartość tej nieruchomości, wg cen z czerwca 2007r. wynosiła 102.818 zł.

W lutym 2008r. T. S. (1) skierowała do Sądu Okręgowego w G. pozew przeciwko R. Z. (1) i T. K. (1) o uznanie za bezskuteczną umowę sprzedaży z dnia 12.06.2007r. na mocy której R. Z. (1) sprzedał T. K. (1) lokal użytkowy nr (...) położony w budynku przy ul. (...) w C..

Wyrokiem z dnia 9 lipca 2008r., a który uprawomocnił się w dniu 23.08.2008r., Sąd oddalił powództwo.

W grudniu 2008r. T. S. (1) wystąpiła do Sądu Okręgowego w G. z pozvem przeciwko T. K. (1) o nakazanie pozwanemu złożenie oświadczenia woli w przedmiocie przeniesienia na powódkę T. S. (1) własności lokalu użytkowego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w C..

W toku procesu, do sprawy przystąpiła w charakterze powódki M. P.. T. S. (1) na podstawie umowy z dnia 7 lipca 2009 r. przeniosła na rzecz M. P. wierzytelność o przeniesienie własności lokalu użytkowego położonego w C. przy ul. (...) za cenę 50.000 zł.

Tego samego dnia pomiędzy powódkami T. S. (1) i M. P. a pozwanym T. K. (1) została zawarta ugoda sądowa na mocy której T. K. (1) za zgodą T. S. (1) przeniósł na M. P. prawo własności nieruchomości lokalowej położonej w C. przy ul. (...), a powódki T. S. (1) i M. P. zobowiązały się zapłacić solidarnie na jego rzecz kwotę 20.000 zł płatną w terminie 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia o umorzeniu postępowania.

Nadto w powyższej ugodzie powódki T. S. (1) i M. P. oraz pozwany T. K. (1) oświadczyli, że ugoda wyczerpała wszelkie roszczenia dochodzone pozvem złożonym w niniejszej sprawie, a w szczególności zostały wyczerpane wszelkie roszczenia wynikające z umowy leasingu zawartej w dniu 22.12.2003r. a także wszelkie roszczenia wynikające z posiadania przedmiotowej nieruchomości lokalowej przez T. K. (1) od chwili jej nabycia i wynikające z niewydania przedmiotu leasingu przez pozwanego T. K. (1) do używania na rzecz powódki T. S. (1).

Na mocy postanowienia z dnia 9.07.2009 r. Sąd umorzył postępowanie w tej sprawie.

R. Z. (1) w dniu 15 grudnia 2008r. wystawił fakturę VAT nr (...) na raty leasingowe od nr 39 do 61 za okres od 22.01.2007r. do 22.11.2008r. z tytułu umowy leasingowej z dnia 17.11.2003r. dotyczącej nieruchomości położonej w C. przy ul. (...) na kwotę brutto 143.749,68 zł w tym VAT 22% 25.922,06 zł. Wraz z fakturą R. Z. (1) wystosował pismo, w którym wskazał, iż zadłużenie T. S. (1) z tytułu rat leasingowych za nieruchomość przy ul. (...) w C. po uwzględnieniu przez nią potrąceń wynosi co najmniej 47.323,38 zł.

Pismem z dnia 6.01.2009 r. R. Z. (1) na podstawie art. 709¹³ § 2 k.p.c. wyznaczył T. S. (1) dodatkowy 7 – dniowy termin do uregulowania należności wynikającej z faktury VAT nr (...), pod rygorem wypowiedzenia umowy leasingowej z dnia 17.11.2003 r. ze skutkiem natychmiastowym.

Pismem z dnia 2.02.2009r. R. Z. (1) na podstawie art. 709¹³ § 2 k.p.c. wypowiedział T. S. (1) ze skutkiem natychmiastowym zawartą w dniu 17.11.2003 r. umowę leasingu nieruchomości położonej w C. przy ul. (...) i wezwał ją do opuszczenia i wydania powyżej nieruchomości.

W odpowiedzi na to pismo T. S. (1) w piśmie z dnia 12.02.2009 r. oświadczyła, iż nie uznaje powyższego wypowiedzenia – i wezwała Finansującego do ostatecznego rozliczenia wzajemnych należności celem ustalenia czy i ile rat leasingowych powinna mu zapłacić oraz przedstawienia przez niego gwarancji wywiązania się z umowy leasingowej.

T. S. (1) od lipca 2004 r. zaprzestała płacić raty leasingowe z tytułu obu umów leasingu.

Do dnia 31.12.2006r. raty leasingowe z tytułu obu umów leasingowych zostały rozliczone.

W piśmie z dnia 25.10.2010r. T. S. (1) przedstawiła do potrącenia z należności przysługującej R. Z. (1) z tytułu rat leasingowych za okres od 22.01.2007 r. do 22.11.2008r. za nieruchomość przy ul. (...) w C. swoje wierzytelności: zasądzone na jej rzecz od R. Z. (1) koszty procesu w łącznej kwocie 31.824 zł, zasądzona w wyroku SR w C. w sprawie I C (...) kwota 53.258,89 zł wraz z odsetkami, z których wysokość na dzień 22.11.2008 r. wyniosła 12.870,41 zł tj. łącznie 66.129,30 zł (razem 31.824 + 66.129,30 = 97.953,30 zł).

Nadto w piśmie tym T. S. (1) zgłosiła do potrącenia dalszą kwotę 97.550 zł (suma rat leasingowych zapłaconych na podstawie umowy z dnia 22.12.2003 r.) co łącznie daje kwotę 195.503,30 zł.

W dniu 20 lutego 2012r. R. Z. (1) złożył oświadczenie o potrąceniu swojej wierzytelności wynikającej z niezapłaconych rat leasingowych dotyczących umowy leasingu przy ul. (...) objętych fakturą VAT (...) z dnia 15.12.2008r. w kwocie 143.749,68 zł z wierzytelnościami T. S. (1) wynikających z zasądzonych kosztów procesu w sprawach I C (...), I C (...), I ACa (...) oraz I C (...) w łącznej kwocie 31.824 zł plus kwoty 53.258,89 zł z odsetkami, które na dzień 16.12.2008 r. wynosiły 11.110,00 zł. W związku z tym potrąceniem wskazał R. Z. (1) – nieuregulowane przez T. S. (1) należności wynikające z faktury VAT (...) wynosi 47.566,79 zł.

Przeciętna wartość czynszu najmu lokali użytkowych położonych w nieruchomości przy ul. (...) w C. za okres od 1.01.2007 r. do 31.12.2011 r. wynosiła 416.284 zł (miesięcznie: 6.938 zł).

W czerwcu 2009 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w C. I. O. w sprawie KM (...) wszczęła egzekucję z nieruchomości położonej w C. przy ul. (...) z wniosku wierzyciela Sądu Okręgowego w S. przeciwko dłużnikowi R. Z. (1) na podstawie tytułu wykonawczego wyroku SO w S. z dnia 18.01.2007r., sygn. akt I C (...) w zakresie należności sądowych.

Do toczącej się egzekucji przystąpił Urząd Skarbowy w A. z tytułu zaległości od podatku towarów i usług.

W dniu 7 listopada 2011r. Sąd Rejonowy w C. na mocy prawomocnego postanowienia wydanego w sprawie I Co (...) przysądził prawo własności nieruchomości położonej w C. przy ul. (...) dla której SR w C. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) na rzecz G. T. i P. T. w ramach ustawowej wspólności majątkowej za cenę 720.266,67 zł.

W dniu 17 sierpnia 2012r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w C. w sprawie KM (...) sporządził projekt podziału sumy uzyskanej z nieruchomości przy ul. (...). Suma podlegająca podziałowi została ustalona na kwotę 731.094,23 zł. Po zaspokojeniu wierzycieli na łączną sumę 391.417,68 zł – do przekazania dłużnikowi R. Z. (1) pozostała kwota 391.417,68 zł.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy zważył co następuje:

I. odnośnie roszczeń zgłoszonych przez R. Z. (1) z tytułu umowy leasingowej z dnia 17 listopada 2003r. dotyczącej nieruchomości położonej w C. przy ul. (...).

Roszczenie R. Z. (1) o zasądzenie pożytków z nieruchomości przy ulicy (...) w C. za okres 35 miesięcy tj. od lutego 2009 do grudnia 2011r. oraz roszczenie o zasądzenie rat leasingowych nr 90 – 95 podlega oddaleniu z uwagi na treść art. 5 k.c. w myśl którego nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego.

Sąd dokonując szczegółowej analizy całokształtu okoliczności dotyczącej niniejszej sprawy, w tym okoliczności dotyczących zawarcia przez strony obu umów leasingowych poprzedzonych sprzedażą przez D. i T. małżonków S. na rzecz M. Ł. (1) obu nieruchomości, które następnie stały się przedmiotem leasingu, doszedł do przekonania, iż de facto celem umów leasingowych było zabezpieczenie spłaty pożyczek udzielonych przez M. Ł. (1) małżonkom S., na spłatę hipotek obciążających obie nieruchomości, aby nie dopuścić do utraty przez nich tychże nieruchomości. Bardzo istotną dla sprawy okolicznością jest, iż w obu umowach leasingowych, Finansujący (M. Ł. (1) a następnie R. Z. (1)), zobowiązał się przenieść z powrotem własność nieruchomości na rzecz Korzystającego (T. S. (1)) bez dodatkowych świadczeń, po zakończeniu okresu podstawowego pod warunkiem uregulowania wszystkich opłat wynikających z danej umowy leasingowej. Po czym, krótko po zawarciu umów, M. Ł. (1) sprzedał obie nieruchomości R. Z. (1), pozostając pełnomocnikiem R. Z. (1). Niedługo po tym, między stronami niniejszego procesu zaczyna dochodzić do licznych sporów (które Sąd szczegółowo opisał w pierwszej części uzasadnienia), a Finansujący w sposób oczywisty zmierzać zaczął do zatrzymania dla siebie przedmiotowych nieruchomości, pomimo zobowiązania się w umowach leasingu do ich zwrotnego przeniesienia na rzecz Korzystającego – powołując się na nieważność tychże zapisów, z uwagi na niedochowanie formy aktu notarialnego. W międzyczasie R. Z. (1) działając przez swojego pełnomocnika M. Ł. (1) sprzedał osobie trzeciej lokal użytkowy nr (...) położony w budynku przy ul. (...) w C. – co mogło utwierdzić T. S. (1) w przekonaniu, że również w przypadku nieruchomości przy ul. (...) R. Z. (1), będzie unikał wykonania zapisu o przeniesieniu zwrotnym własności nieruchomości na rzecz T. S. (1) (Korzystającej).

Należy podkreślić, iż w przypadku nieruchomości przy ul. (...), D. i T. S. (1) jako sprzedawcy pomimo ceny tej nieruchomości określonej na kwotę 763.249 zł otrzymali od kupującego jedynie kwotę 300.000 zł, która została przeznaczona na spłatę hipotek, gdyż kwota 463.249 zł została zaliczona jako pierwsza wpłata (rata) z tytułu umowy leasingowej z dnia 17 listopada 2003r.

Istota umowy leasingowej polega na tym, że Finansujący zobowiązuje się nabyć rzecz w zakresie prowadzonego przez siebie przedsiębiorstwa od oznaczonego zbywcy, którą następnie zobowiązuje się oddać Korzystającemu do używania albo używania pobierania pożytków przez czas oznaczony, a Korzystający zobowiązuje się zapłacić Finansującemu w uzgodnionych ratach wynagrodzenie pieniężne (art. 709¹ k.c.).

W niniejszej sprawie de facto występują dwa podmioty Zbywca, który jest jednocześnie Korzystającym i Finansującym, który oddaje do używania i pobierania pożytków rzecz osobie, która jest jednocześnie Zbywcą i Korzystającym.

Zgodnie z art. 65 § 2 k.c. w umowach należy raczej badać jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu. W ocenie Sądu, rzeczywistym celem umowy leasingowej z dnia 17.11.2003r. było zapewnienie Finansującemu spłaty kwoty 300.000 zł, którą przekazał on D. i T. S. (1) na spłatę hipotek obciążających nieruchomość przy ul. (...) w C.. W świetle dokonanych ustaleń – w szczególności sporów sądowych pomiędzy stronami – nie może również budzić wątpliwości, iż Korzystający/pozwana S./ chciała odzyskać własność nieruchomości po zrealizowaniu umowy leasingu, a Finansujący podejmował wszelkie działania, aby z tego obowiązku się nie wywiązać, powołując się na nieważność tego zapisu. Świadczą o tym wypowiedzenia umowy leasingu i faktyczne przejęcie nieruchomości po jednodniowej zwłoce pozwanej S. w opłacie ubezpieczenia, a następnie korzystanie przez długi okres z nieruchomości i czerpanie z nich korzyści aż do momentu wydania korzystnych dla pozwanej orzeczeń sądowych. W ocenie Sądu – mimo, że pozwanej nie służyło formalnie roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości – nie było żadnych przeszkód do dobrowolnego zwrotnego przeniesienia własności obu nieruchomości oczywiście po całkowitym rozliczeniu umów leasingowych. Pozwana S. mimo pełnego rozliczenia się z leasingu nieruchomości przy ul. (...) na koniec roku 2006 nie stała się ponownie właścicielką tejże nieruchomości a to – przy

uwzględnieniu dalszych działań powoda, który sprzedał tę nieruchomość osobie trzeciej – dawało jej podstawę do przypuszczeń, że podobnie będzie z nieruchomością przy ulicy (...).

Zachowanie pozwanej i jej odmowa płacenia kolejnych rat leasingowych jest więc w pełni zrozumiała a wypowiedzenie umowy dot. (...) przy ulicy (...) w lutym 2009r. nie było zasadne w świetle treści § 9 umowy z 17 listopada 2003r.

W ocenie Sądu brak obowiązku przeniesienia własności przedmiotu leasingu określony § 9 umowy, dotyczyć mógł tylko sytuacji, gdyby brak wpłat rat leasingowych zawiniony był wyłącznie przez Korzystającego/pozwaną S./ . W świetle dokonanych przez Sąd ustaleń nie ulega wątpliwości, że płatność rat wstrzymana została przede wszystkim z powodu zachowań powoda.

Nie bez znaczenia dla zastosowania przez Sąd art. 5 k.c. miały też rzeczywiste korzyści jakie z racji zawartych umów otrzymał R. Z. (1). Przede wszystkim na mocy umowy sprzedaży zawartej z M. Ł. (1) stał się on właścicielem nieruchomości przy ul. (...) w C.. Nieruchomość przy ul. (...) nabył od M. Ł. za 850.000 zł chociaż jak sam zeznał „dał” Ł. jedynie 380.000 złotych. Nieruchomość sprzedana w postępowaniu egzekucyjnym pozwoliła na spłatę zadłużeń R. Z. a nadto po zaspokojeniu wierzycieli powód otrzyma kwotę 391.417,68 zł. Przez okres pozbawienia pozwanej władztwa nad nieruchomością powód otrzymał z tytułu czynszu od najemców ok. 200.000 złotych. Wreszcie przed zaprzestaniem płacenia rat leasingowych powód otrzymał od pozwanej jak twierdzi dwie lub trzy raty leasingowe. Porównując więc nakłady poczynione przez R. Z. z korzyściami jakie uzyskał można przyjąć, że wchodząc w miejsce M. Ł. jako strona umów leasingowych nie tylko uzyskał oczekiwany „zarobek” w kwocie ok. 100.000 złotych ale kwotę spodziewanych korzyści znacznie przekroczył. Nie miały dla rozstrzygnięcia znaczenia wzajemne rozliczenia pomiędzy M. Ł. i powodem oraz przyczyny dla których nieruchomość której cenę w akcie notarialnym określono na 850.000 zł faktycznie nabył za 380.000 zł.

Podstawą odmowy zastosowania dobrodziejstwa wynikającego z art. 5 k.c. nie mogła być podnoszona przez powoda okoliczność, że obie umowy leasingowe zawarte zostały pomiędzy przedsiębiorcami ani sposób jaki wybrała pozwana w celu wyjścia z zadłużenia jakie w roku 2003 miała wobec banku. Ocenie Sądu podlegał całokształt okoliczności sprawy, w tym przede wszystkim naganne zachowanie powoda.

W związku z powyższym uwzględnienie roszczenia R. Z. (1) o zasądzenie ewentualnych pożytków z nieruchomości przy ulicy (...) lub niezapłaconych rat leasingowych byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i dlatego powództwo należało oddalić.

II. Odnośnie roszczenia T. S. (1) w stosunku do R. Z. (1) o zapłatę kwoty 20.000 zł z racji bezpodstawnego wzbogacenia.

Po uchyleniu przez Sąd Apelacyjny orzeczenia w którym zasądzono od R. Z. (1) na rzecz T. S. (1) kwotę 20.000 złotych z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia /pkt. II 1 wyroku SO/ pozwana i powódka wzajemna T. S. (1) nie przedstawiła żadnych dowodów na to, że powód – na skutek realizacji przez T. S. i M. P. ugody w myśl której osoba trzecia a mianowicie T. K. (1) miał otrzymać kwotę 20.000 złotych – został bezpodstawnie wzbogacony. Bezczywność T. S. (1) w trakcie ponownego rozpoznawania sprawy spowodować musiała oddalenie jej powództwa o zapłatę 20.000 złotych z racji nieudowodnienia roszczenia.

Mając na uwadze przebieg procesu, aktywność obu stron oraz końcowy wynik postępowania Sąd w trybie art. 100 k.p.c. zniósł wzajemnie koszty zastępstwa prawnego stron oraz po połowie obciążył strony kosztami opinii biegłego sporządzonej w sprawie.

Jednocześnie Sąd obciążył strony częścią opłaty od pozwu od uiszczenia której powód był zwolniony i nakazał w związku z tym ściągnąć od powoda i od pozwanej po 1.000 złoty tytułem części opłaty od pozwu, cofając jednocześnie powodowi R. Z. (1) przyznane mu zwolnienie od kosztów sądowych. Na decyzję Sądu w tym zakresie miała wpływ okoliczność, że po sprzedaży przez komornika nieruchomości przy ul. (...) i po zaspokojeniu wierzycieli R. Z. otrzyma kwotę blisko 400.000 zł a stan egzekucji pozwala na przyjęcie iż faktyczna wypłata tej kwoty nastąpi w nieodległym czasie.

W trybie art. 102 k.p.c. nie obciążono pozwanej S. kosztami sądowymi ponad sumę 1.000 zł opłaty sądowej i 1/2 części wydatków na biegłego.

Powyższy wyrok w punktach 1 i 3 czyli oddalającym powództwo oraz znoszącym koszty zastępstwa prawnego między stronami zaskarżył apelacją powód R. Z. (1).

Skarżący zarzucił naruszenie prawa materialnego:

- a) art. 5 k.c. przez jego błędne zastosowanie i uznanie, że powód naruszył zasady współżycia społecznego,
- b) art. 65 k.c. przez jego błędne zastosowanie co do oceny umowy leasingu.

Nadto skarżący zarzucił naruszenie prawa procesowego:

- a) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nie odniesienie się do kwestii umorzenia kwoty 96.182,89 złotych oraz wyliczenia wzajemnie potrącanych kwot, a także nie wskazanie dlaczego zniesiono koszty zastępstwa procesowego,
- b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez ustalenie sprzecznie z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, że to powód a nie pozwana naruszył zasady współżycia społecznego.

Powołując się na te zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kwoty 242.820 złotych z odsetkami od każdej miesięcznej kwoty czynszów w kwocie 6.938 złotych od pierwszego dnia każdego następnego miesiąca oraz kwoty 28.645,82 złotych tytułem rat leasingowych, a także zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu lub o jego uchylenie w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Skarżący wniósł w apelacji o przeprowadzenie dowodu z akt sprawy I Co 199/15 oraz sprawy I C 139/13 Sądu Rejonowego w C. na okoliczność naruszania przez pozwaną zasad współżycia społecznego przez korzystanie przez pozwaną z nieruchomości przy ul. (...) w C. i przysługiwania pozwanej prawa do korzystania z nieruchomości, wynikającego z umowy leasingu zawartej z powodem.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył co następuje:

Apelacja powoda nie jest zasadna.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela ustalenia poczynione przez Sąd I instancji przy ponownym rozpoznaniu sprawy oraz wyciągnięte przez ten Sąd na podstawie dokonanych ustaleń wnioski, czyniąc z nich podstawę swoich ustaleń.

Sąd Apelacyjny oddalił wniosek powoda o przeprowadzenie dowodu z akt spraw Sądu Rejonowego w C. wskazanych w apelacji albowiem pełnomocnik powoda w terminie wyznaczonym przez Sąd nie sprecyzował tego wniosku przez wskazanie kart akt spraw objętych wnioskiem. Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie stanowi bowiem wykonania zobowiązania Sądu w tym zakresie zgłoszenie przez pełnomocnika powoda wniosku o załączenie tych akt do akt niniejszej sprawy oraz zapowiedź wskazania kart akt spraw objętych wnioskiem dopiero po ich przesłaniu do Sądu Apelacyjnego w G. przez Sąd Rejonowy w C..

W ocenie Sądu Apelacyjnego przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd I instancji wykonał zalecenia zawarte w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w G. z dnia 13 września 2013r. w stopniu umożliwiającym jej stanowcze rozstrzygnięcie.

Dotyczy to w szczególności ustaleń dotyczących umów leasingu zawartych przez T. S. (1) z M. Ł. (1) w dniu 17 listopada 2003r. oraz w dniu 22 grudnia 2003r., mających decydujące znaczenie przy ocenie roszczeń powoda oraz zarzutu pozwanej o sprzeczności tych roszczeń z zasadami współzycia społecznego.

Przy czym w związku z zakwestionowaniem przez skarżącego w apelacji faktu podniesienia przez pozwaną zarzutu sprzeczności jego żądań z zasadami współzycia społecznego (art. 5 k.c.) wskazać należy, że zarzut ten pozwana podniosła na rozprawie apelacyjnej (k. 401 verte).

Wbrew odmiennym twierdzeniom apelacji stwierdzić należy, że z uwagi na rozbieżne stanowisko stron co do obowiązywania i skutków obu umów leasingu zachodziła w sprawie konieczności dokonania przez Sąd Okręgowy ustaleń w tym zakresie, jak też określenia zamiaru stron oraz celu zawarcia tych umów. Z tego też względu jako niezasadny ocenić należy zarzut apelacji naruszenia przez Sąd I instancji art. 65 k.c.

Jak wynika z ustaleń Sądu I instancji w każdej z umów leasingu zawartych przez T. S. (1) z M. Ł. (1) zawarto postanowienie, zgodnie z którym Finansujący zobowiązał się do przeniesienia własności przedmiotu leasingu na Korzystającego bez dodatkowych świadczeń po upływie podstawowego okresu umowy, pod warunkiem uregulowania przez Korzystającego wszelkich opłat określonych umową. (...) objęte umowami leasingu zostały w dniu 20 marca 2004r. sprzedane przez M. Ł. (1) powodowi R. Z. (1). M. Ł. (1) poinformował T. S. (1) o zawartych umowach oraz o tym, że nabywca nieruchomości wszedł w prawa zbywcy jako Finansujący.

Nabywca nieruchomości R. Z. (1) powołując się na dokonane wypowiedzenie umów leasingu wystąpił w dniu 19 sierpnia 2004r. z pozwem przeciwko małżonkom S. o wydanie nieruchomości objętych umowami, jednakże Sąd Okręgowy w S. prawomocnym wyrokiem z dnia 12 października 2005r. w sprawie I C (...) jego powództwo oddalił. Nadto wyrokiem z dnia 18 stycznia 2007r. w sprawie I C (...) Sąd Okręgowy w S. ustalił uwzględniając powództwo T. S. (1) przeciwko R. Z. (1), że strony nadal wiążą umowy leasingu.

Z kolei w dniu 12 czerwca 2007r. R. zarzeczki sprzedał jedną z nieruchomości objętych umową leasingu lokal użytkowy nr (...) położony przy ul. (...) w C. T. K. (1). W ramach ugody sądowej zawartej w procesie z powództwa T. S. (1) przeciwko T. K. (1), do którego przystąpiła też córka T. S. (1) M. P., T. K. (1) przeniósł na M. P. prawo własności do tej nieruchomości po zapłaceniu na jego rzecz kwoty 20.000 złotych. Natomiast pozwana nie uzyskała prawa własności drugiej z nieruchomości objętych umowami leasingu, które zostało przysądzone na rzecz G. T. i P. T. prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w C. z dnia 7 listopada 2011r. w sprawie I Co (...) w ramach postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko dłużnikowi R. Z. (1).

Nadto Sąd I instancji dokonał ustaleń co do wzajemnych rozliczeń stron należności z obu umów leasingu, obejmujących zaległe raty leasingowe oraz czynsz utracony przez T. S. (1) z uwagi na jego pobieranie przez R. Z. (1) i doszedł do przekonania, że T. S. (1) wywiązała się z obowiązku spełnienia świadczeń, wynikających z umów leasingu. Natomiast w odniesieniu do powoda R. Z. (1) ustalił Sąd Okręgowy, że mimo wywiązania się przez T. S. (1) z obowiązków nałożonych na nią umowami leasingu, nie tylko nie wywiązała się z tych umów i nie przeniósł na nią własności obu nieruchomości ale podejmował szereg działań uniemożliwiających uzyskanie przez T. S. (1) prawa własności tych nieruchomości.

W tych okolicznościach Sąd I instancji doszedł do przekonania, że skoro pozwana wywiązała się z obowiązków nałożonych na nią umowami leasingu, mimo podejmowanych przez powoda prób ich rozwiązania, a to powód nie realizuje postanowień umów przewidujących przeniesienie własności nieruchomości na pozwaną, to żądanie przez powoda zapłaty przez pozwaną dalszych świadczeń za korzystanie przez nią z nieruchomości objętych umowami leasingu ocenić należy jako sprzeczne z zasadami współzycia społecznego (art. 5 k.c.).

Zdaniem Sądu Apelacyjnego wprowadzie z uwagi na formę zawarte umowy leasingu nie dają pozwanej podstaw do skutecznego dochodzenia roszczenia o zobowiązanie Finansującego do przeniesienia na pozwaną prawa własności nieruchomości, natomiast dają możliwość oceny postępowania stron tych umów przez pryzmat zasad współzycia

społecznego, jak uczynił to Sąd I instancji wskutek zarzutu pozwanej. Przy czym uznać należy, że w świetle dokonanych w sprawie ustaleń bez naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 5 k.c. Sąd Okręgowy władny był przyjąć, że żądanie powoda domagającego się od pozwanej, która wywiązała się z umów leasingu i oczekiwała nieodpłatnego przeniesienia na nią własności nieruchomości objętych umowami leasingu, dalszych świadczeń w postaci pobranych pożytków za okres od lutego 2009r. do grudnia 2011r. (kwota 242.820 złotych) i rat leasingowych w kwocie 28.645 złotych, jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Z uwagi na to, że strony umowy były przedsiębiorcami, postępowanie powoda niezgodne z postanowieniami łączących strony umów leasingu ocenić należy jako naruszające zasady uczciwości kupieckiej.

Stwierdzić też należy, że skuteczność zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania jaki konkretnie dowód przeprowadzony przez Sąd, został oceniony wadliwie oraz w czym wadliwość tej oceny się wyraża i jaki wpływ wywarła na wynik sprawy. Natomiast apelacja powoda nie wskazuje dowodów ocenionych wadliwie, jak też nie precyzuje na czym ta wadliwość w odniesieniu do poszczególnych dowodów miałyby polegać, stąd zarzut apelacji sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału nie może wywołać oczekiwanego przez skarżącego skutku. Odnośnie wzajemnych rozliczeń stron z zawartych umów leasingu dodać należy, że prawomocnym wyrokiem z dnia 28 maja 2008r. w sprawie I C (...) Sąd Rejonowy w C. zasądził od R. Z. (1) na rzecz T. S. (1) kwotę 53.258,89 złotych tytułem odszkodowania za bezprawne pozbawienie pozwanej prawa do pobierania pożytków z nieruchomości objętych umowami leasingu.

Podkreślić też należy, że skarżący nie zdołał podważyć wiarygodnymi dowodami ustaleń Sądu I instancji co do wywiązania się przez pozwaną z zawartych w 2003r. umów leasingowych, co czyni niezasadnym jego zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 5 k.c. wskutek dokonania takich ustaleń. Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie można skutecznie podważyć tej oceny w aspekcie naruszenia art. 5 k.c., powołanie się przez skarżącego na okoliczności posiadania przez pozwaną nieruchomości przy ul. (...) w C., skoro prawo własności tej nieruchomości zostało już przysądzone prawomocnym orzeczeniem sądowym na rzecz osób trzecich w stosunku do stron niniejszego procesu E. T. i P. T..

Chybionym jest też zarzut jakoby uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie odpowiadało wymogom art. 328 § 2 k.p.c. bowiem Sąd Okręgowy wskazał w nim zarówno podstawy faktyczne rozstrzygnięcia, jak też wyjaśnił podstawę prawną wydanego wyroku. Dotyczy to również wzajemnych pretensji finansowych stron związanych z nieruchomościami objętymi umowami leasingu.

Co do zaskarżonego rozstrzygnięcia o kosztach procesu wskazać należy, że kwota żądana przez powoda od pozwanej znacznie przewyższała kwotę żądania pozwanej, zatem w sytuacji gdy obie strony były reprezentowane przez profesjonalnych pełnomocników, to pozwana wygrywając proces w przeważającym stopniu mogła była oczekiwać zasądzenia na jej rzecz od powoda zwrotu części poniesionych kosztów. W tej sytuacji procesowej zniesienie w zaskarżonym wyroku kosztów zastępstwa prawnego między stronami uzasadniało jego zaskarżenie przez pozwaną. Brak natomiast uzasadnionych podstaw do zasądzenia tych kosztów od pozwanej na rzecz powoda, który przegrał proces w znacznie większym stopniu od pozwanej, jak oczekuje tego skarżący.

Z powyższych względów uznając apelację powoda za bezzasadną Sąd Apelacyjny na mocy art. 385 k.p.c. ją oddalił. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na mocy art. 98 k.p.c.