Sygn. akt: I ACa 259/13

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 sierpnia 2013r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	***SSA Dorota Ochalska - Gola (spr.)***
Sędziowie:	***SSA Lilla Mateuszczyk*** ***SSO (del.) Krystyna Golinowska***
Protokolant:	stażysta Joanna Płoszaj

po rozpoznaniu w dniu 30 lipca 2013r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa ***Syndyka Masy Upadłości (...) Spółki ograniczoną odpowiedzialnością w upadłości z siedzibą w C.***

przeciwko ***R. O. (1)***

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Sieradzu

z dnia 20 grudnia 2012r.

sygn. akt I C 177/08

1. ***oddala obie apelacje;***

2. ***znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego.***

Sygn. akt I ACa 259/13

UZASADNIENIE

W pozwie Syndyk Masy Upadłości (...) Spółki z o.o. w C. wniósł o zasądzenie od pozwanego R. O. (1) kwoty 10.744.000 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 1 sierpnia 2007r. z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia wraz z kosztami procesu. Zdaniem strony powodowej korzyść uzyskana bez podstawy prawnej wynikała z różnicy pomiędzy ceną uzyskaną przez pozwanego ze sprzedaży nieruchomości a wysokością zobowiązania z tytułu pożyczki zabezpieczonej przewłaszczeniem na zabezpieczenie prawa wieczystego użytkowania gruntu.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda kosztów procesu. Wskazał, że zgodnie z ustaleniami stron zaspokoił się z przedmiotu zabezpieczenia przez jego zatrzymanie a nie sprzedaż. Z ostrożności procesowej wnosił o pomniejszenie wartości ewentualnego wzbogacenia, podnosząc zarzut potrącenia należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste wraz z odsetkami, podatku od nieruchomości, podatku VAT od umowy sprzedaży, podatku dochodowego od sprzedaży nieruchomości oraz wierzytelności w kwocie 470.000 złotych wraz z odsetkami wynikającej z dodatkowego oprocentowania pożyczki, potwierdzonego w deklaracji wekslowej.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 20 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 2.177.490,20 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 1 sierpnia 2007 roku do dnia zapłaty; oddalił powództwo w pozostałej części; nakazał ściągnąć z zasądzonego świadczenia na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 80.000 złotych tytułem obciążającej powoda części opłaty sądowej oraz kwotę 8.583,66 złotych tytułem zwrotu wydatków; nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 20.000 złotych tytułem obciążającej go części opłaty sądowej oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 9.332 złote tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych, które Sąd Apelacyjny w pełni akceptuje i przyjmuje za własne:

W 2004r. (...) Spółka z o.o. w C. popadła w kłopoty finansowe. Banki nie wyrażały zgody na udzielenie kredytu. Rozpoczęto poszukiwanie prywatnego pożyczkobiorcy i przy pomocy pośrednika ówczesny prezes zarządu Spółki J. A. (1) skontaktował się z pozwanym. Spółka (...) zamierzała pożyczyć około 3.000.000. złotych, jednakże pozwany uznał, iż proponowany jako zabezpieczenie majątek w postaci prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu o nr (...), położonej w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadził księgę wieczystą KW nr (...), nie pozwala na zabezpieczenie takiej sumy. Powyższe prawo użytkowania wieczystego Spółka nabyła od Gminy S. w dniu 25 sierpnia 2000r., przy ustaleniu wartości nieruchomości na kwotę 800.000 złotych. Rozmowy z pozwanym prowadzili prezes zarządu J. A. (1) i B. R. (1) - ojciec i pełnomocnik wspólniczki S. R.. Powód szacował wówczas rynkową wartość nieruchomości na kwotę około 1.400.000 złotych. Przedstawiciele Spółki uważali, że wartość tego prawa jest wyższa, ale nie uzyskali na rynku propozycji zapłaty ceny za nieruchomość wyższej aniżeli 1.400.000 złotych.

W dniu 16 kwietnia 2004r. pomiędzy R. O. (1) a (...) Spółką z o.o. z siedzibą w C. zawarta została przed notariuszem K. K. (1) umowa, na podstawie której powód udzielił Spółce (...) pożyczki w kwocie 1.400.000 złotych z oprocentowaniem wynoszącym 4% w stosunku rocznym, płatnej w kwocie 816.914,40 złotych bezpośrednio na konta wierzycieli Spółki przelewem do dnia 19 kwietnia 2004r., w kwocie 300.000 złotych przelewem na konto Spółki do dnia 17 lipca 2004r., w kwocie 283.085,60 złotych gotówką przed podpisaniem umowy. Spółka reprezentowana przez J. A. zobowiązała się do zwrotu pożyczki wraz z oprocentowaniem do dnia 16 kwietnia 2005r.

Celem zabezpieczenia wierzytelności pożyczkodawcy, Spółka przeniosła na rzecz pozwanego prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu o nr (...), pow. 5,0474 $m^{(2)}$, położonej w S. przy ul. (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Szczecinie prowadził księgę wieczystą KW nr (...). Dodatkowo w § 9 umowy strony ustaliły, że powód zobowiązuje się do powrotnego przeniesienia na pożyczkobiorcę nieruchomości po dokonaniu spłaty udzielonej pożyczki wraz z oprocentowaniem. Wartość przedmiotu mowy, odpowiadającą wartości przedmiotu zabezpieczenia określono na 1.400.000 złotych.

W tym samym dniu strony również ustaliły dodatkowe oprocentowanie z tytułu pożyczki. Nie zostało ono jednak objęte umową przewłaszczenia, ponieważ w ocenie pozwanego ówczesna wartość nieruchomości nie pozwalała na takie zabezpieczenie, wyczerpując się sumą 1.400.000 złotych wraz rocznym procentowaniem w wysokości 4%. Wystawiony został przez pożyczkobiorcę poświadczony przez notariusza weksel in blanco, a strony popisały deklarację wekslową, w której przewidziały możliwość wypełnienia weksla w przypadku niespłacania miesięcznej raty w kwocie 49.000 złotych. Była to wierzytelność z tytułu dalszych odsetek, lecz strony określiły ją w dokumencie jako

wierzytelność „z tytułu zwrotu pożyczki", płatną miesięcznie za okres od 16 lipca 2004r. do 16 lipca 2005r., przewidując oprocentowanie w razie opóźnienia płatności tych kwot w wysokości 10% miesięcznie.

Strony ustaliły także ustnie, że w razie braku możliwości spłaty pozwany zatrzyma nieruchomość i w taki sposób zaspokoi swoją wierzytelność z tyłu zwrotu pożyczki wraz z odsetkami. R. O. (1) nie był wówczas zainteresowany samą nieruchomością, a zależało mu na zwrocie pożyczki w gotówce. Z tej przyczyny udzielił Spółce (...) pełnomocnictwa do prowadzenia negocjacji, mających na celu zawarcie w jego imieniu warunkowej umowy sprzedaży prawa wieczystego użytkowania spornej nieruchomości.

Spółka (...) nie spłaciła zobowiązania wynikającego z umowy pożyczki w żadnej części. Dokonywane były jedynie spłaty z tytułu dodatkowych odsetek zabezpieczonych wekslem. Łącznie B. R. (1) uiścił na rzecz pozwanego z tego tytułu kwotę 217.000 złotych. W 2005r. B. R. (1) oraz ówczesny prezes zarządu Spółki P. P. (1) zwrócili się do pozwanego o przedłużenie terminu spłaty. Prowadzili negocjacje dotyczące sprzedaży nieruchomości i liczyli na dokonanie zbycia i spłatę zobowiązań. W dniu 13 kwietnia 2005r. pomiędzy reprezentującym Spółkę P. P.a pozwanym zawarty został aneks do umowy z dnia 16 kwietnia 2004r., zmieniający termin zwrotu pożyczki z oprocentowaniem na dzień 31 maja 2005r. Nadto przedstawiciel pożyczkobiorcy wyraził zgodę - w sytuacji braku spłaty - na wykreślenie przez powoda z działu III księgi wieczystej praw i roszczeń wynikających z § 9 umowy w terminie 14 dni licząc od dnia 31 maja 2005r. Zgoda na wykreślenie roszczenia było warunkiem postawionym przez pozwanego dla przedłużenia terminu spłaty pożyczki.

Pozwany podsumował dotychczasowe wpłaty i obliczył wysokość zadłużenia. P. P. (1) złożył w formie aktu notarialnego oświadczenie, iż na dzień 31 maja 2005r. zadłużenie Spółki wobec R. O. (1) z tytułu weksli in blanco wystawionych przez Spółkę w dniu 16 kwietnia 2004r. oraz podpisanej w tym dniu deklaracji wekslowej wynosić będzie 470.000 złotych i poddał Spółkę w zakresie tej sumy egzekucji. Do dnia 31 maja 2005r. zobowiązania z tytułu umowy pożyczki w żadnej części nie zostały spłacone. Pozwany wystąpił do Sądu Rejonowego w Szczecinie o wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Spółki o zwrotne przeniesienie własności. Wpis wykreślenia uprawomocnił się 28 lipca 2005r.

W dniu 14 grudnia 2005r. wydane zostało przez Sąd Rejonowy w Szczecinie postanowienie o ogłoszeniu upadłości (...) Spółki z o.o. w C. obejmującej likwidację majątku dłużnika. W dniu 1 marca 2006r. pozwany dokonał w toku postępowania upadłościowego zgłoszenia wierzytelności wobec Spółki, w tym należności głównej w kwocie 1.944.290,32 złotych, odsetek umownych w wysokości 4% rocznie od kwoty 1.400.000 złotych do dnia złożenia wniosku w kwocie 104.635,62 złotych, odsetek umownych w wysokości 10 % miesięcznie od kwoty 470.000 złotych w kwocie 715.235,45 złotych, kosztów procesu i egzekucji. Wskazał, że wierzytelność w kwocie 1.400.000 złotych jest zabezpieczona rzeczowo poprzez przeniesienie prawa użytkowania wieczystego.

Syndyk uznał i wciągnął na listę wierzytelności w dniu 6 lipca 2006r. kwotę 470.000 złotych wraz z odsetkami w kwocie 66.583,39 złotych, wynikającymi z deklaracji wekslowej. Postanowieniem Sędziego Komisarza z dnia 1 lutego 2007r. dodatkowo wciągnięto na listę wierzytelności koszty oraz dalsze odsetki w kwocie 52.261,71 złotych. Wierzytelność z tytułu pożyczki w kwocie 1.400.000 złotych wraz z odsetkami w wysokości 4% rocznie nie została uznana, a w uzasadnieniu do listy wierzytelności syndyk podał, iż w zamian za nią upadły przeniósł na pozwanego prawo użytkowania wieczystego nieruchomości.

W dniu 25 czerwca 2007 r. powód przeniósł prawo użytkowania wieczystego nieruchomości na rzecz (...) Spółki z o.o. z siedzibą w G. za cenę 10.000.000 złotych plus VAT. Pismem z dnia 18 lipca 2007r. Syndyk masy upadłości Spółki (...) wezwał pozwanego do zwrotu różnicy pomiędzy ceną, jaką powód uzyskał ze sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącego zabezpieczanie pożyczki a sumą - pożyczki 1.400.000 złotych wraz z odsetkami w wysokości 4% w stosunku rocznym liczonymi od 17 kwietnia 2004r. do dnia ogłoszenia upadłości - 56.000 złotych, obliczonej na kwotę 10.744.000 złotych. Pismem dnia 2 sierpnia 2007 r. pełnomocnik pozwanego wyjaśnił, iż oświadczenie o zaspokojeniu się z przedmiotu zabezpieczenia zostało wysłane przez pozwanego w dniu 20 lutego 2007r., załączając pisemne oświadczenia pozwanego z dnia 20 lutego 2007r. i 31 lipca 2007r., że zaspokoił się z przedmiotu zabezpieczenia poprzez jego zatrzymanie. W odpowiedzi Syndyk zaprzeczył, by otrzymał oświadczenie

pozwanego z dnia 20 lutego 2007r. Wyraził pogląd, że tego rodzaju oświadczenie powinno przybrać formę aktu notarialnego. Pismo z dnia 20 lutego 2007r. zostało wysłane przez pracownicę powoda w Urzędzie Pocztowym we W. listem zwykłym. W dniu 23 sierpnia 2007r. powód ponownie złożył oświadczenie o zaspokojeniu się z przedmiotu zabezpieczenia poprzez zatrzymanie w formie aktu notarialnego.

Powód uiścił w latach 2005-2007 łącznie z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste kwotę 383.800 złotych. W październiku 2005.r rozpoczął również płacenie podatku od nieruchomości, przekazując łącznie do maja 2007r. z tego tytułu kwotę 1.907 złotych. Od transakcji z dnia 25 czerwca 2007r. odprowadził podatek VAT w wysokości 2.200.000 złotych.

Rzeczywista wartość rynkowa użytkowania wieczystego będącego przedmiotem zabezpieczenia wynosiła: w kwietniu 2004r. - 3.152.000 złotych, w maju 2005r. - 3.564.000 złotych, w lipcu 2005r. - 3.646.000 złotych, w lutym 2007r. - 4.801.000 złotych, w sierpniu 2007r. - 5.079.000 złotych.

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd I instancji wskazał przyczyny dla których uznał zeznania świadka B. R. (1) za całkowicie niewiarygodne. Podkreślił, że jego twierdzenia o rzekomej spłacie całego zobowiązania umownego z prywatnych pieniędzy są sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym, a także z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Istnienie zobowiązania zostało potwierdzone na piśmie przez prezesa Spółki (...) w dniu 13 kwietnia 2005r. , zaś świadek nie wyjaśnił ani skąd miał środki na spłatę, ani też dlaczego nie pobierał żadnych pokwitowań od pozwanego. Ponadto nie potrafił wskazać, kto był obecny przy przekazywaniu pieniędzy. Dodatkowo powód nigdy nie zakwestionował braku spłaty pożyczki w jakiejkolwiek części. Sąd Okręgowy ustosunkował się także do twierdzenia świadka, że określona w deklaracji wekslowej kwota 49.000 zł była ratą kapitałową pożyczki. W deklaracji wekslowej jej płatność została określona na rok, a zatem suma tak wyliczonej należności nie odpowiadała nawet kapitałowi pożyczki. Z tej przyczyny za logiczną należało uznać wersję zdarzeń przedstawioną przez pozwanego, potwierdzoną ostatecznie przez świadka J. A. i przyjąć, że w deklaracji wekslowej chodziło o dalsze odsetki umowne w związku z pożyczką w wysokości 1.400.000 złotych. Sprzeczne bowiem z doświadczeniem życiowym jest pożyczenie przez osobę trudniącą się pożyczaniem pieniędzy w celach osiągania zysku olbrzymiej sumy obcemu podmiotowi przy określeniu odsetek znacznie poniżej wysokości odsetek ustawowych, a nawet oprocentowania lokaty bankowej. Łącznie odsetki określone w akcie notarialnym i deklaracji wekslowej wynoszą natomiast 46 % w stosunku rocznym od kwoty 1.400.000 złotych i mogło to w ocenie Sądu I instancji stanowić niejako „rynkową" stawkę takich właśnie pożyczek, na co wskazywał pozwany. Za sprzeczne z art. 482 k.c. Sąd Okręgowy uznał natomiast ustalenie dalszych odsetek od odsetek w wysokości 10% miesięcznie.

Przy tak ustalonej podstawie faktycznej, Sąd I instancji uznał roszczenie pozwu za zasadne jedynie w części. Podkreślił, że umowa przewłaszczenia rzeczy na zabezpieczenie wierzytelności jest stosunkiem prawnym, który strony mogą ułożyć według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) tego stosunku, ustawie lub zasadom współżycia społecznego (art. 353^1 k.c.). Zwykle stosowana jest konstrukcja polegająca na bezwarunkowym przeniesieniu własności rzeczy na wierzyciela z równoczesnym zobowiązaniem go - pod warunkiem uiszczenia w terminie zabezpieczonego długu (warunek zawieszający) - do powrotnego przeniesienia własności rzeczy na dłużnika. Przy takiej konstrukcji zobowiązania, w razie niewykonania przez dłużnika zobowiązania w umówionym terminie, wierzyciel staje się nieograniczonym, definitywnym właścicielem rzeczy będącej przedmiotem przewłaszczenia, wygasa bowiem wówczas jego zobowiązanie do powrotnego przeniesienia własności rzeczy na dłużnika. Zaspokojenie wierzytelności z przewłaszczonej rzeczy może przy tym być dokonane w różny sposób, np. poprzez zbycie tej rzeczy, oddanie jej osobie trzeciej do odpłatnego korzystania lub inne nią rozporządzenie, a także zatrzymanie rzeczy przez wierzyciela jako jej właściciela i zarachowanie wartości rzeczy na poczet zabezpieczonej wierzytelności. W każdym wypadku zaspokojenia wierzyciela z przewłaszczonej rzeczy następuje dopiero z chwilą dokonania czynności powodującej zaspokojenie się wierzyciela z tej rzeczy i prowadzącej do umorzenia w całości lub w części zabezpieczonej wierzytelności. Określenie sposobu zaspokojenia się wierzyciela z przewłaszczonej rzeczy oraz warunków dokonania tej czynności nie należy do przedmiotowo istotnych elementów umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie. Może jednak być zawarte w takiej umowie i wówczas wiąże strony. Istota rozstrzygnięcia w

sprawie sprowadzała się zatem do ustalenia, czy strony umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie określiły sposób zaspokojenia się wierzyciela z przewłaszczonej nieruchomości, a w razie negatywnej odpowiedzi na to pytanie, czy i kiedy pozwany dokonał czynności powodującej zaspokojenie się z tej rzeczy. To ustalenie rzutuje bowiem na ocenę, czy uzyskana w danym momencie przez wierzyciela korzyść majątkowa przewyższała wysokość długu, a w związku z tym, czy powstało po stronie pożyczkobiorcy roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. W ocenie Sądu Okręgowego, uzgodnienia stron w zakresie sposobu zaspokojenia nie wymagały żadnej formy szczególnej, a wola stron mogła być wyrażona także per facta cocludentia (art. 60 kc). Dotyczy to również złożenia przez wierzyciela oświadczenia o wyborze sposobu zaspokojenia. Samo zaspokojenie jest zaś czynnością faktyczną.

Dostrzegając, że pisemna umowa stron nie zawiera ustaleń w zakresie sposobu zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia, Sąd I instancji odwołał się w tym zakresie do ustaleń ustnych, a także do treści i okoliczności aneksu do umowy pożyczki oraz zachowania stron po upływie terminu spłaty pożyczki, które pozwalały na przyjęcie, że zgodnie z wolą stron zaspokojenie miało nastąpić przez zatrzymanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Wskazał w tym zakresie na zgodne zeznania świadków K. K., J. A., R. M. , P. D. oraz samego pozwanego. Zwrócił uwagę na okoliczność, iż strony ściśle wiązały wysokość pożyczki z wartością nieruchomości, a pożyczkobiorca liczył na szybką jej spłatę z zysku z kontraktu z siecią (...) lub ze sprzedaży nieruchomości. W kwietniu 2005r. sytuacja uległa znaczącej zmianie, bowiem nie udało się znaleźć kupca na nieruchomość, nie pojawiły także spodziewane zyski. W tych okolicznościach pozwany zgodził się na przedłużenie terminu spłaty pożyczki, lecz wskazywał, że gdy wpłaty nie będzie zatrzyma nieruchomość na zaspokojenie należności. Na jego żądanie wprowadzono zapis o wykreśleniu roszczenia Spółki o zwrotne przeniesienie własności. Po upływie terminu płatności, pozwany wystąpił z wnioskiem o wykreślenie wpisu ostrzeżenia o roszczeniu, na co Spółka nie zareagowała. Wykreślenie uprawomocniło się 28 lipca 2005r. , a strony uznały kwestię pożyczki za zamkniętą. Sąd I instancji zwrócił uwagę, że dług z tego tytułu nie figurował w księgach rachunkowych Spółki. W rezultacie to działania pozwanego zmierzające do wykreślenia wpisu ostrzeżenia o roszczeniu Spółki i datę uprawomocnienia się tego wpisu należało uznać za moment zaspokojenia się wierzyciela.

Analizując zachowanie pozwanego, który w 2006r. dokonał zgłoszenia wierzytelności w postępowaniu upadłościowym, w tym wierzytelności zabezpieczonej przewłaszczeniem, Sąd Okręgowy oparł się na twierdzeniach R. O.. Przyjął, że pozwany liczył na zawarcie ugody z syndykiem, bowiem wolał uzyskać gotówkę i zwrócić nieruchomość. Takie zachowanie jest logiczne jeśli zważyć na trudności ze sprzedażą nieruchomości i znaczące ciężary z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste. Ewentualna ugoda dotycząca zwrotnego przeniesienia własności nie wyklucza wcześniejszego zaspokojenia przez zatrzymanie. Ponadto pozwany mógł mieć uzasadnioną wątpliwość co do oceny umowy przewłaszczenia przez Syndyka w kontekście szczególnej regulacji przepisów ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze. Sam Syndyk ustalając listę wierzytelności uznał, iż wierzytelność znalazła pokrycie w zabezpieczeniu, co pozwany zaakceptował.

W przekonaniu Sądu I instancji strony nie uzgadniały żadnych szczegółów w zakresie sposobu rozliczenia wartości zabezpieczenia, ponieważ w chwili zawarcia umowy ustaliły, że wartość prawa wieczystego użytkowania odpowiada mniej więcej kwocie pożyczki wraz z odsetkami w wysokości 4 % rocznie, co wykluczało potrzebę dokonywania dalszych rozliczeń. Wprowadzenie dodatkowego zapisu w aneksie potwierdza twierdzenie pozwanego, iż strony utożsamiały zatrzymanie z wykreśleniem roszczenia.

Po wygaśnięciu roszczenia o zwrotne przeniesienie własności, pozwany jako właściciel mógł swobodnie dysponować nieruchomością, także dokonać jej sprzedaży. Samej sprzedaży jednak nie można uznać za wybór sposobu zaspokojenia, gdy nastąpiło ono już uprzednio poprzez zatrzymanie przewłaszczonego prawa. W ocenie Sądu Okręgowego niedopuszczane jest utrzymywanie się w tej sytuacji roszczenia pożyczkobiorcy, czy też jego ponowne powstanie w sytuacji, gdy ewentualnie osiągnięta korzyść wynikająca z przejęcia własności w przyszłości przeniesie wartość długu.

Wartość prawa wieczystego użytkowania spornego gruntu w dacie zaspokojenia tj. w lipcu 2005 r. wynosiła wówczas 3.646.000 złotych. Wysokość zabezpieczonego rzeczowo długu na dzień uprawomocnienia się wpisu o wykreśleniu roszczenia tj. w dacie 28 lipca 2005r. z tytułu należności głównej łącznie z odsetkami umownymi w wysokości 4% w

stosunku rocznym wynosiła 1.468.509,80 złotych. Różnica między tymi kwotami wyznacza wartość bezpodstawnego wzbogacenia w wysokości 2.177.490,20 złotych.

Sąd Okręgowy za niezasadny uznał zarzut potrącenia zgłoszony przez pozwanego. Wierzytelność w wysokość 470.000 zł z odsetkami wynikająca z deklaracji wekslowej i zabezpieczona wekslem nie była zabezpieczona rzeczowo. Została zgłoszona przez pozwanego w postępowaniu upadłościowym i uwzględniona już na liście wierzytelności. Podlega zatem zaspokojeniu w postępowaniu upadłościowym, a w razie jego zakończeniu lub umorzeniu wyciąg z listy wierzytelności, zawierający oznaczenie wierzytelności oraz sumy otrzymanej na jej poczet przez wierzyciela, jest tytułem egzekucyjnym przeciwko upadłemu (art. 264 Prawa upadłościowego i naprawczego). W postępowaniu upadłościowym wierzyciel, który chce skorzystać z potrącenia, składa o tym oświadczenie nie później niż przy zgłoszeniu wierzytelności (art. 89 ust. 3 Prawa upadłościowego i naprawczego), co w okolicznościach sporu nie miało miejsca. Z kolei zastrzeżenie odsetek umownych w wysokości 10 % miesięcznie było nieważne z mocy prawa jako sprzeczne z zakazem anatocyzmu określonym w art. 482 k.c.

Sąd I instancji uznał , że brak jest podstaw dla potrącenia pozostałych zgłoszonych przez pozwanego wierzytelności wzajemnych. W zakresie wierzytelności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i podatku od nieruchomości Sąd Okręgowy przyjął, że zostały one pokryte po dacie zaspokojenia.

Ostatecznie na podstawie art. 405 k.c. zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 2.177.490,20 złotych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od wezwania wystosowanego przez Syndyka do zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia, bowiem w tym dniu wierzytelność stała się wymagalna (art. 481 k.c.). W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu jako bezzasadne.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c., zaś o nieuiszczonych kosztach sądowych w oparciu o art. 113 ust. 1 i 2 u.k.s.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodły obie strony.

W apelacji z dnia 28 stycznia 2013 r. pozwany zaskarżył wyrok jedynie w części zasądzającej należność ponad kwotę 1.502.140,11 zł, a także w części dotyczącej należnej od pozwanego opłaty sądowej w kwocie 20.000 zł (pkt 4 orzeczenia). Zaskarżanemu orzeczeniu zarzucił

- naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez uznanie, iż w przedmiotowej sprawie obowiązek zapłaty opłaty z tytułu użytkowania wieczystego i jej wymagalność za rok 2005 nastąpiły po 28 lipca 2005 r., pomimo że wyżej wymieniony przepis stanowi wprost, iż obowiązek ten powstaje 1 stycznia z terminem wymagalności na 1 kwietnia, a więc kiedy obowiązywała strony jeszcze umowa pożyczki, według której zobowiązanym do zapłaty był (...) sp. z o.o.

- błędy w ustaleniu stanu faktycznego, polegające na pominięciu faktu, iż w § 11 umowy pożyczki oraz przeniesienia prawa użytkowania wieczystego na zabezpieczenie z dnia 16 kwietnia 2004 r. strony ustaliły, iż podmiotem zobowiązanym do ponoszenia ciężarów i kosztów utrzymania przedmiotowej nieruchomości jest sp. (...) z o.o., co miało istotny wpływ na wynik sprawy i doprowadziło do niesłusznego obciążenia tymi kosztami pozwanego, a koszty te nie zostały uwzględnione w rozliczeniu nadzabezpieczenia;

- naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez błędne uznanie, iż możliwość potrącenia wierzytelności pozwanego jest wykluczona na podstawie art. 89 ust. 3 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze, ***podczas gdy wskazany przepis odnosi się do potrącania wierzytelności w toku postępowania upadłościowego z możliwością zawarcia układu, gdy tymczasem w dniu 14 grudnia 2005 r. została ogłoszona upadłość*** (...) sp. z o.o. obejmująca likwidację majątku; - naruszenie prawa materialnego poprzez niezastosowanie art. 93 ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze, zgodnie z którym wierzytelność jest możliwa do potrącenia, jeśli istniała w chwili ogłoszenia upadłości, choć nie była jeszcze wymagalna, co miało miejsce w przedmiotowej sprawie, a co z kolei doprowadziło do rozstrzygnięcia niekorzystnego dla pozwanego, który pomimo iż zachował należytą

staranność zgłaszając wierzytelność w ustawowym terminie, został pozbawiony możliwości potrącenia ze względu na zawinione działanie syndyka masy upadłości, polegające na złożeniu oświadczenia o braku wierzytelności w stosunku do pozwanego;

- naruszenie przepisu art. 5 k.c. poprzez uznanie, iż dokonanie potrącenia z wierzytelności powoda jest niemożliwe na skutek braku złożenia stosownego oświadczenia przez pozwanego w momencie zgłoszenia wierzytelności, podczas gdy złożenie oświadczenia o potrąceniu w momencie zgłoszenia wierzytelności było niemożliwe z uwagi na uzasadniony brak podstaw do domniemywania przez pozwanego istnienia wierzytelności po stronie powoda.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę wyroku Sądu Okręgowego poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 1.502.140,11 zł oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Sieradzu kwoty 14.000,00 zł tytułem obciążającej go części opłaty sądowej.

W apelacji wniesionej w dniu 31 stycznia 2013 r. strona powodowa zaskarżyła wyrok Sądu I instancji w części oddalającej roszczenie główne powoda ponad kwotę ***2.177.490,20 zł*** z odsetkami ustawowymi od dnia 1 sierpnia 2007 roku w zakresie kwoty 6.075.105,48 zł oraz w pkt 3 i w pkt 5 - w całości. Zarzuciła wyrokowi:

1. Sprzeczność istotnych ustaleń Sadu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a także naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c., wyrażające się w błędnym przyjęciu, że:

- data 28 lipca 2005 roku, stanowiąca dzień uprawomocnienia się postanowienia Sądu

Rejonowego w S. w przedmiocie wykreślenia z księgi wieczystej Kw roszczenia o zwrotne przeniesienie użytkowania wieczystego nieruchomości niezabudowanej działki gruntu o nr 3/2 położonej w S. przy ul. (...), stanowi jednocześnie dzień zaspokojenia się pozwanego z tytułu umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie, podczas gdy inne dalsze czynności podejmowane przez pozwanego, jak również sama treść umowy pożyczki zabezpieczonej wspomnianym przewłaszczeniem czy aneks do niej nie pozwalają na traktowanie dnia tego, jako dnia zaspokojenia pozwanego z przedmiotu przewłaszczenia a co najwyżej, jako dzień wykreślenia ostrzeżenia o roszczeniu zwrotnym, co nie jest jednoznaczne z ostateczną utratą prawa do takiego roszczenia;

- rata 49.000 zł miesięcznie wynikająca z deklaracji wekslowej miała stanowić wyłącznie należność odsetkową wynikającą z umowy pożyczki, która to okoliczność Sąd I instancji wywiódł w zeznań świadków, w tym zwłaszcza powtórnych świadka A., podczas gdy co innego wyraźnie wynika z treści samej deklaracji wekslowej z dnia 16 kwietnia 2004 roku, zeznań świadka A. pierwotnie złożonych oraz zeznań B. R. (1),

- uznaniu, iż pozwany zgłosił swoją wierzytelność do syndyka wyłącznie z ostrożności, licząc na zawarcie ugody, podczas gdy na tego rodzaju ustalenie nie pozwala ani treść samego zgłoszenia, a nadto zawieranie ugód z syndykiem, jest w realiach postępowania upadłościowego praktycznie niespotykane, a już na pewno nie na etapie zgłaszania wierzytelności przed jej rozpatrzeniem przez sędziego komisarza, zaś zgłaszając wierzytelność pozwany nie zaproponował jednocześnie syndykowi zawarcia ugody i nie uczynił także później, aż do momentu w którym uznał, iż proces nie do końca zmierza w kierunku przez siebie zakładanym;

- uznaniu, iż pozwany miał uzasadnioną wątpliwość, co do oceny skuteczności umowy pożyczki wraz z przewłaszczeniem na zabezpieczenie przez syndyka, podczas skuteczność samej umowy przewłaszczenia, ze względu na datę jej zawarcia z punktu przepisu art.127 Prawa upadłościowego i naprawczego była bezspornie niepodważalna, zważywszy na datę samej czynności i datę złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości;

- uznaniu za wiarygodne wyjaśnień pozwanego i uznaniu je za przydatne przy rekonstruowaniu stanu faktycznego, podczas gdy wiarygodność stanowiska zajmowanego przez pozwanego w trakcie całego procesu należało poddać szczególnej ostrożności zważywszy na fakt, iż pozwany od początku procesu ukrywał, iż B. R. (1) wręczył mu - poza kwotą 49.000 zł przelaną na rachunek bankowy - także dodatkowo kwotę 217.000 zł - którą to okoliczność ukrywał aż do dnia 6 stycznia 2010 roku, gdy przyznał ją w piśmie procesowym, motywowany najpewniej ustaleniami

postępowania karnego, jakie toczyło się z zawiadomienia o przestępstwie złożonego przez B. R. (1) prowadzonego przez Prokuraturę Rejonową Wrocław - Stare Miasto ***2 Ds. 143/09/Sp(c);***

- pominięciu treści oświadczeń złożonych przez R. O. (1) pismami z dnia 20 lutego 2007 r. (nie doręczonemu syndykowi) oraz z dnia 31 lipca 2007 r. i 23 sierpnia 2007 r., w których pozwany wyraźnie oświadcza, iż ***zaspokoił się z przedmiotu zabezpieczenia wskutek nie uznania wierzytelności z tytułu umowy pożyczki przez syndyka masy upadłości,*** co ewidentnie wskazuje, iż datą zaspokojenia nie może być uznana data wcześniejsza - prawomocnego wykreślenia roszczenia zwrotnego z Kw (...) - a przynajmniej data złożenia oświadczenia o dokonaniu rozliczenia przewłaszczenia z tym, że oświadczenie to, skutecznie zostało doręczone syndykowi najwcześniej 6 sierpnia 2007 roku, a więc już po dacie sprzedaży przez pozwanego nieruchomości, co z kolei nakazywało przyjąć, dla potrzeb rozliczenia przewłaszczenia, sumę uzyskaną przez pozwanego z umowy sprzedaży tej nieruchomości, nie zaś datę uprawomocnienia się postanowienia w przedmiocie wykreślenia roszczenia zwrotnego;

- bezpodstawnym przyjęciu, iż zgoda spółki (...) na wykreślenie roszczenia zwrotnego stanowiła aprobatę rozliczenia pożyczki poprzez zatrzymanie przedmiotu przewłaszczenia podczas, gdy uważna lektura aneksu do umowy pożyczki oraz przeniesienia prawa użytkowania wieczystego na zabezpieczenie zawartego w dniu 13 kwietnia 2005 r. wskazuje, iż strony przewidywały możliwość przedłużenia terminu spłaty pożyczki w formie dodatkowego aneksu (postanowienie § 2 in fine), pozostałe warunki samej umowy podstawowej pozostały bez zmian (postanowienie § 4), zaspokojenie się z przedmiotu przewłaszczenia zawsze wymaga złożenia wyraźnego oświadczenia przez beneficjenta przedmiotu przewłaszczenia wraz z rozliczeniem się z tego zaspokojenia, czego pozwany nie uczynił;

- błędnym ustaleniu, iż syndyk odmówił uznania wierzytelności z tytułu umowy pożyczki ze względu na zaaprobowanie zaspokojenia się pozwanego z przedmiotu przewłaszczenia, podczas gdy z fragmentu projektu listy wierzytelności można jednoznacznie odczytać, iż odmowa wynika wyłącznie z braku zewidencjonowania kwoty pożyczki w księgach rachunkowych upadłej spółki, nie zaś z potraktowania wierzytelności tej za rozliczoną w oparciu o zgodę na wykreślenie roszczenia zwrotnego, wyrażoną w aneksie z dnia 13 kwietnia 2005 roku;

- pominięciu zeznań B. R. (1), które Sąd I instancji uznał w całości za niewiarygodne, podczas gdy świadek ten wskazał, iż wręczał pozwanemu dodatkowe kwoty pieniężne, co w końcu pozwany przyznał; wbrew stanowisku Sądu Bogusław R. nie wyjaśniał, skąd miał środki na spłatę rat pozwanemu, bo nie był o to pytany; wymienił osoby, które były obecne przy przekazywaniu kwot pozwanemu a jedynie nie potrafił sobie przypomnieć, kto w jakim spotkaniu uczestniczył, zaś pokwitowań od pozwanego nie brał, ze względu na umowę gentlemańską - co także wyjaśnił w swoich zeznaniach;

2. Naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

- przepisu art. 58 § 1 k.c. w związku z art. 312 k.c. i art. 75 ustawy o księgach wieczystych i

hipotece poprzez przyjęcie, iż w rozważanej sprawie nie zachodzi przypadek umowy o

przepadek rzeczy, podczas gdy przyjąć eksponowaną przez pozwanego i w istocie nie pod-

ważoną przez Sąd I instancji tezę, iż strony umówiły się by pozwany mógł zaspokoić się z

przedmiotu przewłaszczenia bez obowiązku rozliczenia ze spółką, w sprawie zachodziłby

typowy przypadek umowy o przepadek rzeczy , nakazujący traktować konstrukcję tego za-

spokojenia jako nieważną;

- naruszenie przepisu art.58 k.c. poprzez jego niezastosowanie wyrażające się aprobatą uznania

oprocentowania umowy pożyczki na 46% w skali roku, podczas gdy tego rodzaju oprocento-

wanie, blisko czterokrotnie przewyższające obowiązujące wówczas odsetki ustawowe (w

wysokości 12,25%) należało uznać za lichwę, skutkującą nieważnością tak dokonanej

czynności;

- naruszenie art. 77 § 1 k.c. poprzez niedozwolone przyjęcie, iż strony mogły umówić się na dalsze odsetki od umowy pożyczki w formie innej, aniżeli określona dla stosunku podstawowego forma aktu notarialnego, podczas gdy przepis ten jednoznacznie wymaga dla zmian umowy, w tym także zastrzeżenia dodatkowych odsetek formy z czynności podstawowej - aktu notarialnego, czego w sprawie nie dochowano a co w konsekwencji uniemożliwiało zarachowywanie kwot wpłaconych przez spółkę (49.000 zł) i przez B. R. (1) (217.000 zł) na poczet dalszych odsetek, nakazując rozliczenie tych kwot w ramach udzielonej pożyczki aktem notarialnym z dnia 16 kwietnia 2004 roku;

- naruszenie przepisu art. 60 w związku z art. 61 par. 1 k.c. poprzez ich niezastosowanie w odniesieniu do oceny zgłoszenia przez pozwanego swojej wierzytelności z dnia 1 marca 2006 roku, podczas gdy oświadczenia tam zawarte były w istocie nie tylko oświadczeniami wiedzy czy oświadczeniami procesowymi, ale także w istocie oświadczeniami woli w rozumieniu prawnomaterialnym, te zaś wiążą składającego; uchylenie się od ich skutków, czy też ich odwołanie jest możliwe jedynie w sytuacjach określanych przepisami prawa, w jego granicach, zaś gdy z instrumentów tych pozwany nie skorzystał - nie może w sposób prawnie skuteczny uchylić się od ich skutków materialnoprawnych (takich jak uznanie istnienia i wymagalności swojej wierzytelności z umowy pożyczki, uznanie jej niezaspokojenia, wyrażenie oczekiwania jej rozliczenia w ramach postępowania upadłościowego poprzez zgłoszenie wierzytelności do masy upadłości i podział jej funduszy, itd...) powołując się na nieznaną prawu cywilnemu a podzieloną przez Sąd I instancji teorię „ostrożnościowego" składania oświadczeń woli.

W konkluzji strona powodowa wnosiła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda dodatkowo kwoty ***6.075.105,48 zł*** wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 sierpnia 2007 roku do dnia zapłaty; uchylenie skarżonego wyroku w jego pkt 2 oraz zmianę pkt 3 poprzez obciążenie pozwanego kosztami sądowymi; zmianę zaskarżonego wyroku w jego pkt 5 poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda całości kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według czterokrotności stawki minimalnej liczonej dla wartości przedmiotu sporu; a nadto o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego, ewentualnie o uchylenie wyroku w części objętej apelacją i skierowanie sprawy do ponownego rozpoznania przed Sądem Okręgowym w Sieradzu.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacje obu stron nie zasługiwały na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności analizie wypada poddać argumenty apelacji strony powodowej, bowiem skarżący w ramach wywiedzionego środka odwoławczego kwestionuje stanowisko Sądu I instancji co do samego sposobu i terminu zaspokojenia z przedmiotu przewłaszczenia, co niewątpliwie rzutuje na ocenę zarzutu potrącenia, z którego w istocie wywodzą się wszystkie zarzuty apelacji pozwanego.

Rozbudowane zarzuty apelacji złożonej przez Syndyka masy upadłości Spółki (...) można przyporządkować kilku odrębnym kwestiom. W ramach jednej grupy zarzutów dotyczących zarówno naruszenia norm prawa procesowego tj. art. 233 § 1 k.p.c. oraz sprzeczności istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, jak i naruszenia prawa materialnego tj. art. 58 k.c. i art. 77 § 1 k.c. strona powodowa stara się podważyć ustalenia faktyczne i rozważania dotyczące treści umowy pożyczki z dnia 16 kwietnia 2004 r. i ustalonej przez strony stopy odsetek umownych, co z kolei w zamyśle apelującego przekłada się na zakres zaspokojenia zabezpieczonej wierzytelności w drodze świadczeń spełnionych w okresie obowiązywania umowy. Wbrew wywodom apelacji, Sąd I instancji prawidłowo ustalił, ż oprócz odsetek w wysokości 4 % rocznie wskazanych wprost w treści pisemnej umowy pożyczki z dnia 16 kwietnia 2004 r. i zabezpieczonych poprzez przewłaszczenie prawa wieczystego użytkowania spornej nieruchomości, strony w tym samym dniu ustaliły dodatkowe odsetki umowne w deklaracji wekslowej do weksla

in blanco, który stanowił zabezpieczenie tej wierzytelności. Na taki charakter omawianej czynności wskazywali zgodnie pozwany oraz świadek J. A. - ówczesny prezes zarządu Spółki (...), a także świadkowie P. D. i R. M.. W swych zeznaniach osoby te w logiczny sposób przedstawiły także przyczyny swoistego „oderwania" części świadczenia adhezyjnego od należności głównej, której zwrot uregulowano w umowie zawartej w formie aktu notarialnego. Z niekwestionowanych w tym zakresie okoliczności faktycznych wynika, że Spółka (...) miała problemy z uzyskaniem kredytu bankowego, nie dysponowała także innym – poza przedmiotem przewłaszczenia - majątkiem, który mógłby zabezpieczać zwrot pożyczki. Mimo pierwotnie odmiennych stanowisk, strony ostatecznie zgodnie ustaliły, że rynkowa wartość przedmiotu przewłaszczenia na zabezpieczenie w chwili zawarcia umowy pożyczki odpowiadała kwocie głównej i oprocentowaniu ustalonemu w umowie z dnia 16 kwietnia 2004 r., czemu dały wyraz w treści § 6 tego aktu. Stąd potrzeba wprowadzenia dodatkowego zabezpieczenia w formie weksla in blanco dla pozostałej części umówionego świadczenia odsetkowego. Pozwany był dla Spółki osobą całkowicie obcą, nie miał wpływu na sposób zarządzania jej majątkiem. Nie budzi zatem wątpliwości, że przy założeniu racjonalności jego działania opłacalność transakcji angażującej znaczne środki pieniężne musiała równoważyć podwyższone ryzyko jej niepowodzenia. Z pewnością tego rodzaju korzyści nie zapewniało ustalenie odsetek umownych na poziomie 4 % rocznie w umowie zawartej w formie aktu notarialnego. W dacie umowy takie oprocentowanie było znacząco niższe od odsetek ustawowych, a także od pożytków pieniężnych od innych powszechnie dostępnych instrumentów finansowych np. terminowych lokat bankowych. Kierując się tymi przesłankami Sąd I instancji trafnie odrzucił zarówno literalną wykładnię deklaracji wekslowej, jak i oparte na takiej wykładni zeznania świadka B. R., uznając je za całkowicie niewiarygodne. Proste działanie arytmetyczne wskazuje, że miesięczne raty w wysokości 49.000 zł zastrzeżone w deklaracji wekslowej przemnożone przez liczbę miesięcy we wskazanym w deklaracji przedziale czasu tj. od dnia 16 lipca 2004 r. do dnia 16 lipca 2005 r., nie stanowią zwrotu nominalnej kwoty pożyczki. Ponadto gdyby nawet założyć, że opisane w deklaracji wekslowej świadczenia miesięczne dotyczyły zwrotu kapitału pożyczki, nie sposób usunąć oczywistej sprzeczności między tak rozumianą deklaracją a treścią umowy pożyczki zawartej w tym samym dniu w formie aktu notarialnego, gdzie termin zwrotu kapitału wraz z oprocentowaniem w wysokości 4 % rocznie ustalony został jednorazowo na dzień 16 kwietnia 2005 r. W uzupełnieniu tego wątku zarzutów apelacji strony powodowej wypada zaznaczyć, że Spółka (...) już w § 2 umowy pożyczki z dnia 16 kwietnia 2004 r. skutecznie poddała się egzekucji co do całości wynikającego z niej świadczenia (kapitał pożyczki oraz oprocentowanie w wysokości 4 % rocznie). Przy założeniu, że deklaracja wekslowa dotyczyła spłaty kapitału pożyczki, czy też kapitału i części odsetek umownych w wysokości 4 % rocznie, brak jest jakiegokolwiek racjonalnego uzasadnienia dla działań stron podjętych w dniu 13 kwietnia 2005 r., polegających na złożeniu przez Spółkę (...) kolejnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji co do należności w kwocie 470.000 zł, wynikającej z deklaracji wekslowej.

W rezultacie jedyna logiczna interpretacja oświadczeń woli zawartych w deklaracji wekslowej musi zmierzać do zaaprobowania twierdzeń pozwanego i wskazanych wyżej świadków. Jak już wyżej wskazano, wiarygodności tych dowodów nie podważają odmienne zeznania świadka B. R., którym Sąd Okręgowy zasadnie odmówił wiarygodności, przedstawiając pogłębione motywy takiego stanowiska. Sąd I instancji słusznie także za niewiarygodne uznał twierdzenia świadka o rzekomej całkowitej spłacie pożyczki, wskazując na sprzeczność tej relacji ze wszystkimi pozostałymi zebranymi w sprawie dowodowymi, a także na brak w świetle zasad doświadczenia życiowego i reguł obrotu gospodarczego racjonalnego uzasadnienia dla zachowania polegającego na spełnieniu świadczenia za Spółkę (...) bez jakiegokolwiek pokwitowania. Strona powodowa podważając tą ocenę za pomocą zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w istocie nie wskazuje, w czym upatruje uchybienia przez Sąd I instancji regułom logicznego rozumowania czy też zasadom doświadczenia życiowego, a tego wymaga skutecznie podniesiony zarzut naruszenia reguł swobodnej oceny dowodów. W judykaturze powszechnie przyjmuje się, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (tak m.in. SN w wyroku z dnia 27

września 2002 r. w sprawie II CKN 817/00, Lex nr 56906; podobnie w wyroku z dnia 8 kwietnia 2009 r. w sprawie II PK 261/08, Lex nr 707877). W apelacji strony powodowej zabrakło jednak tego rodzaju argumentacji.

Z tych samych przyczyn nie powiodła się również próba zakwestionowania przez apelującego oceny dowodu z zeznań świadka J. A.. Wiarygodności tego dowodu nie podważa akcentowana przez stronę powodową okoliczność, iż pierwotnie świadek odmiennie określał wysokość odsetek umownych ustalonych w deklaracji wekslowej, a dopiero przesłuchany ponownie, po konsultacji z byłą księgową Spółki (...), co zresztą sam podkreślał, zweryfikował swoje zeznania w tej kwestii. Warto zauważyć, że relacja świadka przedstawiona w trakcie przesłuchania w dniu 2 marca 2009 r. jest wewnętrznie sprzeczna i nie znajduje oparcia w żadnych innych dowodach zgromadzonych w sprawie. Świadek J. A. wskazał bowiem najpierw, że świadczenie w wysokości 49.000 zł miesięcznie wynikające z deklaracji wekslowej obejmowało spłatę odsetek umownych i kapitału pożyczki, choć nie potrafił wskazać w jakich proporcjach (vide protokół rozprawy k 411), by następnie podać, że w ramach deklaracji wekslowej doszło do obniżenia odsetek umownych ustalonych w umowie pożyczki z 4 % rocznie do 3,5 % w skali roku, bowiem Spółka zobowiązała się spłacić pożyczkę wcześniej (vide protokół rozprawy k 412). W sposób oczywisty obie wersje zdarzeń wzajemnie się wykluczają, pozostają w opozycji do treści umowy pożyczki z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz powołanych już wyżej arytmetycznych wyliczeń. W tym stanie rzeczy postawa świadka J. A., który ostatecznie wycofał się z owych kontrowersyjnych twierdzeń, nie może przemawiać za odmową wiarygodności jego późniejszych zeznań. Podobnie sam fakt, iż relacja świadka przedstawiona na rozprawie w dniu 10 czerwca 2009 r. odwołuje się do wiedzy osoby trzeciej – księgowej Spółki (...), nie podważa jej wiarygodności.

Apelujący stara się także zakwestionować ocenę dowodu z zeznań samego pozwanego, podejmując próbę zdyskredytowania wszelkich jego twierdzeń z uwagi na treść odpowiedzi na pozew, która nie kolerowała z późniejszymi oświadczeniami składanymi w toku procesu. Tymczasem kwestia rozbieżności między twierdzeniami dotyczącymi wysokości wpłat wskazanymi w odpowiedzi na pozew, a późniejszymi pismami procesowymi była w toku postępowania wyjaśniania m.in. w piśmie pełnomocnika pozwanego z dnia 6 stycznia 2010 r. (k 680). Podkreślić trzeba, że do momentu przesłuchania w charakterze strony pozwany osobiście nie składał żadnych oświadczeń w przedmiocie wysokości i tytułu spłat dokonywanych przez Spółkę i (...), a odpowiedź na pozew sygnowana była przez jego pełnomocnika, który – co wynika z istoty pełnomocnictwa - upoważniony jest do składania ze skutkiem dla mocodawcy oświadczeń woli, a nie oświadczeń wiedzy. Trzeba przy tym zauważyć, że już w odpowiedzi na pozew przedstawiono jednoznaczne twierdzenia, że deklaracja wekslowa dotyczyła jedynie świadczeń odsetkowych, a nie spłaty kapitału pożyczki. W tym stanie rzeczy twierdzenia apelującego, iż pozwany początkowo „ukrywał" wpłaty dokonane na poczet spłaty pożyczki, a zmiana jego stanowiska procesowego podyktowana była wyłącznie wszczęciem postępowania przygotowawczego przez Prokuraturę Rejonową Wrocław – Stare Miasto na skutek zawiadomienia B. R. (1), pozostają całkowicie gołosłowne i nieuprawnione. Trzeba zauważyć, że wspomniane postępowanie przygotowawcze w sprawie sygn. 2 Ds. 143/09 Sp (c) nie potwierdziło relacji B. R. (1) i zakończyło się umorzeniem, a pozwany nigdy nie miał w nim statusu podejrzanego w rozumieniu przepisów k.p.k. Co więcej, wbrew wywodom apelacji rzekome „ukrywanie" przez pozwanego wpłat gotówkowych na poczet należności wynikających z deklaracji wekslowej nie stanowiło podstawy dla konstruowania zarzutu potrącenia wierzytelności wzajemnych. Do odpowiedzi na pozew nie załączono kalkulacji należności z tytułu odsetek umownych z deklaracji wekslowej analogicznej do kalkulacji przedstawionej przy piśmie z dnia 6 stycznia 2010 r. (k 683 i nast.), ale proste porównanie wysokości należności przedstawionych do potrącenia w obu tych pismach procesowych pozwala uznać, że różnice między nimi nie wynikały z zatajania wpłat dokonanych przez B. R. , skoro według wyliczeń z odpowiedzi na pozew kwota z tytułu odsetek z deklaracji wekslowej przedstawiona do potrącenia na dzień 28 lipca 2005 r. była wyższa od analogicznej należności przedstawionej do potrącenia w piśmie z dnia 6 stycznia 2005 r. jedynie o 51.015,33 zł ,a na dzień 5 lipca 2006 r. odpowiednio o 9.780 zł. Tymczasem ostatecznie potwierdzone przez pozwanego dodatkowe wpłaty gotówkowe (ponad przyznany w odpowiedzi na pozew przelew na 49.000 zł) zamykały się sumą 173.000 zł (wyliczenie k 683). Wyraźnie wskazuje to, iż już na etapie składania odpowiedzi na pozew pozwany musiał przy wyliczeniu należności wzajemnej przedstawionej do potrącenia uwzględnić znaczącą część wpłat dokonanych gotówką, choć nie znalazło to odzwierciedlenia w treści pisma procesowego.

Ustalenie, że rzeczywista wola stron zmierzała do zastrzeżenia odsetek umownych od kapitału pożyczki w wysokości 46 % w skali roku, aktualizuje potrzebę oceny pozostałych zarzutów apelacji strony powodowej nakierowanych na wykazanie nieważności tego rodzaju klauzuli umownej z uwagi na niezachowanie wymaganej formy czynności prawnej, a także wobec sprzeczności treści zastrzeżenia umownego z zasadami współżycia społecznego i dozwoloną swobodą kontraktową.

Nie budzi wątpliwości, że forma pisemna dla umowy pożyczki została zastrzeżona w przepisie art. 720 § 2 k.c. jedynie dla celów dowodowych (art. 74 k.c.). Tak zastrzeżona forma czynności prawnej znajduje zastosowanie do wszystkich postanowień umowy pożyczki, w tym klauzul dotyczących odsetek umownych. Warto przy tym zauważyć, że zarówno odsetki umowne ustalone wprost w umowie pożyczki zawartej w formie aktu notarialnego, jak i dodatkowe odsetki umowne określone w deklaracji wekslowej spełniały funkcję wynagrodzenia za korzystnie z kapitału pożyczki, na co wskazuje termin ich zapłaty wcześniejszy (deklaracja wekslowa) lub tożsamy z terminem spełnienia świadczenia głównego (umowa zawarta w formie aktu notarialnego). Były to zatem odsetki kapitałowe , a nie odsetki za opóźnienie w spełnieniu świadczenia, do których odnosi się regulacja art.481 k.c. Zastrzeżona w art. 720 § 2 k.c. forma pisemna została zachowana w zakresie oświadczenia woli pożyczkobiorcy, bowiem deklaracja wekslowa jest opatrzona podpisem osoby uprawnionej do reprezentacji Spółki (...). Należy przyjąć, że poprzez wręczenie i przyjęcie deklaracji wekslowej i weksla in blanco pozwany złożył oświadczenie woli akceptujące ustalenia stron w zakresie wysokości odsetek kapitałowych w trybie art. 60 k.c. Innymi słowy, umowa w zakresie odsetek umownych w łącznej wysokości 46 % w stosunku rocznym została skutecznie zawarta. Jednocześnie z uwagi na treść art. 74 § 2 k.c. i uprawdopodobnienie faktu dokonania tej czynności za pomocą pisma (deklaracja wekslowa), w toku postępowania nie znajdowały zastosowania zakazy dowodowe z § 1 art. 74 k.c. Nie ma przy tym racji strona powodowa, zarzucając Sądowi I instancji naruszenie art. 77 § 1 k.c. poprzez niedozwolone przyjęcie, iż strony mogły umówić się na dalsze odsetki od umowy pożyczki w formie innej, aniżeli określona dla stosunku podstawowego forma aktu notarialnego. Niewątpliwie zamiarem stron przy podpisaniu i przyjęciu deklaracji wekslowej nie była zmiana zawartej w tym samym dniu i w tych samych okolicznościach umowy pożyczki w formie kwalifikowanej, a raczej uzupełnienie treści tej umowy. Jak wyżej wskazano, forma szczególna aktu notarialnego dla umowy pożyczki z dnia 16 kwietnia 2004 r. nie wynikała z ustawy. Nie wynikała ona także z wcześniejszej umowy stron (pactum de forma). Apelujący nie przedstawił zresztą żadnych dowodów na istnienie tego rodzaju umownych ustaleń co do formy umowy pożyczki. Przekonujące w tym zakresie pozostaje stanowisko pozwanego, iż forma szczególna aktu notarialnego wynikała jedynie z wymogów ustawy dotyczących przewłaszczenia na zabezpieczenie prawa wieczystego użytkowania nieruchomości i nie wiązała się z samą umową pożyczki. Do modyfikacji umowy z dnia 16 kwietnia 2004 r. strony odniosły się w jej § 2, przewidując zawarcie aneksu jedynie dla zmiany terminu zwrotu pożyczki. W doktrynie powszechnie akceptowane jest stanowisko, że w przypadku zawarcia czynności w formie szczególnej tzw. przypadkowej tj. bez wcześniejszego zawarcia pactum de forma, dla czynności następczych nie jest wymagane zachowanie tożsamej formy kwalifikowanej. Nie sposób bowiem w tego rodzaju sytuacjach mówić o tym, że strony daną formę czynności „przewidziały w celu jej zawarcia" (tak m.in. Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I Część ogólna pod red. A. Kidyby, WKP 2012, teza 5 do art. 77 k.c.; podobnie Kodeks cywilny. Część ogólna. Komentarz pod red. M. Pyziak – Szafnickiej, Lex 2009, teza 3 do art. 77 k.c.).

W realiach rozpatrywanej sprawy chybione pozostają również te argumenty apelacji strony powodowej, w ramach których wywodzi ona nieważność zastrzeżenia w zakresie odsetek umownych w wysokości 46 % w stosunku rocznym z jego sprzeczności z zasadą swobody umów z art. 353^1 k.c., limitowaną zasadami współżycia społecznego i zakazem lichwy. Z uzasadnienia apelacji wynika, iż strona powodowa dostrzega i akceptuje ugruntowany pogląd piśmiennictwa i orzecznictwa, w myśl którego postanowienia umów zastrzegające nadmierne odsetki nie stają się nieważne w całości, a jedynie co do nadwyżki (tak m.in. SN w wyroku z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie II CK 742/04, Lex nr 180873). W świetle przedstawionych wyżej rozważań należy przyjąć, iż zgodną wolą stron było zastrzeżenie umownych odsetek kapitałowych ponad wskazane w umowie z dnia 16 kwietnia 2004 r. 4 % w stosunku rocznym.

W tym stanie rzeczy nawet akceptacja poglądu apelującego o sprzeczności oświadczeń woli stron wyrażonych w deklaracji wekslowej z zasadami współżycia społecznego i zasadą swobody umów nie powoduje nieważności tej czynności w całości i otwiera pole dla rozważań, jakie odsetki umowne w realiach sporu należałoby uznać

za odpowiednie z uwagi na kryteria wskazane w art. 353^1 k.c. Apelujący nie daje w tym zakresie jednoznacznej odpowiedzi, choć z przywołanych poglądów piśmiennictwa można wnioskować, że decydującym wskaźnikiem czyni w tym zakresie wysokość odsetek ustawowych. Sąd Apelacyjny w składzie rozpoznającym apelację za trafne uznaje te wypowiedzi judykatury, które wskazują, iż nawet jeśli w czasie zawierania umowy nie obowiązywały przepisy ograniczające maksymalną stopę odsetkową, to treść nowego art. 359 § 2^1 k.c. może stanowić przesłankę dokonywanej w toku procesu oceny, czy konkretne odsetki umowne mieściły się w dozwolonej stronom swobodzie kształtowania treści stosunku prawnego, czy też nie (tak SN w wyroku z dnia 6 grudnia 2007 r. w sprawie IV CSK 320/07, Lex nr 465901; podobnie w uzasadnieniu wyroku z dnia 3 lipca 2008 r. w sprawie IV CSK 81/08 , Lex nr 584775). Stopa kredytu lombardowego NBP w 2004 r. wahała się od 7,25 % do 8 % w stosunku rocznym. W przekonaniu Sądu Apelacyjnego, w oparciu o to kryterium, a także przy uwzględnieniu wysokiego ryzyka transakcji i realiów obrotu gospodarczego w dacie zawierania umowy za zgodne z przepisem art. 353^1 k.c. należałoby uznać zastrzeżenie kapitałowych odsetek umownych na poziomie nie przekraczającym 25 % w stosunku rocznym. Przy tym założeniu wszystkie wpłaty dokonane przez Spółkę (...) i przez B. R. w przyznanej przez pozwanego łącznej wysokości 222.000 zł (vide k 683) nie wyczerpują należności odsetkowych zastrzeżonych w deklaracji wekslowej. Warto zaznaczyć, że odsetki ustawowe liczone od kwoty 1.400.000 zł jedynie za okres od dnia 16 lipca 2004 r. do dnia 16 lipca 2005 r. , a zatem za okres wskazany w deklaracji wekslowej, zamykają się kwotą 180.513,70 zł , a od dnia 16 kwietnia 2004 r. tj. od daty zawarcia umowy do dnia 16 lipca 2005 r. odpowiednio kwotą 223.271, 20 zł.

Na koniec tej części rozważań nie sposób nie zauważyć, że przywołane w apelacji strony powodowej zarzuty naruszenia prawa procesowego i prawa materialnego nakierowane na podważenie treści umowy pożyczki w zakresie kapitałowych odsetek umownych, wysokości odsetek umownych zgodnej z kryteriami z art. 353^1 k.c., a wreszcie sposobu zarachowania wpłat dokonanych na poczet umowy przez Spółkę (...) i w jej imieniu przez B. R., całkowicie pomijają stanowisko Syndyka masy upadłości i Sędziego komisarza wyrażone w toku postępowania upadłościowego. Konstruując tego rodzaju zarzuty, Syndyk zdaje się nie dostrzegać, iż na prawomocnej liście wierzytelności upadłego została uznana należność R. O. (1) w kwocie 470.000 zł wraz z odsetkami od tej kwoty, wynikająca właśnie z deklaracji wekslowej i zabezpieczona wekslem in blanco (oświadczenie Syndyka dotyczące listy wierzytelności k 34). Z akt sprawy nie wynika, by lista wierzytelności w tym zakresie została w jakikolwiek sposób zweryfikowana lub by Syndyk masy upadłości uchylił się od swojego oświadczenia woli o uznaniu tej należności pozwanego jako wierzytelności przysługującej do masy upadłości.

Druga grupa zarzutów procesowych oraz zarzutów naruszenia przepisów prawa materialnego przywołana w apelacji strony powodowej zmierza do podważenia stanowiska Sądu I instancji co do sposobu i terminu zaspokojenia wierzyciela z przedmiotu przewłaszczenia. W tej materii apelujący kwestionuje zwłaszcza tezę o ustaleniu w drodze umowy sposobu zaspokojenia wierzyciela poprzez zatrzymanie przedmiotu przewłaszczenia, a także wyrażony w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku pogląd, iż pozwany swoją wolę wyraził poprzez działania zmierzające do wykreślenia z księgi wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości ostrzeżenia o roszczeniu (...) Spółki z o.o. o zwrotne przeniesienie prawa użytkowania wieczystego działki gruntu. Jak się wydaje, na tym etapie postępowania strona powodowa nie neguje trafnych rozważań Sądu Okręgowego co do możliwości uregulowania w drodze umowy sposobu zaspokojenia wierzyciela z przedmiotu przewłaszczenia, charakteru tego rodzaju klauzul umownych (naturalia negoti) , dopuszczalności zaspokojenia poprzez zatrzymanie rzeczy przewłaszczonej i zarachowanie jej wartości na poczet zabezpieczonej wierzytelności. Na wstępie rozważań trzeba zaznaczyć, że zachowania obu stron sporu cechował braki wewnętrznej spójności i konsekwencji. Pozwany, co uwypukla strona powodowa w swej apelacji, mimo twierdzenia o ustaleniu przez strony sposobu zaspokojenia z przedmiotu przewłaszczenia poprzez jego zatrzymanie i realizacji tego uprawnienia w lipcu 2005 r. poprzez wykreślenie opisanego wyżej wpisu z księgi wieczystej, dokonał zgłoszenia zabezpieczonej w formie rzeczowej wierzytelności w toku postępowania upadłościowego Spółki (...), a następnie wystosował do Syndyka masy upadłości oświadczenia z dnia 20 lutego 2007 r., 31 lipca 2007 r. i 23 sierpnia 2007 r. Z kolei Syndyk masy upadłości opracowując projekt listy wierzytelności w lipcu 2006 r. nie uznał zabezpieczonej rzeczowo wierzytelności z tytułu umowy pożyczki, wskazując na brak dowodu na jej istnienie i przeniesienie na wierzyciela w zamian zgłoszonej wierzytelności prawa użytkowania wieczystego

działki gruntu , dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadził księgę wieczystą Kw (...), by następnie po blisko 2 latach wystąpić z żądaniem aktualnie dochodzonym w pozwie. Uważna lektura uzasadnienia zaskarżonego wyroku wskazuje, że Sąd I instancji dostrzegał te rozbieżności poddając wnikliwej analizie zebrany w sprawie materiał dowodowy oraz analizując zachowania stron przez pryzmat zasad doświadczenia życiowego. Ostatecznie dał wiarę spójnej grupie dowodów w postaci zeznań pozwanego oraz świadków J. A., K. K., a także R. M. i P.D. i w oparciu o te dowody zakreślił podstawę faktyczną rozstrzygnięcia. Należy zauważyć, że świadkowie K. K. (notariusz) i R. M. (pośrednik, który skontaktował strony umowy pożyczki) to osoby obce, w żadnej mierze niezainteresowane rozstrzygnięciem sporu. Aktualne w tej materii pozostają również przedstawione już uprzednio rozważania dotyczące poprawności oceny dowodów z zeznań świadka J. A. i pozwanego, zaś konstruowany w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. pozostaje całkowicie chybiony. Rację ma Sąd Okręgowy zwracając uwagę na okoliczności towarzyszące zawarciu umowy pożyczki, postrzeganie przez strony w dacie umowy wartości rynkowej przedmiotu zabezpieczenia i realne perspektywy spłaty zaciągniętego zobowiązania, a także na płynącą z tych czynników motywację dla ustalenia określonej formy zaspokojenia wierzyciela z przedmiotu przewłaszczenia. Bez potrzeby ponownego przytaczania obszernej argumentacji przedstawionej przez Sąd I instancji, dla oceny zarzutów sprzeczności ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego i naruszenia dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. wystarczy w tej materii wskazać z jednej strony na brak innego przedmiotu zabezpieczenia w majątku Spółki (...) oraz brak ofert kupna nieruchomości za cenę wyższą niż 1.400.000 zł, a z drugiej strony - na spodziewane w owym czasie zyski z dużego kontraktu zawartego przez Spółkę. Wszystkie te okoliczności łącznie sprawiały, że w dacie zawarcia umowy pożyczki strony postrzegały wartość przedmiotu zabezpieczenia jako zbliżoną do wysokości wierzytelności z tytułu zwrotu kapitału pożyczki i ustalonych w umowie notarialnej odsetek umownych w wysokości 4 % rocznie. Zatrzymanie nieruchomości było w tej sytuacji najdogodniejszą formą zaspokojenia z przedmiotu przewłaszczenia. Na istnienie tego rodzaju ustaleń stron wskazywały również ich dalsze działania, w tym treść § 3 aneksu z dnia 13 kwietnia 2005 r., wprowadzona na żądanie pozwanego. W zgodnym rozumieniu stron wykreślenie z księgi wieczystej ostrzeżenia o istnieniu roszczenia Spółki (...) o zwrotne przeniesienie nieruchomości stanowiło realizację uprawnienia wierzyciela do zaspokojenia się z przedmiotu przewłaszczenia poprzez jego zatrzymanie. Sąd Okręgowy zasadnie podkreślił, iż o takim charakterze omawianej czynności świadczy akceptacja Spółki (...) dla wykreślenia wpisu z księgi wieczystej, a także wyksięgowanie zabezpieczonej rzeczowo wierzytelności i spornej nieruchomości z ksiąg rachunkowych Spółki.

Chybione pozostają argumenty apelacji, w których strona powodowa stara się wywieść odmienne wnioski z brzmienia § 2 aneksu z dnia 13 kwietnia 2005 r. i przewidzianej w nim możliwości zmiany terminu zwrotu pożyczki. Po pierwsze w sprawie bezsporne jest, że strony kolejnego przedłużenia terminu nie dokonały, a co więcej, nigdy nie podjęły nawet negocjacji w tym przedmiocie. Po wtóre, argumentacja apelującego jest całkowicie oderwana od przyjętej przez strony redakcji aneksu, która sprowadza się do nadania w § 1 aneksu nowego brzmienia dotychczasowemu § 2 umowy z dnia 16 kwietnia 2004 r. poprzez przytoczenie in extenso jego treści ze zmianą jedynie daty zwrotu pożyczki. Ostatni akapit odnoszący się do możliwości przedłużenia terminu spłaty pożyczki jest zatem powtórzeniem pierwotnego tekstu umowy, nie zaś nową regulacją umowną. Ustaleń co do sposobu zaspokojenia wierzyciela poprzez zatrzymanie przedmiotu przewłaszczenia nie podważa także fakt udzielenia przez pozwanego pełnomocnictwa dla Spółki (...), treść tego dokumentu i brak jego odwołania. Związek między zawarciem umowy pożyczki z dnia 16 kwietnia 2004 r. i przewłaszczeniem nieruchomości na jej zabezpieczenie oraz deklaracją wcześniejszego zwrotu kwoty pożyczki ze strony Spółki a udzieleniem omawianego pełnomocnictwa z dnia 16 kwietnia 2004 r. jest oczywisty, przy czym nie wyraża się on – jak chce tego strona powodowa – w odmiennym sposobie zaspokojenia pozwanego poprzez sprzedaż spornej nieruchomości. Zarówno pozwany, jak i świadek J. A. zgodnie wskazywali, że w zamyśle stron pełnomocnictwo było limitowane czasem trwania umowy pożyczki i wynikało z faktu, że Spółka (...) od kilku lat próbowała zbyć przedmiotową nieruchomość i w tym celu miała zawarte umowy z biurami obrotu nieruchomościami. Zgodnie z treścią pełnomocnictwa umocowanie obejmowało m.in. upoważnienie do prowadzenia w imieniu pozwanego negocjacji i zawarcia warunkowej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki położonej przy ul. (...) w S. tj. pod warunkiem spłaty przez Spółkę (...) zabezpieczonej rzeczowo wierzytelności z umowy z dnia 16 kwietnia 2004 r. W literalnym brzmieniu pełnomocnictwo upoważniało zatem do dokonania w imieniu pozwanego czynności prawnej bezwzględnie nieważnej, a to z uwagi na zakaz wprowadzony przepisem art. 237 k.c. w związku z art. 157 § 1 k.c. Użytkowanie wieczyste nie może bowiem być przeniesione pod warunkiem ani z zastrzeżeniem terminu. Pomijając

jednak ocenę skuteczności tego rodzaju umocowania, wypada zwrócić uwagę, że zgodnie z intencją stron przeniesienie prawa użytkowania wieczystego miało nastąpić już po zaspokojeniu przez dłużnika zabezpieczonej wierzytelności. Spłata pożyczki przez Spółkę (...) była zatem pierwotna w stosunku do ewentualnej sprzedaży nieruchomości. Tymczasem w przypadku zaspokojenia wierzyciela poprzez sprzedaż przedmiotu przewłaszczenia kolejność czynności jest dokładnie odwrotna – najpierw następuje zbycie przedmiotu przewłaszczenia, a następnie wierzyciel zaspokaja się z uzyskanej z tego tytułu ceny.

Sąd Apelacyjny podziela również dokonaną przez Sąd I instancji ocenę zeznań pozwanego w zakresie przyczyn zgłoszenia zabezpieczonej wierzytelności do masy upadłości (...) Spółki z o.o. Tego rodzaju działanie nie przekreśla wcale wcześniejszej argumentacji dotyczącej zaspokojenia poprzez zatrzymanie przedmiotu przewłaszczenia. Pozwany w sposób logiczny i wiarygodny wyjaśnił motywy swojego postępowania. Próba podważenia tych motywów podjęta przez apelującego jest nieskuteczna. R. O. (1) mógł mieć obawy co do ewentualnej oceny całej transakcji przez Syndyka masy upadłości (...) Spółki z o.o. w kontekście przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r. poz. 1112), bowiem część czynności (aneks, oświadczenie o poddaniu się egzekucji) została dokonana w okresie , o którym mowa w art. 127 tej ustawy. Ponadto, jak wynika z zebranego w sprawie materiału dowodowego (vide zeznanie świadka P. P. k 410), pierwszy wniosek o ogłoszenie upadłości (...) Spółki z o.o. został złożony w lutym 2005 r. i choć jego losy nie zostały wyjaśnione w toku postępowania, to jednak okoliczność ta mogła dodatkowo potęgować po stronie pozwanego niepewność co do stanu prawnego stosunku obligacyjnego łączącego strony. Nie można także pominąć, że upadły nadal pozostawał dłużnikiem pozwanego z tytułu umowy pożyczki w zakresie, w jakim jego wierzytelność nie została zaspokojona rzeczowo. Podobnie fakt, iż w zgłoszeniu wierzytelności pozwany nie wystąpił z propozycją zawarcia ugody nie oznacza wcale, że perspektywa takiego sposobu kompleksowego rozwiązania sporu nie była rzeczywistą pobudką jego działania. Treść zgłoszenia wierzytelności jest limitowana przepisem art. 240 Prawa upadłościowego i naprawczego , a braki w tym zakresie rodzą skutki określone w art. 242 powołanej ustawy. Apelujący podważając wiarygodność motywów działania pozwanego nie ustrzegł się przy tym wewnętrznej sprzeczności w swej argumentacji. Z jednej bowiem strony zarzuca pozwanemu, iż ten nie przedstawił propozycji ugody już w zgłoszeniu wierzytelności, a jednocześnie zaznacza, że zawarcie ugody z syndykiem masy upadłości przed rozpatrzeniem wierzytelności przez sędziego komisarza jest w praktyce postępowań upadłościowych niespotykane. Przy tym założeniu występowanie z propozycją ugody już w zgłoszeniu wierzytelności należałoby ocenić jako co najmniej przedwczesne.

Niezasadny pozostaje także zarzut sprzeczności istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranych w sprawie dowodów i zarzut naruszenia dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. wywodzony z błędnej oceny oświadczeń pozwanego składanych Syndykowi masy upadłości w dniach 20 lutego 2007 r., 31 lipca 2007 r. i 23 sierpnia 2007 r. Apelujący poddaje wnikliwej analizie wyłącznie ten fragment oświadczenia, w którym pozwany nawiązuje do negatywnego skutku zgłoszenia wierzytelności (brak uznania na liście wierzytelności) wywodząc, iż dopiero po tej czynności postępowania upadłościowego pozwany podjął działania zmierzające do zaspokojenia się z przedmiotu przewłaszczenia. Ta interpretacja pomija jednak niesporną okoliczność, iż pozwany w swych oświadczeniach odnosi się do czynności już dokonanej („...zaspokoiłem się z przedmiotu zabezpieczenia") i wyraźnie odwołuje się do umowy stron wskazując, że zatrzymanie przedmiotu przewłaszczenia „...było realizacją zamiarów stron umowy na wypadek braku spłaty". Tym samym treść powołanych oświadczeń w żadnym razie nie potwierdza tezy powoda o braku ustaleń stron co do sposobu zaspokojenia z przedmiotu przewłaszczenia, a w rezultacie o zaspokojeniu wierzyciela dopiero na skutek sprzedaży spornej nieruchomości.

Wbrew wywodom strony powodowej, Sąd Okręgowy nie dopuścił się zarzucanych błędów i uchybień w zakresie oceny dowodu w postaci oświadczenia Syndyka masy upadłości (...) Spółki z o.o. złożonego w ramach uzasadnienia listy wierzytelności upadłego. Dla rozstrzygnięcia sporu owo oświadczenie miało przede wszystkim znaczenie jako oświadczenie wiedzy, potwierdzające , że na dzień ogłoszenia upadłości Spółka (...) uznawała wierzytelność z tytułu umowy pożyczki zabezpieczoną rzeczowo za całkowicie zaspokojoną. Decydujące pozostaje zatem to, że opisana wierzytelność nie figurowała w księgach rachunkowych Spółki, a nieruchomość stanowiąca przedmiot zabezpieczenia nie została ujęta w ewidencji środków trwałych i w efekcie nie weszła w skład masy upadłości.

Przedstawione rozważania i fiasko zarzutów apelacji strony powodowej nakierowanych na podważenie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia pozwalają na zaakceptowanie stanowiska Sądu I instancji co do sposobu zaspokojenia wierzyciela poprzez zatrzymanie przedmiotu przewłaszczenia i zarachowanie jej wartości na poczet zabezpieczonej wierzytelności. Nie ma przy tym racji skarżący domagając się, by wierzyciel wyraził swoją wolę zaspokojenia z przedmiotu przewłaszczenia w określonej formie prawnej. Oświadczenie wierzyciela mogło być złożone przez każde zachowanie dostatecznie manifestujące jego wolę zastosowania konkretnego sposobu zaspokojenia się z przewłaszczonego prawa, a zatem także w trybie art. 60 k.c. (tak SN w uzasadnieniu wyroku z dnia 13 maja 2011 r. w sprawie V CSK 360/10, Lex nr 1102269). W okolicznościach rozpatrywanej sprawy tego rodzaju zachowaniem były umówione przez strony w aneksie z dnia 13 kwietnia 2005 r. działania pozwanego zmierzające do wykreślenia z księgi wieczystej Kw (...) ostrzeżenia o roszczeniu dłużnika o zwrotne przeniesienie prawa użytkowania wieczystego gruntu. Nie ma znaczenia przywoływana w apelacji okoliczność, iż samo wykreślenie ostrzeżenia nie jest równoznaczne z utratą przez dłużnika tego rodzaju roszczenia. W realiach sporu nie chodzi bowiem o byt prawny roszczenia o zwrotne przeniesienie prawa użytkowania wieczystego gruntu, a o znaczenie dla istnienia zabezpieczonej wierzytelności i wzajemnych rozliczeń, jakie strony przypisywały czynności wykreślenia ostrzeżenia z księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu zabezpieczenia. W ich świadomości czynność ta była tożsama z zaspokojeniem się wierzyciela przez zatrzymanie przedmiotu przewłaszczenia i zarachowanie jego wartości na poczet zabezpieczonej wierzytelności. Reasumując, dzień uprawomocnienia się wpisu w księdze wieczystej Kw (...) należało uznać za datę realizacji umówionego przez strony sposobu zaspokojenia się wierzyciela.

Akceptacja przedstawionego wyżej stanowiska nie oznacza wcale, że realizując umówiony przez strony sposób zaspokojenia z przedmiotu przewłaszczenia, pozwany był zwolniony z obowiązku dokonania rozliczenia z dłużnikiem w przypadku powstania nadwyżki prawa zabezpieczającego. Wydaje się , że strona powodowa na takim właśnie błędnym założeniu opiera zarzut naruszenia prawa materialnego tj. art. 58 § 1 k.c. w związku z art. 312 k.c. i art. 75 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Na marginesie jedynie wypada zauważyć, że skarżący nie wyjaśnia w żaden sposób potrzeby zastosowania w rozpatrywanej sprawie regulacji prawnych o sposobie zaspokojenia wierzyciela hipotecznego (art. 75 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) i o zaspokojeniu zastawnika z rzeczy obciążonej (art. 312 k.c.). Tym niemniej nie sposób zaaprobować tezy apelacji, iż w istocie Sąd I instancji przychylił się do pierwotnego stanowiska pozwanego i uznał, że strony umówiły się w ten sposób, że pozwany mógł zaspokoić się z przedmiotu przewłaszczenia bez obowiązku rozliczenia z dłużnikiem - (...) Spółką z o.o., a zatem w sprawie zachodziłby przypadek niedozwolonej umowy o przepadek rzeczy. W orzecznictwie podkreśla się, że niezależnie od sposobu zaspokojenia wierzyciela z przedmiotu przewłaszczenia na zabezpieczenie, o ile wierzyciel zatrzymuje kwotę przekraczającą wartość wierzytelności pokrywanej z przewłaszczonej rzeczy, to ta zatrzymana kwota stanowi jego korzyść uzyskaną bez podstawy prawnej kosztem ustanawiającego zabezpieczenie dłużnika. Obowiązek wydania dłużnikowi nadwyżki kwoty uzyskanej z zaspokojenia się z przewłaszczonej rzeczy nad wartością pokrytego długu może wynikać z umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie, o ile strony uzgodnią kwestie rozliczeń z tego tytułu. W racie braku tego rodzaju umownego porozumienia, żądanie wydania dłużnikowi nadwyżki kwoty uzyskanej z przewłaszczonej rzeczy nad kwotą pokrywającą dług zabezpieczony prawem jej własności, znajduje podstawę w art. 405 k.c. (tak SN w uzasadnieniu powołanego wyżej wyroku z dnia 13 maja 2011 r. w sprawie V CSK 360/10). Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku jednoznacznie wynika, że w ocenie Sądu Okręgowego w rozpatrywanej sprawie mamy do czynienia z drugim z opisanych przypadków tj. strony w drodze umowy ustaliły sposób zaspokojenia się wierzyciela z przedmiotu przewłaszczenia, ale nie uzgodniły kwestii wzajemnych rozliczeń w przypadku powstania tzw. „nadzabezpieczenia". Braku ustaleń umownych co do sposobu i formy rozliczeń między zaspokojonym wierzycielem a dłużnikiem w żadnym razie nie można utożsamiać z istnieniem umowy o przepadek rzeczy. W tym ostatnim wypadku istotą stosunku prawnego jest bowiem wyraźnie wyrażona wola stron o braku obowiązku zwrotu nadwyżki wartości przewłaszczonej rzeczy nad wysokością zabezpieczonej wierzytelności. W rezultacie , jak zasadnie przyjął Sąd I instancji, podstaw roszczenia dochodzonego w pozwie należało poszukiwać w przepisie art. 405 i nast. k.c. Omawiany zarzut naruszenia prawa materialnego jest przy tym dodatkowo o tyle chybiony, iż zarzucany błąd Sądu Okręgowego nie przekłada się wprost na treść zaskarżonego rozstrzygnięcia. Ewentualna nieważność umowy stron co do sposobu zaspokojenia poprzez przepadek rzeczy przewłaszczonej nie wyklucza bowiem wcale możliwości

wyboru przez wierzyciela sposobu zaspokojenia poprzez zatrzymanie przedmiotu przewłaszczenia i zarachowanie jego wartości na poczet zabezpieczonej wierzytelności.

Strona powodowa podnosiła także w apelacji zarzut naruszenia przepisów art. 60 k.c. w związku z art. 61 § 1 k.c., przy czym uchybienia tym normom upatrywała w ich niezastosowaniu przy ocenie zgłoszenia wierzytelności dokonanego przez pozwanego w dniu 1 marca 2006 r. Z motywów zarzutu można wnioskować, iż zdaniem apelującego zgłoszenie wierzytelności stanowiło oświadczenie woli pozwanego o istnieniu i wymagalności zabezpieczonej wierzytelności, od którego skutków prawnych R. O. (1) w żaden sposób się nie uchylił. W przekonaniu Sądu Apelacyjnego, zgłoszenie wierzytelności jest niewątpliwie oświadczeniem procesowym, zawiera w sobie także elementy oświadczenia wiedzy wierzyciela. Z całą jednak pewnością w rozpatrywanej sprawie nie może być uznane za oświadczenie woli pozwanego kreujące na nowo byt zabezpieczonej wierzytelności, skoro już uprzednio wygasła ona na skutek zaspokojenia z przedmiotu przewłaszczenia. Prawu cywilnemu nie jest znana konstrukcja skutecznego zaciągnięcia zobowiązania na skutek jednostronnego oświadczenia wierzyciela wyrażającego przekonanie o istnieniu i wymagalności jego wierzytelności. Wbrew twierdzeniom apelującego, pozwany nie miał zatem żadnej potrzeby podejmowania działań w celu uchylenia się od skutków prawnych swego oświadczenia.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację strony powodowej jako bezzasadną.

Chybione okazały się również zarzuty apelacji wywiedzionej przez pozwanego. Analiza zarzucanych przez skarżącego uchybień normom prawa materialnego i błędów w zakresie ustalenia stanu faktycznego wskazuje, że pozwany akceptuje stanowisko Sądu I instancji w zakresie sposobu zaspokojenia i samej zasady rozliczenia z nadwyżki wartości przedmiotu zabezpieczenia, kwestionuje natomiast przedstawione w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku wywody dotyczące podniesionego już w odpowiedzi na pozew zarzutu potrącenia dwóch wierzytelności wzajemnych tj. wierzytelności w kwocie 470.000 zł wraz z odsetkami w wysokości 66.583,39 zł z tytułu umownych odsetek kredytowych wynikających z deklaracji wekslowej z dnia 16 kwietnia 2004 r. oraz wierzytelności w kwocie 138.766,70 zł z tytułu uiszczonej przez pozwanego opłaty za użytkowanie wieczyste spornej nieruchomości za 2005 r. wraz z odsetkami od dnia 1 kwietnia 2005 r. do dnia 28 lipca 2005 r.

W zakresie pierwszej z wierzytelności przedstawionych do potrącenia skarżący podnosi przede wszystkim zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego tj. art. 89 ust. 3 Prawa upadłościowego i naprawczego poprzez jego błędne zastosowanie w sprawie mimo ogłoszenia upadłości likwidacyjnej (...) Spółki z o.o., a także zarzut naruszenia art. 93 powołanej ustawy poprzez jego niezastosowanie, choć kryteria potrącalności wskazane w powołanym przepisie zostały spełnione, a wreszcie powołuje się na naruszenie art. 5 k.c., upatrując w tym przepisie podstaw dla nieuwzględnienia terminu z art. 96 Prawa upadłościowego i naprawczego. Zasadny pozostaje wyłącznie pierwszy z przywołanych zarzutów, choć oczywiście wadliwe zastosowanie przez Sąd I instancji art. 89 ust. 3 Prawa upadłościowego i naprawczego ostatecznie nie przekłada się na treść zaskarżonego rozstrzygnięcia. Rację ma pozwany zwracając uwagę, że powołany przepis nie znajduje zastosowania w razie ogłoszenia upadłości likwidacyjnej dłużnika. Jednakże właściwy w sprawie przepis art. 96 Prawa upadłościowego i naprawczego wprowadza regulację tożsamą do tej, jaką ustawodawca przewidział w toku postępowania upadłościowego z opcją układu. W obu przypadkach momentem granicznym dla zarzutu potrącenia wierzytelności wzajemnej przysługującej do masy upadłości pozostaje zgłoszenie wierzytelności. Bezspornie pozwany zgłaszając w dniu 1 marca 2006 r. do masy upadłości (...) Spółki z o.o. sporną wierzytelność z tytułu kredytowych odsetek umownych zastrzeżonych w deklaracji wekslowej, nie złożył oświadczenia o jej potrącenia z wzajemną wierzytelnością upadłego dochodzoną pozwem. W tym stanie rzeczy na aprobatę zasługuje stanowisko Sądu Okręgowego, który uznał, że oświadczenie o potrąceniu złożone dopiero w toku niniejszego postępowania nie wywołało skutku umorzenia się długu dłużnika wobec upadłego i długu upadłego wobec dłużnika (tak SN w wyroku z dnia 17 stycznia 2007 r. w sprawie II CSK 315/06 , Lex nr 503235; w uchwale z dnia 23 stycznia 2007 r. w sprawie III CZP 125/06, OSNC 2007/11/162; podobnie A. Jakubecki, F. Zedler – Prawo upadłościowe i naprawcze. Komentarz, Lex 2011, teza 1 do art. 96). W tym kontekście bez znaczenia pozostaje okoliczność, iż co

do zasady spełnione zostały formalne przesłanki z art. 93 Prawa upadłościowego i naprawczego, który dopuszcza możliwość potrącenia wierzytelności jeszcze niewymagalnej, byleby obie istniały w dacie ogłoszenia upadłości.

W przekonaniu Sądu Apelacyjnego bez wpływu na bezskuteczny upływ terminu z art. 96 Prawa upadłościowego i naprawczego pozostaje ponadto stan świadomości pozwanego co do istnienia wzajemnej wierzytelności upadłego. Przede wszystkim daleko idące wątpliwości budzi sama teza o braku wiedzy o obowiązku rozliczenia się z pożyczkobiorcą z nadwyżki wartości przewłaszczonej rzeczy nad kwotą pokrywającą zabezpieczony dług, zwłaszcza jeśli zważyć na charakter działalności, jaką trudni się R. O. (1) i skalę zawieranych przez niego transakcji w zakresie obrotu nieruchomościami, o której sam wspominał w tracie przesłuchania. Pozwany poza własnymi twierdzeniami nie przedstawia na tą okoliczność żadnych dowodów, przy czym ostatecznie akceptuje przecież stanowisko Sądu Okręgowego o istnieniu po stronie upadłego roszczenia z art. 405 k.c. Ponadto wierzytelność o zwrot bezpodstawnie uzyskanej korzyści powstała po stronie Spółki (...) w chwili zatrzymania przedmiotu przewłaszczenia przez wierzyciela i zarachowania jego wartości na poczet zabezpieczonej wierzytelności. Kwestia świadomości pozwanego nie kreuje zatem roszczenia o zwrot korzyści uzyskanej bez podstawy prawnej, a w świetle przepisu art. 455 k.c. ma jedynie znacznie dla określenia terminu jej wymagalności.

Apelujący nie może także skutecznie poszukiwać ochrony w przepisie art. 5 k.c. Termin z art. 96 Prawa upadłościowego i naprawczego odnosi się wyłącznie do potrącenia w toku postępowania upadłościowego, nie kreuje nowych warunków materialnoprawnych potrącenia, a jego upływ nie niweczy możliwości skorzystania z zarzutu w razie umorzenia czy ukończenia upadłości, o ile tylko nadal spełnione będą przesłanki z art. 498 § 1 k.c. Wypada zatem uznać, że omawiany termin ma charakter terminu procesowego. Tymczasem nadużycie prawa, o którym mowa w art. 5 k.c., jest możliwe wyłącznie przy wykonywaniu prawa podmiotowego. Unormowanie wynikające z art. 5 k.c. nie znajduje zastosowania do instytucji prawa procesowego, a w szczególności do określonych w przepisach procesowych terminów dokonywania czynności procesowych i skutków niedochowania tych terminów.

Sąd Apelacyjny nie znalazł również podstaw dla uwzględnienia zarzutów apelacji pozwanego co do przedstawionej do potrącenia wierzytelności z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości za 2005 r. Choć skarżący trafnie wskazuje w tej materii na istnienie zobowiązania upadłego, wynikającego z treści § 11 umowy z dnia 16 kwietnia 2004 r., to jednak istota rozstrzygnięcia w zakresie braku zamierzonych skutków prawnych zarzutu potrącenia sprowadza się do całkowicie odmiennych kwestii. Przeszkodą dla uwzględnienia zarzutu potrącenia wskazanej wierzytelności jest bowiem jej niezgłoszenie przez wierzyciela w toku postępowania upadłościowego (...) Spółki z o.o., co na rozprawie apelacyjnej potwierdził pełnomocnik pozwanego. Sąd Apelacyjny w składzie rozpoznającym apelację akceptuje te poglądy piśmiennictwa i judykatury, w których zwraca się uwagę, że skorzystanie z zarzutu potrącenia jest zawsze formą zaspokojenia z masy upadłości, co nie może nastąpić poza postępowaniem upadłościowym. W rezultacie, bez formalnego zgłoszenia swej wierzytelności w postępowaniu upadłościowym wierzyciel nie może doznać zaspokojenia z masy upadłości, do której należy dochodzona przez syndyka wierzytelność, nawet w drodze potrącenia (tak A. Jakubecki w powołanym wyżej komentarzu – teza 1 do art. 96 Prawa upadłościowego i naprawczego i wskazane tam orzecznictwo; podobnie St. Gurgul – Prawo upadłościowe i naprawcze. Komentarz – Wydawnictwo C.H. Beck , W-wa 2010 teza 33 do art. 93 Prawa upadłościowego i naprawczego). Uzupełniająco, wypada podzielić argumentację strony powodowej w zakresie wysokości wierzytelności wzajemnej pozwanego z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości. Spółka (...) w relacji z pozwanym zobowiązała się do ponoszenia kosztów utrzymania i ciężarów przypadających na przedmiot przewłaszczenia do czasu zapłaty kwoty określonej w § 1 umowy z dnia 16 kwietnia 2004 r. W tej sytuacji ewentualna wierzytelność pozwanego limitowana jest dniem, w którym R. O. (1) zaspokoił się z przedmiotu zabezpieczenia przez jego zatrzymanie, a zatem datą 28 lipca 2005 r. Umowy stron w żadnym razie nie modyfikuje termin wymagalności opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste z art. 71 ust. 4 ustawy z dnia21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który zastrzeżony został wyłącznie w relacji między właścicielem a użytkownikiem wieczystym.

Z tych względów, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanego jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego, Sąd Apelacyjny orzekł w oparciu o art. 100 zdanie pierwsze k.p.c., przy zastosowaniu zasady ich wzajemnego zniesienia. Obie strony sporu uległy co do wniesionej przez siebie apelacji, a z uwagi na wartości przedmiotu zaskarżenia podlegające ewentualnemu zwrotowi koszty wynagrodzenia pełnomocników procesowych były jednakowe.