

Sygn. akt I ACa 37/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Bożena Wiklak (spr.)

Sędziowie: SA Alicja Myszkowska SA Dariusz Limiera

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Olejniczak

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2017 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa U. Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W.

przeciwko P. W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Kaliszu

z dnia 27 października 2016 r. sygn. akt I C 903/16

1. oddala apelację;

2. zasądza od P. W. na rzecz U. Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. kwotę 11.250 (jedenaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt I ACa 37/17

UZASADNIENIE

U. Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. wniósł o zasądzenie od P. W. kwoty 2.223.599,26 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami postępowania w postępowaniu nakazowym z jednoczesnym ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości obciążonej hipotekami - umowną zwykłą w kwocie 2.700.000 zł oraz umowną kaucyjną w kwocie 810.000 zł, ustanowionymi na nieruchomości położonej w O. - S., dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W dniu 10 maja 2016 r. Sąd Okręgowy w Kaliszu w sprawie o sygn. akt

I Nc 203/16 wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, na mocy którego zobowiązał pozwanego do zapłacenia na rzecz powoda kwoty 2.223.599,26 zł wraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 27 kwietnia 2016 r. do dnia zapłaty i kosztami postępowania w terminie 2 tygodni od daty doręczenia nakazu zapłaty, z jednoczesnym ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do wartości nieruchomości obciążonej hipotekami - umowną zwykłą w

kwocie 2.700.000 zł oraz umowną kaucyjną w kwocie 810.000 zł, ustanowionymi na nieruchomości położonej w O. - S., dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W dniu 23 maja 2016 r. pozwany wniósł zarzuty od powyższego nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa oraz zwrot kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W treści pisma zostały podniesione zarzuty dotyczące braku roszczenia o zapłatę po stronie powodowej, braku skutecznego zawarcia umowy kredytowej, nieprzekazania środków z tytułu umowy kredytowej, braku przelewu należności objętej pozwem na powoda (nieistnienia umowy), względnie nieważności umowy, przedawnienia roszczenia oraz niezasadności powództwa zarówno co do wysokości, jak i co do zasady.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 27 października 2016 r. Sąd Okręgowy w K. uchylił nakaz zapłaty z dnia 10 maja 2016 r., sygn. akt I Nc 203/16, w części orzekającej o kosztach zastępstwa procesowego i zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 14.417 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt 1), a w pozostałej części nakaz zapłaty utrzymał w mocy.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie ustaleń, które Sąd Apelacyjny w całości podzielił i przyjął za własne. Z ustaleń tych wynika, że w dniu 22 sierpnia 2008 r. pomiędzy (...) Bankiem (...) S.A. z siedzibą w W. a J. P. (1) została zawarta umowa kredytu mieszkaniowego Własny K. hipoteczny ze zmienną stopą procentową nr 203- (...).

Na mocy powyższej umowy bank (...) S.A. udzielił kredytobiorcy kredytu mieszkaniowego w kwocie 2.700.000 zł na zakup nieruchomości mieszkalno - użytkowej. Kredyt został udzielony na 359 miesięcy, to jest do 20 lipca 2038 r. Rzeczywista roczna stopa oprocentowania kredytu wynosiła na dzień jego podpisania 9,7502%.

Zabezpieczeniem spłaty kredytu była hipoteka zwykła w kwocie 2.700.000 zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 810.000 zł na nieruchomości położonej w miejscowości S., Gmina O., działka nr (...), dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kaliszu księga wieczysta KW nr (...).

Całkowita wypłata kwoty kredytu miała nastąpić do 31 sierpnia 2008 r. jednorazowo przelewem na rachunek zwykły nieruchomości, wskazany w § 6 umowy kredytowej. Spłaty rat kredytowych miały następować do 20 dnia każdego miesiąca, począwszy od miesiąca po wypłacie kwoty kredytu.

J. P. (1) przy zawieraniu umowy kredytowej złożył w trybie art. 97 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe oświadczenie o poddaniu się egzekucji roszczeń kredytodawcy wynikających z umowy kredytowej nr (...) do łącznej kwoty zadłużenia 4.050.000 zł, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że kredytodawca może wystąpić do sądu o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu w terminie do dnia 20 lipca 2039 r.

W dziale IV księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu wpisana jest:

1. pod nr. 6 - hipoteka umowna zwykła w kwocie 2.700.000 zł, wpisana w dniu 30 września 2008 r. na podstawie umowy przeniesienia własności i ustanowienia hipoteki zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 29 sierpnia 2008 r. przed notariuszem A. M. (1), rep. nr (...),

2. pod nr. 7 - hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 810.000 zł, wpisana w dniu 30 września 2008 r. na podstawie umowy przeniesienia własności i ustanowienia hipoteki zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 29 sierpnia 2008 r. przed notariuszem A. M. (1), rep. nr (...).

Hipoteki ustanowił J. P. (1) na zabezpieczenie spłaty kredytu.

Kredyt był przeznaczony na zakup nieruchomości położonej

w miejscowości S.. Została zawarta umowa kupna tej nieruchomości przez J. P. (1) i jej poprzedniego właściciela. Cena nabycia została uregulowana z zaciągniętego kredytu; pieniądze nie były przekazane na konto kredytobiorcy, lecz bezpośrednio na rachunek sprzedawcy. Umowa przeniesienia własności i ustanowienia hipoteki została zawarta w formie aktu notarialnego w dniu 29 sierpnia 2008 r. przed notariuszem A. M. (1), rep. nr (...).

W pismach z dnia 15 czerwca 2009 r., 28 lipca 2010 r. i 20 września 2010 r. J. P. (1) zwracał się do (...) S.A. w W.

o restrukturyzację umowy kredytowej poprzez obniżenie wpłat miesięcznych z uwagi na trudną sytuację finansową. Na skutek wniosków bank zawarł z nim ugody nr CRW/BRW/WWDO7/1238/2009 z dnia 13 sierpnia 2009 r. oraz nr (...) /B./ (...) z dnia 29 września 2010 r., w których ustalony został sposób spłaty wierzytelności z tytułu zaciągniętego kredytu mieszkaniowego.

J. P. (1) miał problemy finansowe, pożyczył pieniądze od pozwanego P. W.. Nie miał możliwości zwrotu pieniędzy pozwanemu, wobec czego, aby zwolnić się z długu przeniósł na pozwanego własność nieruchomości położonej w S., dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kaliszu księga wieczysta KW nr (...). W chwili przeniesienia własności obie wyżej wymienione hipoteki były już wpisane do księgi wieczystej.

Podstawą wpisu pozwanego jako właściciela przedmiotowej nieruchomości była umowa przeniesienia prawa własności nieruchomości celem zwolnienia z długu, zawarta w dniu 28 listopada 2014 r. przed notariuszem J. Z., rep. nr (...). Wpis zmiany właściciela nieruchomości na podstawie wniosku zwanego w treści umowy, zapisanego pod nr. DZ.KW./KZ1 (...), nastąpił w dniu 5 grudnia 2014 r.

Aktualnie pozwany jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości.

Pismem z dnia 17 marca 2011 r. (...) S.A. z siedzibą

w W. wystąpiła do Sądu Rejonowego w Oleśnicy o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu nr (...) z dnia

17 marca 2011 r. wystawionemu przeciwko J. P. (1) na kwotę główną 2.663.599,26 zł, odsetki do dnia 16 marca 2011 r. w kwocie 480.637,30 zł

i koszty w kwocie 3.000 zł z tytułu umowy kredytowej nr (...) z dnia 22 sierpnia 2008 r.

Postanowieniem z dnia 9 maja 2011 r. Sąd Rejonowy w Oleśnicy

w sprawie o sygn. akt I Co 914/11 nadał klauzulę wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu z dnia 17 marca 2011 r. nr (...) z ograniczeniem odpowiedzialności J. P. (1) do kwoty 4.050.000 zł.

Pismem z dnia 1 czerwca 2011 r. (...) S.A. z siedzibą w W. złożył do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kaliszu - L. T. wniosek o wszczęcie egzekucji przeciwko J. P. (1). Postępowanie egzekucyjne w sprawie KM 1381/11 zostało umorzone: postanowieniem z dnia 30 kwietnia 2012 r. w odniesieniu do egzekucji z nieruchomości oraz postanowieniem z dnia 29 czerwca 2012 r. w pozostałym zakresie z uwagi na bezskuteczność egzekucji.

W dniu 17 września 2013 r. (...) S.A. z siedzibą w W. zawarła z powodem umowę sprzedaży wierzytelności. W myśl § 3 ust. 1 i 2 umowy na warunkach określonych w umowie (...) S.A. z siedzibą w W. sprzedała powodowi wierzytelności wraz z wszelkimi zabezpieczeniami wymienionymi w załączniku nr 1 do umowy i wszelkie inne prawa związane z wierzytelnościami i zabezpieczeniami, w szczególności roszczenia o zaległe odsetki, koszty i kary.

Załącznik nr 1 do Aneksu nr (...) do umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 17 września 2013 r. zawiera następujące wpisy:

1. Lp.-;

2. Biuro Nazwa: Biuro (...) w Ł.;
3. (...): (...);
4. ID Umowy: (...);
5. Pakiet: Pakiet II;
6. P.: Kredyt Mieszkaniowy;
7. Oznaczenie Klienta: Klient masowy;
8. Nazwisko: P.;
9. Imię: J.;
10. Adres zameldowania - kod pocztowy: 56-416;
11. Adres zameldowania - miejscowość: G.;
12. Adres zameldowania ulica: ul. (...);
13. Adres korespondencyjny - kod pocztowy: 56-416;
14. Adres korespondencyjny - miejscowość: G.;
15. Adres korespondencyjny - ulica: ul. (...);
16. (...);
17. PESEL: (...);
18. Nr dowodu: (...);
19. Płeć: Mężczyzna;
20. Wykształcenie: Klient nie podał danych;
21. Rok urodzenia: 1984;
22. Nr umowy: 203- (...);
23. Data zawarcia umowy (...).08.2008;
24. Pierwotna kwota kredytu: 2.700.000;
25. Waluta: PLN;
26. Okres kredytowania: 35 mies.;
27. Data wymagalności: 11.10.2010;
28. Zadłużenie na dzień: 19.09.2013;
29. Data ostatniej wpłaty: 16.09.2013;
30. Kwota ostatniej wpłaty: 38,09;

31. Zadłużenie ogółem: 4.649.992,08;
32. Kapitał: 2.663.599,26;
33. Odsetki skapitalizowane: 0;
34. Odsetki: 1.979.842,32;
35. Koszty ogółem: 6.480,5;
36. Rodzaj hipoteki: 1. Hipoteka umowna zwykła; 2. Hipoteka umowna kaucyjna;
37. Wartość hipoteki: 1. 2.700.000 PLN, 2. 810.000 PLN;
38. Informacje dodatkowe - hipoteka: 1. KW: KZ1 (...), Sąd Rejonowy\K., 2. KW: KZ1 (...), Sąd Rejonowy w Kaliszu;
39. Wysokość wpisów poprzedzających hipoteki: 1.0.00, 2.0.00;
40. Imię właściciela nieruchomości: 1.J.; 2. J.;
41. Nazwisko właściciela nieruchomości: 1. P.; 2. P.;
42. Adres właściciela nieruchomości - kod: 1. 56-416; 2. 56-416;
43. Adres właściciela nieruchomości - miejscowość: 1. G.; 2. G.;
44. Adres właściciela nieruchomości - ulica: 1. Ul. (...); 2. Ul. (...);
- Pozycje 45-66 nie zawierają wpisów.
66. Łączna kwota poręczenia: 0;
67. Rodzaj weksla: 1. Weksel własny dłużnika (...) SA;
68. Imię wystawcy weksla: 1. J.;
69. Nazwisko wystawcy weksla: 1. P.;
70. Czy wierzytelność była zarządzana przez firmę: Nie;
71. Data wypowiedzenia 12.01.2011;
72. Adres zameldowania - województwo: 1. (...);
73. Imię ojca: 1. R.;
74. Imię matki: 1. H.;
75. Nazwisko rodowe: 1. P.;
76. Miejsce urodzenia: 1. W.;
77. Typ dokumentu: 1. Dowód osobisty;
78. Zgon: 1.0;
79. Stan cywilny: 1. Klient nie podał danych;

80. PESEL właściciela nieruchomości: (...);

Pozycje 81-83 nie zawierają wpisów.

84. PESEL wystawcy weksła: 1. (...);

85. W.. Rezydenta: 1. Rezydent;

86. Data windykacji: 7.04.2009.

Z załączonej do umowy sprzedaży wierzytelności informacji Krajowego Rejestru Sądowego na dzień 16 września 2013 r., nr KRS (...), zawierającego rejestr (...) Banku (...) S.A. z siedzibą w W. oraz pełnomocnictw nr (...) - (...) z dnia 11 lipca 2013 r. i nr (...) - (...) z dnia 27 sierpnia 2013 r. wynika uprawnienie K. L. i M. W. do reprezentacji banku przy zawarciu umowy sprzedaży wierzytelności.

Z załączonego do umowy sprzedaży wierzytelności W. z rejestru funduszy inwestycyjnych powoda oraz informacji Krajowego Rejestru Sądowego na dzień 17 września 2013 r., nr KRS (...), zawierającego rejestr (...) Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w W. i pełnomocnictwa z dnia 20 czerwca 2013 r. udzielonego w formie aktu notarialnego, rep. A nr 11068/2013, w Kancelarii Notarialnej notariusza A. O. w W., wynika uprawnienie A. M. (2) do reprezentowania powoda przy zawieraniu umowy przelewu wierzytelności.

Kopia umowy przelewu wierzytelności z dnia 17 września 2013 r. załączona do akt niniejszej sprawy odpowiadała treścią oryginałowi umowy.

W dniu 4 października 2013 r. (...) S.A. z siedzibą w W. złożyła oświadczenie o zawarciu z powodem w dniu 17 września 2013 r. umowy przelewu wierzytelności w odniesieniu do J. P. (1) i w związku z tym wyraziła zgodę na dokonanie wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego na rzecz powoda.

W dniu 22 listopada 2013 r. w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Kaliszu KW nr K/1 A (...) pod pozycją nr 6 i 7 została wpisana zmiana wierzyciela hipotecznego na podstawie W. z ksiąg rachunkowych Funduszu Sekurytyzacyjnego U. Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. na rzecz powoda.

Pismem z dnia 3 października 2013 r. (...) S.A. z siedzibą w W. poinformowała J. P. (1) na adres wskazany przez dłużnika w umowie kredytowej o zawartej z powodem umowie przelewu wierzytelności.

Pismem z dnia 15 lutego 2016r. powód wezwał pozwanego, jako dłużnika rzeczowego, do zapłaty wierzytelności zabezpieczonej wpisem hipoteki na nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...), której wysokość na dzień wezwania wynosiła 5.327.581,09 zł.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie, pozwany zwrócił się do powoda o nadesłanie mu umowy cesji wierzytelności wraz z pełnomocnictwem osób, które ją zawarły. Jednocześnie pozwany oświadczył, że nie zawierał z powodem umowy kredytowej z dnia 22 sierpnia 2008 r.

Sąd Okręgowy, dokonując oceny podniesionych przez pozwanego zarzutów wskazał, że powód dochodził w niniejszej sprawie od pozwanego zapłaty kwoty wierzytelności nabytej od banku (...) S.A. w W., zabezpieczonej wpisem hipotek na nieruchomości, która aktualnie stanowi własność pozwanego. Zwracając uwagę na wynikające z poczynionych ustaleń faktycznych okoliczności zawarcia pomiędzy J. P. (1) a (...) S.A. umowy kredytowej, wykonanej przez bank poprzez wypłatę kwoty kredytu w sposób ustalony w treści umowy; wykonania przez J. P. (1) tej umowy

w zakresie ustanowienia zabezpieczenia spłaty kredytu poprzez ustanowienie hipoteki na nieruchomości położonej w miejscowości S., Gmina O., działka nr (...), dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Kaliszu księga wieczysta KW nr (...); zbycia tej nieruchomości na rzecz pozwanego w warunkach figurowania w księdze wieczystej wpisu hipoteki na rzecz banku; braku spłaty wierzytelności z tytułu umowy kredytowej przez J. P. (1) oraz bezskuteczności prowadzonej przeciw niemu egzekucji, a także nabycia przez powoda umową z dnia 17 września 2013 r. wierzytelności wobec J. P. (1) wraz z zabezpieczeniem hipotecznym oraz dokonania wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej KW nr (...), Sąd Okręgowy nie podzielił zarzutów pozwanego kwestionujących istnienie czynności prawnych, z których wynikało nabycie wierzytelności przez powoda.

Sąd Okręgowy podkreślił, że J. P. (1) był dłużnikiem banku (...) S.A. z tytułu niespłaconej kwoty kredytu, a wysokość tej wierzytelności wynika z załączonych dokumentów, w szczególności z umowy kredytowej, bankowego tytułu egzekucyjnego i załącznika do umowy przelewu. Ustalona w stanie faktycznym treść załącznika nr 1 do umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 17 września 2013 r. w sposób nie budzący wątpliwości określiła nabytą wierzytelność wobec J. P. (1), wskazując numer umowy kredytowej, sposób zabezpieczenia poprzez wpis hipoteki na nieruchomości pozwanego, jak również ogólną kwotę wierzytelności w wysokości 4.649.992,08 zł. Umowa sprzedaży wierzytelności była zatem umową ważną i skuteczną, która przeniosła na powoda własność wierzytelności wobec dłużnika wraz z wszystkimi roszczeniami ubocznymi i zabezpieczeniami - w rozumieniu art. 509 k.c.

Ze względu na to, że przedmiotowa wierzytelność była zabezpieczona hipoteką na nieruchomości stanowiącej własność pozwanego, powstała odpowiedzialność rzeczowa, polegająca na tym, że wierzyciel mógł w tej sprawie dochodzić zaspokojenia swojej wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia w wysokości jego wartości (do tej wysokości ogranicza się bowiem odpowiedzialność dłużnika hipotecznego).

Nawiązując do art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, Sąd Okręgowy zaznaczył, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne. W rezultacie właścicielowi przedmiotu hipoteki nie przysługuje zarzut przedawnienia roszczenia, jako skuteczny środek obrony przeciwko powództwu wierzyciela hipotecznego. Przepis ten ma zastosowanie bez względu na to, czy właścicielem przedmiotu hipoteki jest dłużnik osobisty, czy też osoba trzecia. Tak więc sąd powinien zasądzić świadczenie z ograniczeniem odpowiedzialności dłużnika do przedmiotu hipoteki, przy czym nie może zasądzić kwoty wyższej niż suma hipoteki.

Ze względu na to, że powód dochodził w niniejszej sprawie zapłaty kwoty 2.223.599,26 zł, jako kwoty głównej, zaś hipoteka umowna zabezpieczająca tę wierzytelność wynosiła 2.700.000 zł, żądanie pozwu Sąd Okręgowy ocenił jako mieszczące się w kwocie hipoteki, a w konsekwencji uznał powództwo w całości za zasadne, zarówno pod względem faktycznym, jak i prawnym. Jednocześnie - wobec odpowiedzialności pozwanego, jako dłużnika rzeczowego - na podstawie art. 319 k.p.c. Sąd ograniczył jego odpowiedzialność wobec wierzyciela do wartości nieruchomości położonej w S., zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...) oraz do wysokości hipotek wpisanych w Dziale IV powyższej księgi wieczystej. Tym samym utrzymał w mocy nakaz zapłaty z dnia 10 maja 2016 r. w zakresie kwoty głównej z odsetkami, zaś w odniesieniu do kosztów postępowania, w szczególności kosztów zastępstwa procesowego, uchylił nakaz zapłaty i zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 14.417 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Wysokość tych kosztów została ustalona na podstawie § 2 pkt 7 w zw. z § 3 zdanie drugie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015 r., 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 r., poz. 1667).

Pozwany wniósł apelację od wyroku Sądu Okręgowego, zaskarżając go w całości i podnosząc następujące zarzuty:

1. naruszenia art. 250 § 1 i § 2 k.p.c. w zw. z art. 95 ust. 1a ustawy Prawo bankowe i art. 194 ust. 2 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi oraz art. 129 § 3 k.p.c. w zw. z art. 6 ust. 3 zd. 3 ustawy o radcach prawnych poprzez:

a) uznanie za dopuszczalne i wystarczające przedstawienie przez powoda poświadczonego przez profesjonalnego pełnomocnika odpisu umowy sprzedaży z dnia 17 września 2013 r. dot. zbycia przez (...) S.A. z siedzibą w W. wierzytelności na rzecz powoda w sytuacji, gdy przepisy te w ogóle nie mają zastosowania do dokumentów prywatnych (...),

b) uznanie za dopuszczalne i wystarczające przedstawienie przez powoda poświadczonego przez profesjonalnego pełnomocnika odpisu umowy sprzedaży z dnia 17 września 2013 r. dot. zbycia przez (...) S.A. z siedzibą w W. wierzytelności na rzecz powoda, gdy z treści samego poświadczanego dokumentu wynika, że został on poświadczony bezprawnie, tj. bez adnotacji o jego przerobieniu (...),

c) przeprowadzenie dowodu z częściowo zakrytej umowy sprzedaży wierzytelności na rzecz powoda z dnia 17 września 2013 r., gdy przepis ten nie ma w ogóle zastosowania do dokumentów prywatnych, a wobec zasłonięcia całych akapitów i zdań Sąd nie zapoznał się z „oryginałem”, ale dokumentem przerobionym (...), a zatem Sąd nie mógł ustalić, że doszło do zawarcia skutecznej umowy sprzedaży wierzytelności dochodzonej w niniejszej sprawie na rzecz powoda,

d) niezgodne z prawdą stwierdzenie, że pełnomocnik pozwanego odmówił zapoznania się z „oryginałem” umowy, gdy przedstawienie pełnej i pozbawionej zakrytych części oryginalnej umowy nie tylko nie zostało zaoferowane Sądowi, to nigdy nie zostało zaoferowane pełnomocnikowi pozwanego, a nadto pełnomocnik pozwanego nie był w stanie zapoznać się „w przerwie” z tak ocenionym dokumentem liczącym nadal ponad 50 stron,

2. naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez bezzasadne ustalenie, że:

a) kredyt udzielony na rzecz J. P. (1) został uruchomiony, a należność z tytułu kredytu została przelana na rachunek sprzedawcy nieruchomości, gdy wobec nieprzedstawienia żadnego dowodu na tę okoliczność i wobec zaprzeczenia przez pozwanego przyjąć należało, że kwota kredytu nie została wypłacona przez (...) S.A. z siedzibą w W., a sam kredyt nie został uruchomiony,

b) należność z tytułu kredytu przysługująca bankowi (...) S.A. została skutecznie przelana na rzecz powoda, gdy wobec nieprzedstawienia pełnej umowy sprzedaży i przelewu wierzytelności wskazującej cenę sprzedaży oraz mając na uwadze zaprzeczenie pozwanego przyjąć należało, że cena ta równa jest zero, a zatem nie doszło do skutecznego przelewu wierzytelności na rzecz powoda, a on sam nie ma żadnego roszczenia wobec pozwanego (brak essentialia negotii umowy sprzedaży),

c) należność z tytułu kredytu przysługująca bankowi (...) S.A., a następnie powodowi wynosi 2.223.599,26 zł, gdy wobec zaprzeczenia przez pozwanego prawdziwości wyciągu z ksiąg powoda przyjąć należało, że należność ta nie istnieje (jest równa zero),

d) kopia umowy przelewu wierzytelności z dnia 17 września 2013 r., załączona przez powoda do akt niniejszej sprawy, odpowiadała treścią oryginałowi umowy, gdy przedstawiona Sądowi umowa została przerobiona (zasłonięto całe akapity i zdania), co uniemożliwia potwierdzenie tożsamości obu dokumentów, a także ustalenie samej treści tego oryginalnego dokumentu,

e) pismem z dnia 3 października 2013 r. (...) S.A. poinformowała dłużnika J. P. (1) na adres wskazany przez dłużnika w umowie kredytowej o zawartej z powodem umowie przelewu wierzytelności, gdy z zeznań J. P. (1) jednoznacznie wynika, że nie został poinformowany o tym fakcie,

3. naruszenia art. 379 pkt 5 k.p.c. poprzez pozbawienie strony pozwanej prawa do obrony poprzez nieudostępnienie jej pełnej umowy sprzedaży wierzytelności na rzecz powoda z dnia 17 września 2013 r. oraz wydanie orzeczenia bez zapoznania się przez Sąd i pełnomocnika pozwanych z taką umową,

4. naruszenia art. 535 § 1, art. 555 k.c. oraz art. 509 § 1 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie przejawiające się w przyjęciu, że powód skutecznie nabył dochodzoną w niniejszej sprawie wierzytelność wobec pozwanego, gdy wobec braku wykazania causy (skutecznie zawartej umowy sprzedaży) umowa przelewu nie skutkowałą przejściem wierzytelności na powoda,

5. naruszenia art. 117 § 2 zd. 1 i art. 123 § 1 pkt 2 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i bezzasadną odmowę uznania podniesionego zarzutu przedawnienia,

6. naruszenia art. 6 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie przejawiające się w uznaniu, że powód wykazał fakt wypłacenia kredytu J. P. (1), fakt zbycia wierzytelności dochodzonej w pozwie na rzecz powoda oraz wysokość samej należności dochodzonej pozwem.

W konkluzji skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, ewentualnie - o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania na rzecz pozwanego, a także o zwrot kosztów postępowania apelacyjnego.

Nawiązując do apelacji, skarżący w kolejnych pismach (z dnia 31 marca 2017 r. oraz 25 lipca 2017 r. – k. 236-238 i 240-243) podniósł dalsze zarzuty, a wśród nich zarzut nieważności umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 17 września 2013 r., nieistnienia zobowiązania z tytułu umowy kredytowej o nr. (...) z dnia 22 sierpnia 2008 r. oraz naruszenia przepisów postępowania polegającego na niewłaściwej ocenie materiału dowodowego poprzez uznanie, że umowa przelewu wierzytelności z dnia 19 września 2013 r. jest ważna i doszła do skutku.

Powód w odpowiedzi na apelację, wniósł o jej oddalenie, jak również o zwrot kosztów poniesionych na tym etapie postępowania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Wymaga podkreślenia, że powód nabył nieruchomości od J. P. (2) po tym, jak powód nabył wierzytelność od banku (...) i został ujawniony w prowadzonej dla tej nieruchomości księdze wieczystej jako wierzyciel hipoteczny.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy z 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2009.1075) do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1 (t.j. ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece, Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, ze zm.) w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. To samo dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Z przytoczonego przepisu ustawy nowelizującej przepisy o hipotece wynika zatem, że do hipoteki umownej zwykłej zabezpieczającej należność główną z umowy nr (...) do kwoty 2.700.000 zł stosuje się przepisy sprzed nowelizacji. Do tej hipoteki miał zatem zastosowanie art. 71 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, uchylony ustawą nowelizującą z 26 czerwca 2009 r. Zgodnie z tym przepisem domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Hipoteka umowna zabezpieczająca należność główną z umowy kredytowej do

kwoty 2.700.000 zł została wpisana do księgi wieczystej. Obowiązujący w dacie ustanowienia hipoteki przepis art. 71 u.k.w.h. rozszerzał domniemanie istnienia hipoteki, obejmując nim także wierzytelności. Wpis tej hipoteki jest zatem dla powoda jako wierzyciela hipotecznego – jeżeli chodzi o odpowiedzialność dłużnika rzeczowego z nieruchomości - wystarczającą legitymacją do dochodzenia roszczenia.

Powoda chroni domniemanie zgodności wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, którego skarżący nie zdołał obalić.

Dochodzona kwota, stanowiąca wyłącznie kwotę wymagalnego kapitału, mieści się w sumie zabezpieczenia hipotecznego. Pozwany mógłby zwolnić się z odpowiedzialności względem powoda jedynie w zakresie, w jakim wykazałby że należność została spłacona. Taki zarzut nie został jednak podniesiony.

Zgłoszone przez pozwanego zarzuty nie mogły doprowadzić do wzruszenia wydanego w sprawie nakazu zapłaty uwzględniającego powództwo.

Wbrew zarzutom apelacji Sąd Okręgowy słusznie uznał, że powód wykazał istnienie przesłanek dochodzonego roszczenia.

Wprawdzie powód nie przedłożył oryginału umowy przelewu, a jedynie tę potwierdzoną przez pełnomocnika za zgodność z oryginałem jej część, która odnosiła się do nabycia wierzytelności przysługującej bankowi w stosunku do kredytobiorcy J. P. (1), jednak nie można podzielić zarzutu pozwanego, że powód przedłożył dokument przerobiony. Na skutek podyktowanego koniecznością zachowania tajemnicy handlowej oraz ochrony danych osobowych zasłonięcia tych fragmentów umowy, które nie odnosiły się do wierzytelności przysługującej bankowi wobec J. P. (1), nie doszło do zarzucanego przerobienia dokumentu, a do sporządzenia wyciągu z umowy cesji. Zarzuty wskazujące na brak podstaw do poświadczenia przez reprezentującego powoda radcę prawnego zgodności przedłożonych dokumentów z oryginałem należy zatem uznać za chybione, a załączony wyciąg za wystarczający dowód w sprawie. Nie zachodziła zatem konieczność porównania przez Sąd złożonego wyciągu z oryginałem. Nawet gdyby podzielić stanowisko skarżącego, że przepis art. 250 k.p.c. nie ma zastosowania do dokumentów prywatnych, nie można w tej sytuacji uznać, że naruszenie tego przepisu miało wpływ na treść rozstrzygnięcia. Zarzut obrazy art. 250 k.p.c. nie jest więc trafny.

Nie można uznać, że doszło do naruszenia prawa pozwanego do obrony przez to, że nie zapoznał się z pełną umową sprzedaży wierzytelności. Wszystkie złożone przez powoda dokumenty, które okazały się wystarczające dla uznania, że powód nabył dochodzoną wierzytelność, zostały doręczone pełnomocnikowi pozwanego. Nie wystąpiła zatem sytuacja, o jakiej mowa w art. 379 pkt 5 k.p.c.

Należy podkreślić, że powód oprócz dowodu w postaci wyciągu z umowy cesji i jej załącznika złożył szereg innych dokumentów, które dowodzą, że umowa cesji wierzytelności była skuteczna. W aktach sprawy znajduje się również odpis skierowanego do kredytobiorcy zawiadomienia o cesji, informującego o przelewie wierzytelności i o obowiązku dokonania zapłaty do rąk nowego wierzyciela (pismo z 3 października 2013 r. - k. 26). Z tego pisma wynika wysokość przelanej na powoda należności głównej. Analizując treść tego pisma oraz złożonego przez powoda załącznika nr 1 do aneksu nr (...) (k. 62-67) nie można mieć wątpliwości, że powód wykazał nabycie dochodzonej wierzytelności i jej wysokość.

Okoliczność, czy J. P. (1) otrzymał pismo z 3 października 2013 r. nie ma w sprawie znaczenia. J. P. (1), podpisując umowę kredytu mieszkaniowego zaakceptował jej warunki, w tym warunek ujęty w rozdziale 10 ust. 1 pkt 4, który stanowi, że „Kredytobiorca oświadcza, że wyraża zgodę i upoważnia (...) S.A. do dokonania przelewu wierzytelności (...) S.A. w tym niewymagalnych, z tytułu umowy na rzecz osób trzecich. Zgoda i upoważnienie, o którym mowa powyżej uprawniają (...) S.A. do dokonania przelewu wierzytelności z tytułu umowy na rzecz towarzystwa funduszy inwestycyjnych tworzącego fundusz sekurytyzacyjny, funduszu sekurytyzacyjnego lub podmiotu emisyjnego, o których mowa w art. 92a i n. ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe”.

Zawarta między stronami umowa zawierała wszelkie podmiotowo oraz przedmiotowo istotne elementy. Umowa cesji wierzytelności jednoznacznie określa strony umowy oraz przedmiot umowy, którym zgodnie z jej treścią był przelew wierzytelności oraz przeniesienie zabezpieczeń wierzytelności przez Bank na powoda na warunkach określonych w umowie.

Chybione jest również stanowisko pozwanego, jakoby nie doszło do przelania wierzytelności, bowiem przedłożony aneks nr (...) do umowy sprzedaży z dnia 17.09.2013r. zawarty dnia 25.09.2013r. nie jest załącznikiem do umowy. Zgodnie ze złożonym na k. 140 - 141 aneksem nr (...) do umowy sprzedaży z dnia 17.09.2013 r. i umową cesji, strony umowy zobowiązały się bowiem w terminie do 30 dni od przeniesienia podpisać aneks, który będzie określać ostateczną wysokość portfela wierzytelności. Zgodnie z treścią przedmiotowego aneksu ostateczna wysokość portfela była wyszczególniona w załączniku nr 1 do aneksu nr (...) do umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 17.09.2013r. Załącznik nr 1 do aneksu umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 17.09.2013r. stanowił integralną część aneksu nr (...). Przedmiotowy aneks został sporządzony w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi przez umocowane do tego osoby.

Niezasadny jest zarzut pozwanego, jakoby nie doszło do przelania wierzytelności, bowiem nie uiszczono ceny. Z przedłożonego Aneksu nr (...) z dnia 25 września 2013r. wynika bowiem, że przeniesienie wierzytelności nastąpiło w dniu 19 września 2013r. i nabywca nabył od Banku portfel, w skład którego wchodziły wierzytelności wymienione w załączniku.

Chybiony jest zarzut pozwanego w zakresie braku uruchomienia i wypłacenia kredytu udzielonego na rzecz J. P. (1)

J. P. (1) skutecznie zawarł z (...) Bankiem (...) S.A. umowę kredytu na zakup nieruchomości położonej w miejscowości S.. Nie budzi wątpliwości, że kredyt na ten cel został uruchomiony i wypłacony bezpośrednio na rachunek sprzedawcy przedmiotowej nieruchomości, o czym świadczy m.in. umowa przeniesienia własności nieruchomości zawarta przed notariuszem w dniu 29 sierpnia 2008 r., to jest po dacie zawarcia umowy kredytowej, czy § 6 umowy kredytowej z dnia 21 sierpnia 2008 r.

Dodatkowo z załączonych dokumentów wynika, że kredytobiorca wielokrotnie zwracał się do (...) S.A. z prośbą o restrukturyzację zadłużenia i obniżenie wpłat miesięcznych z tytułu zaciągniętego kredytu, o czym świadczą załączone do niniejszej odpowiedzi umowy zawartych ugod i odstąpienia od nich. W związku z powyższym, brak jest jakiegokolwiek logicznego uzasadnienia twierdzenia strony pozwanej, w których podważa ona uruchomienie kredytu oraz jego przekazanie.

J. P. (1) w 2014 r. dokonał przeniesienia własności nieruchomości (...) na rzecz P. W., co potwierdza tylko, że był jej właścicielem, co nie miałyby miejsca gdyby na rzecz pierwotnego sprzedawcy nieruchomości nie wpłynęły środki z uruchomionego dla J. P. (1) kredytu.

Nietrafny jest także zarzut braku należytej reprezentacji powoda przy zawieraniu umowy cesji.

Odnosząc się do tego zarzutu należy wskazać, że A. M. (2) działała w imieniu powoda jako pełnomocnik na podstawie pełnomocnictwa udzielonego aktem notarialnym sporządzonym w dniu 20.06.2013r. Pełnomocnictwa udzielili jej W. J. oraz M. T. działający łącznie w imieniu (...) Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych, reprezentującego U. Niestandardyzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W.. Skoro pełnomocnictwo dla A. M. (2) zostało udzielone przez dwóch uprawnionych do łącznej reprezentacji członków zarządu, A. M. (2) była prawidłowo umocowana do zawierania w imieniu Funduszu umów sprzedaży oraz przelewu wierzytelności wraz z aneksami.

Wbrew zarzutom apelacji Sąd Okręgowy słusznie uznał, że roszczenie powoda nie uległo przedawnieniu. Strona powodowa ograniczyła kwotę dochodzonego roszczenia do kwoty wymagalnego kapitału, który bez wątpienia mieści się w sumie zabezpieczenia hipotecznego. Zgodnie z art. 77 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do

uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się jedynie do roszczeń o świadczenia uboczne. W rezultacie powodowi jako właścicielowi przedmiotu hipoteki nie przysługuje zarzut przedawnienia roszczenia, jako skuteczny środek obrony przeciwko powództwu wierzyciela hipotecznego, skoro powód dochodzi mieszczącej się w kwocie hipoteki należności głównej.

Odnosząc się do zarzutu, że umowa kredytowa oraz zabezpieczająca tę umowę hipoteka nie obowiązywały z uwagi na zawartą z kredytobiorcą ugodę, należy wskazać, że (...) Bank (...) S.A, z uwagi na niewywiązywanie się J. P. (1) z warunków ugody, pismem z 11 stycznia 2011 r. odstąpił od umowy ugody (pismo – k. 283).

Nietrafne są także uwagi odnoszące się do redakcji utrzymanego w mocy zaskarżonym wyrokiem nakazu zapłaty. Sąd Okręgowy prawidłowo określił wysokość wierzytelności podlegających zasądzeniu od powoda jako dłużnika rzeczowego. Egzekucja zasądzonych należności może być skierowana wyłącznie do obciążonej nieruchomości, co znalazło właściwe odzwierciedlenie w treści zaskarżonego orzeczenia. Wbrew odmiennemu stanowisku skarżącego Sąd Okręgowy nie miał obowiązku ustalenia wartości obciążonej hipoteką nieruchomości i w związku z tym nie zachodziła potrzeba przeprowadzenia w rozpoznawanej sprawie dowodu z opinii biegłego do spraw szacunku nieruchomości. Ustalenie wartości nieruchomości nastąpi w skierowanym do niej postępowaniu egzekucyjnym.

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

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 i 391 § 1 k.p.c. Zasądzona od pozwanego na rzecz powoda z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym kwota 11.250 zł została ustalona na podstawie § 2 pkt 8 w zw. z § 10 ust. pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U.2015 r., 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 r., poz. 1667).