

***Sygn. akt I ACa 1915/15***

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 listopada 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Edyta Jefimko (spr.)

Sędziowie: SA Zbigniew Stefan Cendrowski

SO (del.) Ewa Teofilak

Protokolant: protokolant sądowy Karolina Długosz-Żółtowska

po rozpoznaniu w dniu 25 listopada 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Banku (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W.

przeciwko (...) spółce akcyjnej z siedzibą w K.

przy udziale po stronie pozwanej interwenienta ubocznego (...) Sp. z o.o. w K.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 29 maja 2015 r., sygn. akt XVI GC 1327/14

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od (...) Banku (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz (...) spółki akcyjnej z siedzibą w (...) Sp. z o.o. w K. kwoty po 5400 zł (pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Zbigniew Stefan Cendrowski Edyta Jefimko Ewa Teofilak

***I ACa 1915/15***

## UZASADNIENIE

W dniu 11 sierpnia 2014 r. powód (...) Bank (...) S.A. w W. wniósł pozew przeciwko pozwanemu (...) S.A. w K. o zapłatę kwoty 368 271,58 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu.

W dniu 28 sierpnia 2014 r. referendarz sądowy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, sygn.akt XVI GNc 745/14, którym nakazał pozwanemu, aby zapłacił na rzecz powoda kwotę 368 271,58 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 7 sierpnia 2014 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 11 820,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W dniu 23 września 2014 r. pozwany złożył sprzeciw od tego nakazu, wnosząc o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Ponadto domagał się przyzpozowania (...) S. D. sp. k. w R. oraz (...) sp. z o.o. w K..

Na rozprawie w dniu 14 kwietnia 2015 r. (...) sp. z o.o. w K. zgłosiło interwencję uboczną po stronie pozwanego, wnosząc o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 29 maja 2015 r. Sąd Okręgowy w Warszawie:

I. oddalił powództwo,

II. zasądził od (...) Bank (...) S.A. w W. na rzecz (...) S.A. w K. kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania,

III. zasądził od (...) Bank (...) S.A. w W. na rzecz (...) spółki z o.o. w K. kwotę 7.217 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

### ***Powyższy wyrok Sąd Okręgowy wydał w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i wnioski.***

W dniu 23 lipca 2010 r. (...) D. sp. k. w R. zawarły umowę kredytu inwestycyjnego dla posiadaczy rachunków bieżących (...) w walucie polskiej w kwocie 7 836 000 zł na sfinansowanie zakupu działki nr (...) przy ul. (...) w K.. Paragraf 19 ust. 1 pkt 7 tej umowy przewidywał zabezpieczenie spłaty kredytu w formie przelewu wierzytelności z umów najmu pawilonu handlowego w K. przy ul. (...). W dniu 26 stycznia 2010 r. (...) sp. z o.o. (...) sp. k. w K. zawarła jako wynajmujący z (...) jako najemcą umowę najmu. Zgodnie z tą umową spółka (...) zobowiązała się do wybudowania i wynajęcia najemcy lokalu użytkowego o powierzchni ok. 1049 m<sup>2</sup> na działce (...) wpisanej do księgi wieczystej pod numerem KW (...). Paragraf 8 ust. 1 tej umowy przewidywał, że żadna ze stron nie może bez pisemnej zgody drugiej strony przenieść na osoby trzecie praw i obowiązków wynikających z umowy z wyjątkiem cesji wierzytelności z tytułu czynszu na rzecz banku udzielającego wynajmującemu kredytu na budowę przedmiotu najmu. Czynsz został ustalony na kwotę 55 zł za 1 m<sup>2</sup>. Miał być płatny z góry, nie wcześniej niż 1-ego dnia danego miesiąca. Zgodnie z paragrafem 8 ust. 1 umowy najmu obowiązywała ona również w stosunku do następców prawnych stron, w tym następnych właścicieli przedmiotowej nieruchomości w przypadku jej sprzedaży. W dniu 6 września 2010 r. (...) sp. z o.o. (...) sp. k. w K. zawarła jako cedent z (...) jako cesjonariuszem umowę przelewu praw i obowiązków z umowy najmu. Umowa przelewu została podpisana również w imieniu pozwanego, który oświadczył, zgodnie z paragrafem 2, że wyraża zgodę na przelew praw i obowiązków z umowy najmu z dniem zawarcia umowy przelewu. W dniu 30 grudnia 2011 r. (...) zawarł z powodem umowę przelewu wierzytelności. Na podstawie jej paragrafu 2, (...) przelała na powoda wierzytelność jaka przysługiwała mu w stosunku do (...) S.A. w K. z tytułu umowy najmu. Pismem z dnia 30 grudnia 2011 r. (...) zawiadomiła pozwanego o zawarciu tej umowy przelewu. Pismem z dnia 17 kwietnia 2012 r. pozwany potwierdził otrzymanie pisma. W dniu 11 grudnia 2012 r. nieruchomość objęta umową najmu została zbyta przez (...) na rzecz L. B.. W dniu 18 stycznia 2013 r. powód skierował do pozwanego wezwanie do dokonywania wszelkich płatności należnych (...) z tytułu umowy najmu na rachunek powoda. Pozwany podjął pismo w dniu 24 stycznia 2013 r. W dniu 13 marca 2013 r. powód wypowiedział (...) umowę kredytu, wzywając do spłaty całego zadłużenia w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania. Zadłużenie powód określił na kwotę 8 049 314,06 zł, na którą składały się: kapitał wymagalny – 152 944,86 zł, kapitał niewymagalny – 7 525 735,86 zł, odsetki wymagalne - 350 102,86 zł, odsetki karne – 2 148,68 zł oraz odsetki bieżące 18 383,41 zł. Ponadto wskazał, że dalsze odsetki będą naliczane od kwoty 152 944,86 zł według ustalonej w umowie kredytu stopy zmiennej dla kredytów przeterminowanych i postawionych po upływie terminu wypowiedzenia w stan natychmiastowej wymagalności oraz od kwoty 7 525 735,86 zł według ustalonej w umowie kredytu stopy zmiennej. W dniu 22 listopada 2013 r. L. B. zbył nieruchomość objętą umową najmu na rzecz (...) spółki z o.o. w K.. W tym samym dniu powód udzielił L. B. promesy zgody na zwolnienie nieruchomości wpisanej do księgi wieczystej pod numerem KW (...) spod obciążenia hipotekami: umowną zwykłą w kwocie 7 836 000 zł oraz umowną kaucyjną do kwoty 1 567 200 zł, ustanowionymi w wykonaniu umowy kredytowej, pod warunkiem zapłaty 100% ceny netto wynikającej z umowy sprzedaży zawartej w dniu 11 grudnia 2012 r., nie mniej niż 8 500 000 zł na rachunek (...). W ramach rozliczenia między stronami tej transakcji powód otrzymał w dniu 26 listopada 2013 r. od

(...) spółki z o.o. w K. kwotę 8 500 000 zł. W dniu 27 listopada 2013 r. (...) zwolniło nieruchomościę wpisaną do KW (...) spod obciążenia w/w hipotekami. W dniu 13 marca 2014 r. pozwany skierował do powoda za pośrednictwem poczty elektronicznej zeskanowane pismo zawierające prośbę o wycofanie przelewu wierzytelności. W odpowiedzi powód skierował do pozwanego pismo z dnia 17 marca 2014 r., w którym poinformował, że nie zachodzą przesłanki zwolnienia przez (...) zabezpieczenia w postaci przelewu wierzytelności z umowy najmu. Nie poinformował o okoliczności, że zobowiązanie z tytułu umowy kredytu nie wygasło. W dniu 17 marca 2014 r. powód skierował do pozwanego wezwanie do zapłaty kwoty 370 699,58 zł z tytułu umowy najmu w terminie 7 dni od otrzymania wezwania na rachunek powoda. Pozwany podjął pismo w dniu 4 kwietnia 2014 r. W tym samym dniu powód wystawił bankowy tytuł egzekucyjny przeciwko (...) na kwotę 368 271,58 zł, pozostałą do spłaty na podstawie umowy kredytu. Postanowieniem z dnia 9 maja 2014 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie Wydział V Gospodarczy nadał w/w bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności. W dniu 30 czerwca 2014 r. powód złożył wniosek do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Skierniewicach o wszczęcie postępowania egzekucyjnego na podstawie tego tytułu. W dniu 2 lutego 2013 r. (...) wystawił pozwanemu fakturę za czynsz z umowy najmu za miesiąc luty 2013 r. na kwotę 79 493,55 zł., a w okresie od marca 2013 r. do listopada 2013 faktury za czynsz z umowy najmu za dany miesiąc na kwoty po 76 754,94 zł. W okresie od grudnia 2013 r. do kwietnia 2015 r. (...) Centrum Doradztwa (...) wystawiło pozwanemu faktury za czynsz z umowy najmu za dany miesiąc na kwoty po 76 754,94 zł.

Podstawą poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych były dowody z dokumentów złożone przez strony do akt sprawy oraz zeznania świadków: R. T. i P. W.. Sąd nie znalazł podstaw, by tym dowodom odmówić wiarygodności. Nie zachodziły też okoliczności, by wnioskiwane przez strony dowody pominąć.

Sąd Okręgowy uznał powództwo w całości za bezzasadne.

Podstawę prawną dochodzonego pozvem roszczenia stanowił paragraf 2 umowy przelewu wierzytelności z dnia 30 grudnia 2011r. w zw. z art. 509 § 1 k.c. i art. 471 k.c. w zakresie żądania głównego oraz art. 481 k.c. w zakresie żądania odsetek. Zgodnie z tą umową (...) przelała na powoda wierzytelność, jaka przysługiwała mu od pozwanego na podstawie umowy najmu, z tytułu czynszu w wysokości po 55 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przedmiotu najmu. Zgodnie z art. 509 § 1 k.c. wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania. Jak stanowi art. 471 k.c. dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Wierzytelność, będąca przedmiotem umowy przelewu, dotyczyła świadczenia w postaci czynszu. Poszczególne części tego świadczenia, które ma charakter powtarzalny, powstawały w chwili, kiedy zgodnie z umową najmu (...) mógł się domagać ich zapłaty, tj. 1-ego dnia kolejnego miesiąca najmu. Każda z części tej wierzytelności w momencie zawarcia umowy przelewu miała charakter wierzytelności przyszłej. W przypadku przelewu wierzytelności przyszłych w rzeczywistości dochodzi do przelewu ekspektatywy wierzytelności, nie zaś samej wierzytelności. Jednak przelew tego typu wierzytelności nie może skutecznie nastąpić do czasu, dopóki wierzytelność przyszła nie powstanie, (według dominującego poglądu judykatury) w majątku cesjonariusza. Sąd Okręgowy uznał, iż świadczenia, których spełnienia domagał się powód nigdy nie powstały wobec (...), a zatem nigdy nie nastąpił ich przelew na rzecz (...) Bank (...) S.A. w W.. Nie kwestionując skuteczności umowy przelewu z dnia 30 grudnia 2011 r., Sąd Okręgowy uznał, że dotyczyła ona części przelanej wierzytelności, która powstała wobec (...), tj. świadczeń z tytułu czynszu, które stały się wymagalne dopóty, dopóki stroną umowy najmu był (...) jako wynajmujący, przy czym sama umowa przelewu *expressis verbis* wskazywała, że jej przedmiotem jest wierzytelność, która przysługuje (...). W dniu 11 grudnia 2012 r. nieruchomości objęta umową najmu została zbyta przez (...) na rzecz L. B. i zgodnie z jej paragrafem 8 ust. 3, to kupujący wszedł w prawa i obowiązki wynajmującego. Zatem poczynając od dnia 1 stycznia 2013 r. roszczenie z tytułu umowy najmu o zapłatę czynszu aktualizowało się w majątku L. B.. W konsekwencji nie następował skutek umowy przelewu wierzytelności przyszłej w postaci powstania wierzytelności w majątku cesjonariusza – powoda. Powód wystąpił do pozwanego o przelewanie kwot z tytułu scedowanej wierzytelności dopiero w dniu 24 stycznia 2013 r., a więc w czasie gdy cedent – (...) od przeszło miesiąca nie był stroną umowy najmu. W konsekwencji pozwany nie

miał żadnych podstaw, by zaniechać zapłaty czynszu na rzecz L. B., a przelewać go, zgodnie z wezwaniem powoda, na jego rachunek bankowy.

**Apelację** od powyższego wyroku złożył powód, zaskarżając orzeczenie Sądu Okręgowego w całości na podstawie następujących zarzutów:

1.naruszenia prawa materialnego w postaci:

- art. 678 § 1 k.c. w zw. z art. 510 § 1 k.c., przez jego niezastosowanie w stanie faktycznym sprawy i oddalenie powództwa, mimo że art. 678 § 1 k.c. w zw. z art. 510 § 1 k.c. ustala, że w razie zbycia rzeczy najętej w trakcie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy, co prowadzi do stanowiska, że przekształcenie podmiotowe jest całkowite i na nabywcę przechodzą wszelkie prawa i obowiązki wynikające z umowy najmu, z wyjątkiem wyraźnie wyłączonych ustawą i w konsekwencji (...) sp. z o.o. w K. nabyli prawo o zapłatę czynszu najmu wraz z prawem powoda do żądania od najemcy zapłaty czynszu najmu w granicach wyznaczonych przez cel przelewu, wynikający z umowy o przelew wierzytelności z dnia 30 grudnia 2011 r.;

-art. 510 § 1 k.c. w zw. z art. 678 § 1 k.c., przez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że przedmiotem umowy o przelew wierzytelności z dnia 30 grudnia 2011 r. mogły być wierzytelności, które stały się wymagalne dopóty, dopóki stroną umowy najmu była (...) S. D. sp.k., a w konsekwencji, że powodowi nie przysługuje roszczenie o zapłatę czynszu co do zasady, podczas gdy prawidłowa interpretacja art. 510 § 1 k.c. w zw. z art. 678 § 1 k.c. polega na przyjęciu, że cesjonariusz zachowuje prawo do żądania zapłaty czynszu za przyszłe okresy, mimo zbycia przez cedenta rzeczy najętej, do czasu zaspokojenia roszczenia cesjonariusza zabezpieczonego przelewem dla zabezpieczenia;

2.naruszenia przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c.:

-przez brak wszechstronnej oceny materiału dowodowego polegający na całkowitym pominięciu w tej ocenie, a tym samym nierozważeniu faktu o istotnym znaczeniu dla rozstrzygnięcia sprawy, dowodu z zeznań świadka R. T., który złożył zeznania na istotną okoliczność, jaką jest dwukrotne niewyrażenie przez pozwanego zgody na zawarcie przez (...) sp. z o.o. w K. umowy przelewu wierzytelności z umowy najmu z dnia 26 stycznia 2010 r. na rzecz banku kredytującego działalność (...) sp. z o.o. w K. z uwagi na uprzednio zawartą przez (...) S. D. sp.k. i powoda umowę o przelew wierzytelności z dnia 30 grudnia 2011 r., i tego stanowiska pozwanego Sąd nie wyjaśnił w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku; uwzględnienie tego dowodu mogłoby doprowadzić do zupełnie innej - odmiennej w stosunku do przyjętej przez Sąd Okręgowy - oceny pozostałego materiału dowodowego, a zwłaszcza przyjęcia, że pozwany uznał jako skuteczną wobec siebie umowę o przelew wierzytelności z dnia 30 grudnia 2011 r. także po zbyciu przez (...) S. D. sp.k. nieruchomości, w skład której wchodzi lokal użytkowy i część parkingu, będące przedmiotem umowy najmu z dnia 26 stycznia 2010 r.;

-poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej, oceny materiału dowodowego nieodpowiadającej kryteriom rzetelnej oceny opartej na zasadach prawidłowego rozumowania, wskazaniach wiedzy i doświadczenia życiowego, poprzez brak dostatecznej analizy i całkowite pominięcie faktów o istotnym znaczeniu dla rozstrzygnięcia sprawy, takich jak: wystawianie przez (...) S. D. sp.k. - mimo zbycia nieruchomości, w skład której wchodzi lokal użytkowy i część parkingu, będące przedmiotem umowy najmu z dnia 26 stycznia 2010 r. - faktur z tytułu czynszu najmu za okres od lutego 2013 r. do października 2013 r., zapłaty należności z tych faktur przez pozwanego na rzecz (...) S. D. sp.k., mimo wezwania pozwanego do zapłaty czynszu na rzecz powoda; jest niewątpliwe, że gdyby pozwany uznał, że czynsz najmu za okres od lutego do października 2013 r. nie przysługuje (...) S. D. sp.k., wtedy zgodnie z logicznym rozumowaniem i zasadami doświadczenia życiowego pozwany jako najemca odesłałby faktury do wystawcy bez ich zapłaty na rzecz (...) S. D. sp.k. i dokonywałby zapłaty czynszu na rzecz L. B.; uwzględnienie dowodu z dokumentów w postaci faktur wystawionych przez (...) S. D. sp.k. i przyznanego przez pozwanego dowodu o dokonywaniu przez pozwanego zapłaty należności z tych faktur na rzecz podmiotu wskazanego na fakturach (tj. na rzecz cedenta) i na rachunek bankowy wskazany w tych fakturach, mogłoby doprowadzić do zupełnie innej - odmiennej w stosunku do przyjętego przez Sąd

Okręgowy - oceny pozostałego materiału dowodowego, a zwłaszcza do przyjęcia, że wierzytelności o zapłatę czynszu za okres od lutego 2013 do października 2013 r. aktualizowały się w majątku (...) S. D. sp.k. (cedenta),

3.mające wpływ na treść zaskarżonego wyroku dokonanie istotnych ustaleń faktycznych w sposób sprzeczny z zebranych w sprawie materiałem dowodowym przez przyjęcie, że :

-w dniu 26 stycznia 2010 r. (...) sp. z o.o. (...) sp.k. w K. zawarła jako wynajmujący z (...) S. D. sp.k. w R. jako najemcą umowę najmu, w sytuacji gdy - jak wskazuje umowa najmu najemcą jest pozwany;

-w dniu 13 marca 2014 r. pozwany skierował do powoda za pośrednictwem poczty elektronicznej zeskanowane pismo zawierające prośbę o wycofanie przelewu wierzytelności, w sytuacji gdy - jak wskazuje wydruk korespondencji elektronicznej oraz zeznanie świadka R. T. i świadka P. W. - nadawcą pisma jest (...) sp. z o.o. w K.;

-w odpowiedzi na pismo z dnia 13 marca 2014 r. powód skierował do pozwanego pismo z dnia 17 marca 2014 r, w sytuacji gdy - jak wynika z pisma powoda z dnia 17 marca 2014 r. oraz zeznań świadka P. W. - adresatem pisma powoda z dnia 17 marca 2014 r. jest (...) sp. z o.o. w K.;

-powód nie poinformował (...) sp. z o.o. w K. o okoliczności, że zobowiązanie z tytułu kredytu nie wygasło, w sytuacji gdy - jak wynika z pisma powoda z dnia 17 marca 2014 r. i zeznań świadka P. W. - powód zawiadomił (...) sp. z o.o. w K., że aktualnie nie zachodzą przesłanki umożliwiające zwolnienie przez powoda zabezpieczenia w postaci przelewu wierzytelności z umowy najmu lokalu użytkowego znajdującego się w budynku położonym w K. przy ul. (...);

-zgodnie z paragrafem 2 umowy o przelew wierzytelności z dnia 30 grudnia 2011 r. (...) D. sp.k. przelał na rzecz pozwanego wierzytelność jaka mu przysługiwała od pozwanego z tytułu najmu, w sytuacji gdy - jak wynika to z umowy o przelew wierzytelności - (...) S. D. sp.k. przelał na rzecz powoda wierzytelność, która mu przysługuje od pozwanego z tytułu umowy najmu z dnia 26 stycznia 2010 r.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżący wniósł o:

- zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania za I instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,

- zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,

- ewentualnie na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 386 § 1 pkt 5 k.p.c. uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja nie jest zasadna.

Nietrafny jest przede wszystkim zarzut sprzeczności ustaleń Sąd Okręgowy z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego. Uchybienie proceduralne tego typu zachodzi co do zasady wtedy, gdy powstaje dysharmonia pomiędzy materiałem zgromadzonym w sprawie, a konkluzją do jakiej dochodzi Sąd na podstawie dowodów. Sytuacja taka jest wynikiem błędnej oceny przez Sąd zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Wadliwość ta, wynikająca z naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., ma miejsce w następujących wypadkach:

1) gdy z treści dowodów wynika co innego niż przyjął Sąd (przeinaczenie),

- 2) gdy pewnego dowodu nie uwzględniono przy ocenie, chociaż istnieje ustawowy obowiązek dokonania oceny całokształtu materiału dowodowego,
- 3) gdy Sąd przyjął pewne fakty za ustalone, pomimo że nie zostały one w ogóle lub są niedostatecznie potwierdzone,
- 4) gdy Sąd uznał pewne fakty za nieudowodnione, pomimo że były do tego podstawy,
- 3) ocena materiału dowodowego koliduje z zasadami doświadczenia życiowego lub regułami logicznego wnioskowania.

Skarżący zarzuca Sądowi Okręgowemu dopuszczenie się przeinaczeń, gdyż z treści dowodów z dokumentów oraz zeznań świadków wynikają inne okoliczności faktyczne niż ustalone przez Sąd I instancji. Rozpoznając powyższy zarzut w pierwszej kolejności należy przypomnieć, że zarzut naruszenia przepisów prawa procesowego, a do tej kategorii należy zaliczyć zarzut sprzeczności ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, tylko wtedy może zostać uznany za skuteczny, gdy wskazane naruszenie cechuje się kausalnością. Oznacza to, że Sąd odwoławczy musi stwierdzić istnienie związku przyczynowego pomiędzy naruszeniem przepisu proceduralnego a treścią orzeczenia. Tego rodzaju związku nie ma potrzeby wyjaśniać tylko wtedy, gdy zachodzi naruszenie przepisów obwarowanych rygorem nieważności (W. Siedlecki, *Uchybienia procesowe w sądowym postępowaniu cywilnym*, Warszawa 1971, s. 21 i n. oraz tenże, *Nieważność procesu cywilnego*, Warszawa 1965, s. 112).

Podnosząc powyższy zarzut skarżący w ogóle nie podjął nawet próby wykazania, w jaki sposób kwestionowane przez niego (w ramach zarzutu sprzeczności ustaleń Sądu I instancji z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym) błędne ustalenia, miałyby wywrzeć wpływ na treść zaskarżonego wyroku. Związek taki, co do zasady, mógłby potencjalnie zachodzić, gdyby wadliwe ustalenie dotyczyło okoliczności istotnej dla rozstrzygnięcia sprawy. Jakie fakty są istotne, w rozumieniu art. 227 k.p.c., dla rozstrzygnięcia sprawy decyduje natomiast przedmiot postępowania i twierdzenia faktyczne stron. Powoływane fakty powinny mieć znaczenie prawne. Stan faktyczny w każdym postępowaniu jest oceniany w aspekcie przepisów prawa materialnego. Przepisy te wyznaczają zakres koniecznych ustaleń faktycznych, które powinny być w sprawie dokonane. Przepisy prawa materialnego mają też decydujące znaczenie dla oceny, czy określone fakty, jako ewentualny przedmiot dowodu, mają wpływ na treść orzeczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2000 r., I CKN 975/98, Lex nr 50825).

Błędne ustalenia, na które powód powołuje się w apelacji, nie miały znaczenia z punktu widzenia zastosowanych przez Sąd Okręgowy (do ustalonego stanu faktycznego sprawy w drodze subsumcji) przepisów prawa materialnego, na których podstawie rozstrzygnięto o roszczenia dochodzonych pozwem.

Takiego znaczenia nie miało również pominięcie okoliczności, wynikającej z zeznań świadka R. T. co do dwukrotnego niewyrażenia przez pozwanego zgody na zawarcie przez (...) sp. z o.o. w K. umowy przelewu wierzytelności z umowy najmu z dnia 26 stycznia 2010 r. na rzecz banku kredytującego działalność (...) sp. z o.o. w K. z uwagi na uprzednio zawartą przez (...) S. D. sp.k. i powoda umowę o przelew wierzytelności z dnia 30 grudnia 2011 r. Ustosunkowując się do zarzutu nieuwzględnienia przez Sąd Okręgowy faktu wystawiania przez (...) S. D. sp.k. faktur z tytułu czynszu najmu za okresy przypadające już po zbyciu przedmiotu najmu i zapłaty należności z tych faktur przez pozwanego na rzecz (...) S. D. sp.k., mimo wezwania skierowanego przez powoda do pozwanego w przedmiocie dokonania zapłaty czynszu na rzecz powoda, należy zdaniem Sądu Apelacyjnego przede wszystkim wskazać, iż powyższe okoliczności wynikają z ustalonej przez Sąd Okręgowy podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Ponadto nie można podzielić stanowiska powoda, że dokonanie przez Sąd I instancji oceny dowodów, odpowiadającej kryteriom z art. 233 § 1 k.p.c., doprowadziłoby do „przyjęcia, że wierzytelności o zapłatę czynszu za okres od lutego 2013 do października 2013 r. aktualizowały się w majątku (...) S. D. sp.k. (cedenta)”. Kwestia, czy z chwilą ukształtowania się scedowanej wierzytelności przyszłej znajduje się ona od razu w majątku cesjonariusza, czy też najpierw powstaje w majątku cedenta, a dopiero w dalszej kolejności przechodzi do majątku cesjonariusza, odnosi się do oceny skutków prawnych czynności prawnej, czyli materialnoprawnej sfery rozstrzygnięcia. Ewentualne uchybienia popełnione przez Sąd w tym zakresie powinny być zwalczane poprzez zgłoszenie zarzutów naruszenia przepisów prawa materialnego, a nie procesowego.

Zaistniały pomiędzy stronami spór dotyczy zagadnienia o charakterze prawnym, a jego rozstrzygnięcie wymaga udzielenia odpowiedzi na pytanie o skuteczność dokonania przez cedenta rozporządzenia na rzecz cesjonariusza wierzytelnością przyszłą, z tytułu świadczenia okresowego w postaci czynszu najmu, wynikającą z istniejącego pomiędzy cedentem a pozwanym stosunku trwałego, tj. umowy najmu, w zakresie należności za okres, w których cedent po zbyciu prawa własności przedmiotu najmu utracił status wynajmującego i prawo do pobierania tego świadczenia.

Ustalenia Sądu Okręgowego prawidłowo dotyczyły więc przede wszystkim treści umowy przelewu wierzytelności z dnia 30 grudnia 2011 r. oraz bezspornej pomiędzy stronami okoliczności zbycia przedmiotu najmu w dniu 11 grudnia 2012 r. przez (...) S. D. sp.k. na rzecz L. B.. Jak wynika z treści oświadczenia złożonego przez pełnomocnika apelującego na rozprawie apelacyjnej, powód nie kwestionuje ważności, ani skuteczności umowy sprzedaży.

Ustalenie istnienia pomiędzy stronami stosunku prawnego określonej treści (ustalenie treści oświadczeń woli) należy do ustaleń faktycznych, a określenie charakteru stosunku prawnego łączącego strony należy do materialnoprawnej sfery rozstrzygnięcia, w tym również określenie, jakie znaczenie należy przypisać oświadczeniom o określonej treści (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 16 lutego 2005 r., IV CK 492/04, LEX nr 177275; z dnia 8 kwietnia 2003 r., IV CKN 39/01, LEX nr 78893; z dnia 30 marca 1998 r., III CKN 451/97, LEX nr 50536; z dnia 12 grudnia 2002 r., V CKN 1603/00, LEX nr 75350; z dnia 7 marca 2003 r., I CKN 86/01, LEX nr 80248; z dnia 22 marca 2006 r., III CSK 30/06, LEX nr 196599). Zatem określenie, jak dana osoba się zachowała, jakie słowa wypowiedziała, jakie gesty wykonała, należy do sfery ustaleń faktycznych zwalczanych za pomocą zarzutów naruszenia prawa procesowego. Zakwalifikowanie natomiast, jakie znaczenie prawne przypisać temu zachowaniu, słowom i gestom, czy czynnościom należy do sfery stosowania prawa materialnego, za pomocą reguł wykładni określonych w art. 65 k.c.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego również w przypadku manifestowania przez pozwanego swoim zachowaniem, iż uznaje za skuteczny dokonany przez (...) przelew wierzytelności z tytułu czynszu najmu, (przysługującego za okres po zbyciu przedmiotu najmu), to powyższa okoliczność nie mogłaby co do zasady skutkować oceną w zakresie prawa materialnego, że cedentowi taka wierzytelność przysługiwała. Nawet, gdyby zakwalifikować zachowanie pozwanego (najemcy) jako niewłaściwe uznanie długu, to trzeba mieć na uwadze, że takie uznanie po pierwsze jest oświadczeniem wiedzy, a nie woli i nie jest czynnością abstrakcyjną, gdyż nie kreuje odrębnego stosunku zobowiązaniowego. Tytułem zobowiązania dłużnika pozostaje tytuł wierzytelności, którą uznano, a osoba uznająca dług nie traci możliwości przeprowadzenia dowodu, iż uznany dług w rzeczywistości nie istnieje (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2005 r., I CK 580/04, LEX nr 301787 i wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 28 grudnia 2012 r., I ACa 715/12, LEX nr 1289572).

W tej sytuacji brak było podstaw do przyjęcia, że apelujący skutecznie zakwestionował podstawę faktyczną zaskarżonego wyroku.

Nietrafne okazały się również zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego. Wierzytelności przyszłe nie zostały zdefiniowane w Kodeksie cywilnym ani w jakimkolwiek innym akcie prawnym. Pomimo że niektóre przepisy odwołują się do tego pojęcia (np. art. 306 § 2 k.c. i art. 16 ust. 2 pkt 2 u.k.w.h.), ustawodawca nie określił jednoznacznie, czym są wierzytelności przyszłe. W doktrynie i judykaturze przyjmuje się, iż wierzytelności przyszłe stanowią różnorodną kategorię, obejmującą wierzytelności warunkowe (terminowe), wierzytelności, u podłoża których leży częściowo zrealizowany stan faktyczny, oraz nadzieję na powstanie wierzytelności. Wierzytelności, u podłoża których leży tylko częściowo zrealizowany stan faktyczny uzasadniający ich powstanie, jako prawa podmiotowe powstają dopiero w momencie ziszczenia się brakującego elementu danego stanu faktycznego (*condicio iuris*).

Przedmiotem ceśni w rozpoznawanej sprawie były wierzytelności przyszłe, co jest prawnie dopuszczalne (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 września 1997 r., III CZP 45/97, OSNC 1998, Nr 2, poz. 22 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2003 r., V CKN 345/01, OSNC 2004, Nr 4, poz. 65). Wierzytelności takie mogą stanowić przedmiot przelewu na zabezpieczenie, w wyniku którego przelewana wierzytelność przechodzi z cedenta na cesjonariusza, który nabywa ją z wszelkimi związanymi z nią prawami (por. wyrok Sądu Najwyższego z 11 sierpnia 2005 r., V CK 74/05, Lex

nr 371461). W doktrynie konstrukcja prawna przelewu na zabezpieczenie nie jest wprawdzie postrzegana jednolicie, niemniej zgodnie przyjmuje się, że należy do niego stosować przepisy kodeksu cywilnego o przelewie wierzytelności (art. 509-516 k.c.). W wyniku dokonania tej czynności prawnej nie ulega zmianie stosunek zobowiązaniowy, zmienia się natomiast osoba uczestnicząca w nim po stronie wierzyciela (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2003 r., IV KKN 513/01, LEX nr 467473).

Co do zasady, możliwe jest zbycie wierzytelności stanowiącej element stosunku prawnego o charakterze trwałym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2005 r., II CK 232/05, LEX nr 188541). W przypadku stosunków, w ramach których roszczenia jednej ze stron mają charakter okresowy, możliwe jest przeniesienie w drodze cesji zarówno całego prawa podmiotowego, jak i roszczeń o zapłatę konkretnych świadczeń okresowych.

Ponieważ wierzytelność przyszła powstaje w postaci ostatecznie skonkretyzowanej, czyli że wynikają z niej wymagalne roszczenia o spełnienie przez dłużnika świadczenia, dopiero po zawarciu umowy przelewu, należy w pierwszej kolejności odpowiedzieć na pytanie, czy z chwilą ukształtowania takiej wierzytelności znajduje się ona od razu w majątku cesjonariusza, czy też najpierw powstaje w majątku cedenta, a dopiero w dalszej kolejności przechodzi do majątku cesjonariusza.

Sąd Okręgowy w swoich rozważaniach zawartych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku popełniał wprawdzie błędy nieprawidłowo określając (...) S. D. sp.k. jako cesjonariusza, w sytuacji gdy bezspornie był on, zgodnie z umową z dnia 30 grudnia 2011 r. cedentem, ale okoliczność ta nie wpłynęła na prawidłowość wydanego rozstrzygnięcia.

Zauważyć należy, iż Sąd ten powołał się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 19 września 1997 r., III CZP 45/97, OSNC 1998, nr 2, poz. 22, która zapoczątkowała w judykaturze stanowisko, że skoro wierzytelność przyszła może przejść na nabywcę dopiero z chwilą powstania, zatem w dacie przelewu cedent przenosi na cesjonariusza jedynie ekspektatywę przyszłego prawa. Wierzytelność powstaje zatem w majątku zbywcy (cedenta), a następnie dopiero przechodzi do majątku nabywcy (cesjonariusza). Pełny skutek tej umowy łączyć należy z powstaniem wierzytelności w niej określonej, tj. wierzytelności na rzecz cedenta rozporządzającego prawem przyszłym. Pogląd ten został podzielony przez Sąd Najwyższy m.in. w wyrokach z dnia 24 października 2007 r., IV CSK 210/07, OSNC 2008, nr 12, poz. 145, z dnia 30 stycznia 2003 r., V CK 345/01, OSNC 2004, nr 4, poz. 65, z dnia 25 września 2014 r., II CSK 645/13, LEX nr 1604630 i z dnia 4 marca 2010 r., I CSK 439/09, LEX nr 577681).

Aktualnie w judykaturze wydaje się jednak dominować stanowisko przeciwne (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2015 r., I CSK 642/14 LEX nr 1790972, z dnia 25 czerwca 2014 r., IV CSK 614/13, LEX nr 1537275 oraz z dnia 17 marca 2016 r., V CSK 379/15, LEX nr 2023442), uznające, iż w obowiązującym porządku prawnym umowa przelewu wierzytelności przyszłej ma podwójny skutek, zobowiązująco-rozporządzający (art. 510 § 1 k.c.), co oznacza, że jej zawarcie przenosi wierzytelność z majątku cedenta do majątku cesjonariusza. Skutek przelewu następuje już w majątku cesjonariusza, z chwilą ukształtowania się tej wierzytelności. Umowa przelewu wierzytelności przyszłej przenosi na nabywcę uprawnienie do żądania spełnienia przez dłużnika świadczenia z takiej wierzytelności. Uprawnienie to realizuje się z chwilą zajścia zdarzenia wynikającego ze stosunku prawnego łączącego wierzyciela z dłużnikiem, które można też opisać jako skutek z mocą wsteczną wraz ze zrealizowaniem się stanu faktycznego.

Jednak bez względu na to, czy wierzytelność przyszła powstanie najpierw w majątku cedenta, czy też od razu w majątku cesjonariusza, dla powstania skutku rozporządzającego cesji, jak trafnie uznał Sąd Okręgowy, niezbędne jest przysługiwanie cedentowi uprawnienia do pobierania czynszu w chwili powstania wierzytelności przyszłej (uprawnienie do żądania zapłaty świadczenia za dany okres).

W następstwie przelewu nie zmienia się bowiem zakres obowiązków obciążających dłużnika, nie mogą więc powiększyć się uprawnienia cesjonariusza ponad uprawnienia cedenta (*nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet*) (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2003 r., V CK 345/01, OSNC 2004, nr 4, poz. 65). Nabywca wierzytelności, podobnie zresztą jak cedent, może skutecznie żądać spełnienia świadczenia dopiero z chwilą zajścia zdarzenia określonego w stosunku prawnym łączącym wierzyciela z dłużnikiem (por. wyrok



Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2015 r., I CSK 642/14, LEX nr 1790972). Zdarzeniem tym jest powstanie wierzytelności przyszłej, czyli wymagalność świadczenia w postaci czynszu najmu za dany okres.

Ponieważ na skutek dokonania sprzedaży przedmiotu najmu nie powstała na rzecz (...) S. D. sp. k. w R. wierzytelność obejmująca świadczenia z tytułu czynszu najmu za okres po zbyciu wynajętej nieruchomości, to powód nie mógł nabyć - na skutek umowy przelewu - wierzytelności nieistniejących, czyli takich do rozporządzenia którymi cedent nie był uprawniony.

Zgodnie z paremią *nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet* rozporządzić wierzytelnością może tylko osoba uprawniona. Uprawniony do rozporządzania zbywalną wierzytelnością jest przede wszystkim wierzyciel. Wobec dopuszczalności przelewu wierzytelności przyszłych, uprawnienie do rozporządzania wierzytelnością może być realizowane nie tylko po jej powstaniu, ale i przed jej powstaniem. W przypadku przelewu wierzytelności przyszłej, skutek rozporządzający, mający nastąpić z chwilą powstania wierzytelności, jest uzależniony od tego, aby wierzytelność mogła przypaść – gdyby nie umowa przelewu – cedentowi. Wierzytelność przyszła stanowiąca przedmiot umowy przelewu, również o charakterze okresowym, może przypaść cesjonariuszowi dopiero z chwilą jej powstania. Jeżeli w chwili powstania tej wierzytelności spełnione są wszystkie wymagane w kodeksie cywilnym przesłanki skuteczności przelewu, przysługuje ona cesjonariuszowi z wszelkimi następstwami dotyczącymi dłużnika i osób trzecich (por. uchwała Sądu Najwyższego umowy z dnia 26 lutego 2014 r., III CZP 110/13, OSNC 2014, nr 12, poz. 121). Natomiast jeżeli przyszła wierzytelność objęta umową przelewu powstanie na rzecz osoby trzeciej, cesjonariusz jej nie uzyska, a więc nie zaistnieje podstawowa przesłanka skuteczności przelewu, czyli istnienie wierzytelności. Tak będzie np. wtedy, gdy wspólnik spółki z ograniczoną odpowiedzialnością przeleje z góry roszczenie o udział w zysku (art. 191 i n. k.s.h.), a następnie przed powstaniem tego roszczenia dokona zbycia udziału w spółce osobie trzeciej, wskutek czego roszczenie to powstanie na rzecz tej osoby. W przeciwnym razie umowa przelewu przyszłego roszczenia prowadziłaby do rozporządzenia cudzym prawem (K. Zawada w: System Prawa Prywatnego. Prawo zobowiązań – część ogólna. Tom 6 pod red. Adama Olejniczaka, Warszawa 2009 r. s.1042-1044).

W ocenie Sądu Apelacyjnego powyższy pogląd znajdzie również zastosowanie w przypadku, gdy wynajmujący przeleje z góry roszczenie o zapłatę czynszu najmu należnego mu dopiero w przyszłości, a następnie przed powstaniem tego roszczenia utraci status wynajmującego na skutek zbycia przedmiotu najmu, wskutek czego roszczenie to powstanie na rzecz nabywcy nieruchomości.

Powoływany w apelacji art. 678 k.c. odnosi się do zbycia rzeczy najętej w trakcie trwania stosunku najmu na podstawie czynności cywilnoprawnej. Wstąpienie nabywcy na podstawie art. 678 k.c., dotyczy umowy najmu, a nie umowy cesji wierzytelności, przy czym co do zasady nie obejmuje roszczeń pieniężnych stron umowy najmu powstałych przed chwilą zbycia rzeczy najętej. Czynsz zaległy należy się nadal zbywcy, a nabywca ma prawo do pobierania czynszu za okres od momentu wstąpienia w stosunek najmu. W związku z czym wypowiedzenie najmu przez nabywcę z powodu zwłoki z zapłatą czynszu (art. 672 k.c.) może uzasadniać tylko zwłoka w płatnościach za czas po nabyciu rzeczy. Wstąpienie w stosunek najmu oznacza, że najem trwa nadal, a do nabywcy rzeczy najętej odnoszą się od chwili nabycia wynikające z tego stosunku uprawnienia i obowiązki wynajmującego, i to niezależnie od tego, czy nabywca wiedział, że rzecz jest przedmiotem najmu i czy fakt jej zbycia był znany najemcy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 1998 r., II CKN 861/97, LEX nr 1216971).

Przepisy Kodeksu cywilnego (art. 509-516 k.c.) stosowane do cesji wierzytelności przyszłych dla zabezpieczenia, jak również art. 678 k.c., nie przewidują „urzeczowienia” roszczenia cesjonariusza i przekształcenia go w roszczenie, które może być skuteczne przeciwko osobom trzecim, w tym każdoczesnemu nabywcy wynajmowanej nieruchomości, na wzór regulacji z art. 17 u.k.w.h. (*actio in rem scripta*).

Zatem umowę cesji, na podstawie której powód dochodzi roszczeń od pozwanego, należy uznać za bezskuteczną w zakresie wierzytelności o zapłatę czynszu za okres po zbyciu przez cedenta nieruchomości stanowiącej przedmiot najmu, gdyż rozporządzenia wierzytelnością w tym zakresie dokonał podmiot nieuprawniony, a więc podmiot któremu nie przysługiwało roszczenie o zapłatę czynszu najmu.

Uznając apelację za bezzasadną Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 385 k.p.c., orzekł o jej oddaleniu

O kosztach procesu za II instancję rozstrzygnięto w oparciu o art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 107 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c., zasądzając od powoda na rzecz na rzecz pozwanego oraz interwenienta ubocznego kwoty po 5 400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie apelacyjne, których wysokość została ustalona na podstawie § 12 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.), znajdującego w niniejszej sprawie zastosowanie na podstawie § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015, poz.1804) w zw. z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2016, poz.1667).

***Zbigniew Stefan Cendrowski Edyta Jefimko Ewa Teofilak***