

UZASADNIENIE

W pozwie z 17 stycznia 2020 r., skierowanym przeciwko K. G.

i W. G., powód (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny z siedzibą w W. wniósł o zasądzenie w postępowaniu nakazowym solidarnie na swoją rzecz od pozwanych 35 000 CHF wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – 17 zł i odsetek od kosztów procesu w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty. Powód wniósł także o zastrzeżenie w treści wydanego orzeczenia, że pozwani jako dłużnicy rzeczowi w toku postępowania egzekucyjnego mają prawo powołania się na ograniczenie swojej odpowiedzialności do nieruchomości o nr KW (...) i nr KW (...) w zakresie wpisanych hipotek: łącznej zwykłej do kwoty 96 705,81 CHF i łącznej kaucyjnej – 23 209,39 CHF.

(pozew k. 4-8)

Zarządzeniem z 20 lutego 2020 r. sprawę skierowano do rozpoznania w postępowaniu zwykłym.

(zarządzenie k. 219)

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz solidarne zasądzenie na ich rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – 17 zł i odsetek od kosztów procesu w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty. Pozwani zarzucili powodowi, że nie wykazał on, aby nabył sporną wierzytelność od (...) S.A., co powoduje, że powództwo jest bezzasadne. W dalszej kolejności pozwani podali, że umowa kredytowa, z której pochodzi sporna wierzytelność nosi cechy nieważności. Pozwani podnieśli także zarzut przedawnienia.

(odpowiedź na pozew k. 262-268)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 26 lipca 2007 r. A. G. złożył w (...) Bank (...) S.A. wniosek o udzielenie kredytu mieszkaniowego (...). Wskazał, że ubiega się o kredyt w wysokości 215 818,35 zł na sfinansowanie zakupu lokalu mieszkalnego od osoby fizycznej znajdującego się w P. przy ul. (...) oraz spłatę innych zobowiązań, w walucie CHF, na okres 25 lat, płatnego w ratach równych ze zmienną stopą procentową.

W chwili ubiegania się o kredyt hipoteczny A. G. prowadził własną działalność gospodarczą. Posiadał wówczas inne zobowiązania w (...) Bank w wysokości 308 000 zł. W wykazie majątku wskazał, że posiada mieszkanie o wartości 120 000 zł oraz działkę budowlaną – 80 000 zł.

(wniosek kredytowy k. 11-17; decyzja k. 18-20)

A. G. 7 sierpnia 2007 roku zawarł z (...) S.A. umowę kredytu mieszkaniowego (...) nr (...), na podstawie której bank udzielił kredytobiorcy kredytu w kwocie **96 705,81 CHF** na sfinansowanie zakupu lokalu mieszkalnego od osoby fizycznej znajdującego się w P. przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 230 m. 2 oraz spłatę kredytu mieszkaniowego w (...) Bank – 63 500 zł.

Zgodnie z § 5 umowy wypłata kredytu miała być dokonana jednorazowo kredytobiorcy na rachunek zbywcy w formie przelewy na wskazany rachunek zgodnie z dyspozycją pisemną kredytobiorcy. Kredyt mógł zostać wypłacony: 1) w walucie wymiennej – na finansowanie zobowiązań za granicą i w przypadku zaciągnięcia kredytu na spłatę kredytu walutowego; 2) w walucie polskiej – na sfinansowanie zobowiązań w kraju (ust. 3). W przypadku ust. 3 pkt.

2, stosowano kurs kupna dla dewiz (aktualna tabela kursów) obowiązujący w (...) S.A. w dniu realizacji zlecenia płatniczego. W przypadku wypłaty kredytu w walucie wymienialnej stosowano kursy kupna/sprzedaży dla dewiz (aktualna tabela kursów) obowiązujący w (...) S.A. w dniu realizacji zlecenia płatniczego.

Bank zastrzegł (§ 6 umowy), że pobiera odsetki od kredytu w walucie kredytu według zmiennej stopy procentowej, w stosunku rocznym, której wysokość jest ustalana w dniu rozpoczynającym pierwszy i kolejne trzymiesięczne okresy obowiązywania stawki referencyjnej, jako suma stawki referencyjnej i stałej marży.

Zmiany stawki referencyjnej następują w dniu wymagalności raty spłaty kredytu i odsetek.

W ust. 3 § 6 umowy wskazano, że dla celów ustalenia stawki referencyjnej bank będzie się posługiwał stawką **LIBOR**. Wzrost stawki referencyjnej wpływał na podwyższenie oprocentowania kredytu, które spowoduje wzrost raty spłaty.

W dniu zawarcia umowy stawka referencyjna wynosiła 2,7116 p.p.; marża wynosi 1,3100 p.p. a oprocentowanie kredytu wynosiło 4,0216% w stosunku rocznym.

Odsetki będą obliczane miesięcznie od kwoty zadłużenia z tytułu kredytu według obowiązującej w tym okresie zmiennej stopy procentowej dla kredytu, począwszy od dnia wypłaty kredytu do dnia poprzedzającego spłatę kredytu łącznie.

Za czynności związane z obsługą kredytu oraz zmianą postanowień umowy bank pobierał od kredytobiorcy prowizje i opłaty bankowe określone w Taryfie.

Szacunkowa wysokość kosztu poniesionego przez kredytobiorcę z tytułu odsetek określono na 130 509,39 PLN przy założeniu, że 1) oprocentowanie kredytu, o którym mowa w § 6 ust. 1 nie ulegnie zmianie w całym okresie spłaty kredytu; 2) kwota kredytu zostanie wypłacona jednorazowo w całości; 3) kredyt będzie wykorzystany i spłacany zgodnie z postanowieniami umowy.

Szacunkowy całkowity koszt kredytu w dniu zawarcia umowy wyniósł 146 549,60 zł. Do jego obliczenia - przy przeliczeniu kwot wyrażonych w walucie kredytu na równowartość kwot wyrażonych w walucie polskiej - bank zastosuje kurs sprzedaży dla dewiz (Tabela kursów), obowiązujący w chwili rejestracji umowy w systemie informatycznym. (§ 10 umowy).

Zabezpieczeniem spłaty kredytu ustanowiono m. in. hipotekę łączną zwykłą w kwocie 96 705,81 CHF oraz hipotekę łączną kaucyjną do kwoty 23 209,39 CHF na zabezpieczenie odsetek na lokalach mieszkalnych położonych w P. przy ul. (...) i w Ł. przy ul. (...) stanowiących własność kredytobiorcy - A. G..

Kredytobiorca zobowiązał się do spłaty kwoty kredytu w miesięcznych ratach annuitetowych do dnia **1 sierpnia 2032 r.** Spłata zadłużenia kredytobiorcy z tytułu kredytu i odsetek następowała w drodze potrącenia przez bank swoich wierzytelności z tytułu udzielonego kredytu z rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego.

Niespłaceniu przez kredytobiorcę części albo całości raty w terminie umownym spowoduje, że należność z tytułu zaległej spłaty staje się zadłużeniem przeterminowanym i może zostać przez bank przeliczona na walutę polską według kursu sprzedaży dewiz (aktualna Tabela kursów) obowiązującego w banku. (§ 17 umowy).

Zgodnie z § 23 umowy bank może wypowiedzieć umowę kredytu w części dotyczącej warunków spłaty w przypadku m.in. 1) niedokonania spłaty dwóch kolejnych rat w terminach określonych przez bank w wysłanych do kredytobiorcy dwóch kolejnych przypomnieniach; 2) naruszenia przez kredytobiorcę postanowień umowy. Bank zawiadomi kredytobiorcę o wypowiedzeniu, wyznaczając termin spłaty zadłużenia. Okres wypowiedzenia wynosi 30 dni licząc od dnia doręczenia wypowiedzenia kredytobiorcy.

Kredytobiorca w § 31 umowy oświadczył, że został poinformowany o ryzyku zmiany kursów waluty polegającym na wzroście wysokości zadłużenia z tytułu kredytu oraz wysokości rat kredytu, wyrażonych w walucie polskiej, przy

wzroście stawki referencyjnej. Oświadczył także, że nie skorzystał z przedstawionej w pierwszej kolejności przez bank oferty walucie polskiej i dokonał wyboru oferty w walucie wymiennej, mając pełną świadomość ryzyka związanego z kredytami/pożyczkami zaciąganych w walucie wymiennej, polegającego na tym, że: w przypadku wzrostu kursów walut podwyższeniu ulega zarówno rata spłaty, jak i kwota zadłużenia, wyrażone w walucie polskiej, w przypadku wypłaty kredytu w walucie polskiej kredyt jest wypłacany po kursie kupna dewiz, a w przypadku spłaty po kursie sprzedaży. Kredytobiorca wskazał, że został poinformowany, że w obrocie dewizowym stosuje się ustalone przez bank kursy walut obcych w złotych (kursy walut zamieszczone w Tabeli kursów (...) S.A.)

(umowa k. 21-29; oświadczenie k. 39)

Klienci byli informowani przez pracownika banku o zmienności kursów walut, które wpływają na wysokość rat, ma także wpływ na wysokość uruchamianej kwoty oraz ma wpływ na wartość zadłużenia w przeliczeniu na PLN. Klienci otrzymywali broszury informacyjne odnośnie ryzyka walutowego oraz podpisywali stosowne oświadczenia. Pracownik banku tłumaczył mechanizm waloryzacji kwoty kredytu. Dopiero po wyborze wariantu oferty przez klienta, klient składał wniosek kredytowy wraz ze wszystkimi dokumentami.

(zeznania świadka A. B. k. 382-383; zeznania świadka M. L. k. 391)

Umowa kredytowa w związku z zadłużeniem w spłacie rat kredytu, została na wniosek kredytobiorcy zmodyfikowana aneksami z 21 stycznia 2008 r. , 29 września 2009 r.

(aneksy k. 46-51)

Zgodnie z treścią umowy A. G. zobowiązał się do wykorzystania kredytu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz dokonania w umówionym terminie spłaty kredytu, tj. do spłaty miesięcznie kapitału wraz z odsetkami w ratach kapitałowo-odsetkowych płatnych w terminach i kwotach przewidzianych w harmonogramie spłat. A. G. nie zaspokoił należności wynikających z powyższego stosunku prawnego, co skutkowało powstaniem zaległości na jego rachunku.

(harmonogram spłat kredytu k. 57-68; wezwanie do zapłaty zaległości k. 69)

Pismem z dnia 21 lutego 2012 r. Bank wypowiedział A. G. umowę kredytu. Jednocześnie zastrzeżono, że w wypadku spłaty zaległych rat kredytu, wypowiedzenie utraci moc. Przesyłki nie podjęto w terminie.

(wypowiedzenie k. 70; potwierdzenie odbioru k. 71)

Mimo niepodjęcia przesyłki kredytobiorca podjął z bankiem rozmowy zmierzające do restrukturyzacji zadłużenia, w wyniku czego w **dniu 2 kwietnia 2012 r. został zawarty kolejny aneks do umowy.** W § 1.4 aneksu kredytobiorca uznał całość zadłużenia które na dzień 2 kwietnia 2021 roku wynosiło 87.963,80 CHF, w tym kwotę 87.091,74 CHF kapitału, kwotę 872,06 CHF odsetek. Ponownie kredytobiorca zobowiązał się do spłaty rat kredytu zgodnie z harmonogramem.

(aneks k.52-56, harmonogram k.63-68)

Po zawarciu umowy kredytobiorca spłacał częściowo raty i odsetki.

(historia operacji k.309-317)

W dniu 7 lutego 2013 r. (...) S.A. wystawił bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) przeciwko A. G. z tytułu umowy kredytu mieszkaniowego (...) nr 203- (...) z 7 sierpnia 2007 r. Wskazano, że na wymagalne zadłużenie składają się: niespłacony kapitał 86 469,87 CHF, koszty w kwocie 21,24 CHF, odsetki naliczone do 6 lutego 2013 r. 2267,64 CHF oraz dalsze odsetki. Zadłużenie wymagalne na dzień 7 lutego 2013 r. stanowiło równowartość **300 963,17 zł.**

(bankowy tytuł egzekucyjny k. 76)

A. G. zmarł 19 czerwca 2013 roku. Spadek po nim nabyli synowie – K. G. i W. G., na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi - Śródmieścia 9 października 2014 roku wydanego z sprawie o sygn. akt I Ns 1464/13. Na tej podstawie nabyli prawo własności nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pabianicach prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz nieruchomości dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...).

(kserokopia aktu zgonu k. 74-75; kserokopia postanowienia k. 77; niesporne)

W dniu 18 grudnia 2018 r. (...) S.A. na podstawie umowy cesji dokonał przelewu na rzecz (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny z siedzibą w W. przysługującej mu wierzytelności z tytułu umowy kredytu mieszkaniowego (...) nr (...) z 7 sierpnia 2007 r. Wobec powyższego została przeniesiona wierzytelność w łącznej kwocie 154 411,08 CHF, na którą składają się: - 86 469,87 CHF tytułem nieuiszczonego kapitału kredytu; - 63 343,81 CHF tytułem odsetek; - 4 597,40 CHF tytułem kosztów.

W załączniku do umowy cesji, wierzytelność została umieszczona pod pozycją 4. W treści załącznika wskazano dane identyfikujące kredytobiorców oraz nabytą wierzytelność wraz z zabezpieczeniem rzeczowym w postaci hipotek ustanowionych na nieruchomości o KW nr (...) oraz na nieruchomości dla której ustanowiono księgę wieczystą o numerze (...).

(umowa wraz z załącznikami k. 78-104; dokumentacja k. 105-165; niesporne)

Pismami z 22 lipca 2019 r. oraz z 13 grudnia 2019 r. (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Niestandaryzowany Fundusz Sekurytyzacyjny wezwał, wcześniej zawiadamiając o przelewie wierzytelności i przeniesieniu hipoteki, K. G. i W. G. do zapłaty należności, która na dzień 22 lipca 2019 r. wynosiła 157 943,31 CHF w nieprzekraczalnym terminie do 5 sierpnia 2019 r.

(wezwania wraz z zawiadomieniem k. 173-182; niesporne)

Sąd pominął dalsze zgromadzone w sprawie dowody w dokumenty i opinię biegłego uznając, iż istotne fakty zostały wyświetlone.

Sąd zważył co, następuje:

Z uwagi na przeprowadzenie całego postępowania dowodowego, które wymagało wyznaczenia rozprawy, wyrok został wydany na posiedzeniu niejawnym, po uprzednim zarządzeniu złożenia przez strony pism procesowych (pkt 2 postanowienia k. 467), w trybie art. 15 z.zs2 ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych z dnia 2 marca 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 374 z późn. zm.).

Strona powodowa jest, co do zasady, legitymowana czynnie, co wykazane jest jej wpisem jako wierzyciela hipotecznego z oznaczeniem czynności w postaci umowy z 7 sierpnia 2007 r. numer (...). Odpis księgi jako dokument urzędowy jest tu wystarczający. Sąd wieczystoksięgowy postanowił wszak wpisać powoda w dziale IV księgi na podstawie dokumentów, po przeprowadzeniu stosownego postępowania. Dlatego jako niezasadny ocenić należało zarzut strony pozwanej nie wykazania przejścia wierzytelności na powoda.

A. G. – zmarły ojciec pozwanych, zawarł z poprzednikiem prawnym powoda umowę kredytu na cele mieszkaniowe i konsolidacyjne.

Zgodnie z art. 69 ustawy prawo bankowe przez umowę kredytu bank zobowiązuje się oddać do dyspozycji kredytobiorcy na czas oznaczony w umowie kwotę środków pieniężnych z przeznaczeniem na ustalony cel, a kredytobiorca zobowiązuje się do korzystania z niej na warunkach określonych w umowie, zwrotu kwoty wykorzystanego kredytu wraz z odsetkami w oznaczonych terminach spłaty oraz zapłaty prowizji od udzielonego kredytu.

Na gruncie niniejszej sprawy należy rozpatrzyć czy i w jakim zakresie pozwani odpowiadają wyłącznie jako dłużnicy rzeczowi.

Powództwo zostało oparte o art. 65 pkt 1 ustawy z dnia 6 lipca 1992 r. o księgach wieczystych i hipotece – dalej u.k.w.h. (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 707), zgodnie z którym, w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomości obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości.

Do powstania hipoteki niezbędny jest wpis do księgi wieczystej, który to wpis ma charakter konstytutywny (art. 67 u.k.w.h.). Taki wpis znajduje się w księgach wieczystych nieruchomości. Odpowiedzialność pozwanych jest ograniczona do wysokości ustanowionej hipoteki umownej kaucyjnej.

Aktualnie hipoteka uregulowana jest jako prawo o jednolitej konstrukcji, opartej w głównej mierze na założeniach dotychczasowej hipoteki kaucyjnej. Ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 131, poz. 1075), która weszła w życie w dniu 20 lutego 2011r., został zniesiony podział na hipotekę kaucyjną i hipotekę zwykłą.

Hipoteka kaucyjna zabezpieczała wierzytelność z tytułu spłaty pożyczki oprocentowanej odsetkami kapitałowymi o zmiennej wysokości oraz odsetek od tej pożyczki i innych kosztów. Hipoteka zwykła zabezpieczała należność główną. Hipoteka ustanowiona została w 2007 roku. Realizacja wynikającego z niej uprawnienia następuje natomiast już po wejściu w życie zmian ustawy o księgach wieczystych i hipotece, dokonanych ustawą nowelizującą. Wybór wersji ustawy o księgach wieczystych i hipotece, według której rozpoznawany powinien być spór przesądza art. 10 ust. 1 w zw. z ust. 2 zdanie drugie ustawy nowelizującej, zgodnie z którym do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu nadanym tą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Wyjątek przewidziany w ust. 2 wyraża nakaz stosowania przepisów w brzmieniu dotychczasowym do hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałe przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej. W wypadku hipoteki kaucyjnej co do zasady zastosowanie znajduje znowelizowana ustawa o księgach wieczystych i hipotece, chyba że konstrukcyjnie związana jest z hipoteką zwykłą, którą uzupełnia, by umożliwić zabezpieczenie tych należności, których hipoteka zwykła nie obejmowała, a więc że jest hipoteką przewidzianą w obowiązującym poprzednio art. 102 ust. 2 KWU. Takie postanowienie realizuje założenie jednolitości prawnej zabezpieczenia, które ustanowiono z wykorzystaniem powiązanych ze sobą funkcjonalnie dwóch rodzajów hipoteki. Zważywszy, że nowelizacja spowodowała zastąpienie dwóch typów hipoteki jednym, poddanie skutków zabezpieczenia hipotecznego jednej wierzytelności z należnościami ubocznymi dwóm różnym konstrukcyjnie rozwiązaniom byłoby nieracjonalne. Wierzytelność z tytułu spłaty pożyczki, ze względu na zmienność odsetek kapitałowych, stanowiących jeden z elementów wyznaczających jej wysokość nie została zabezpieczona hipoteką zwykłą, lecz objęta hipoteką kaucyjną, ponieważ jej wysokość w chwili ustanawiania hipoteki nie była oznaczona w rozumieniu art. 65 KWU.

W związku z tym powództwo w niniejszej sprawie powinno zostać rozpoznane w oparciu o przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w ich brzmieniu po nowelizacji. Jednakże nie może to wpływać na zakres zabezpieczenia hipotecznego. Jeżeli bowiem hipoteka powstała jako prawo rzeczowe o określonym zakresie przedmiotowym, zakres ten nie ulega zmianie chyba, że przewiduje to szczególny przepis ustawowy. Z art. 10 ustawy nowelizującej nie można odczytać tego rodzaju normy. W związku z tym zgodzić się należy, że zakres zabezpieczenia hipotecznego w niniejszej sprawie podlega ocenie także w oparciu o art. 104 KWU, który został uchylony w wyniku nowelizacji. Przepis ten interpretowany jest niekiedy jako norma szczególna nie tylko w stosunku do art. 69 KWU, ale także do art. 77 zdanie drugie tej ustawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 282/11), uprawniająca wierzyciela hipotecznego do uzyskania w granicach sumy zaspokojenia nie tylko przedawnionej należności głównej, ale również przedawnionych odsetek. Z tym poglądem trudno się zgodzić. Przedawnienie roszczeń jest regułą stabilizującą stosunki prawne i gwarantującą ich pewność (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 1991 r., III CRN 500/90, OSNCP 1992/7-8/137). Odstępstwo od niej wymaga przepisu ustawowego (art. 117 § 1 KC).

Przedawnienie wierzytelności hipotecznych w sposób szczególnie kształtuje art. 77 KWU, który przewiduje, że upływ terminu przedawnienia nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia. W zdaniu drugim ogranicza jednak dokonany wyłom w działaniu instytucji przedawnienia wskazując, że przepisu tego nie stosuje się do roszczenia o odsetki - w brzmieniu obowiązującym do 19 lutego 2011 r., a po nowelizacji - do roszczenia o świadczenia uboczne. Treścią art. 77 KWU nie jest wyznaczenie zakresu, w jakim wierzytelność uzyskuje zabezpieczenie hipoteczne (tej kwestii dotyczy art. 69 i art. 104 KWU) lecz powiązanie jakie istnieje pomiędzy przedawnieniem się zabezpieczonej wierzytelności a możliwością jej zaspokojenia z obciążonej rzeczy (prawa). Artykuł 104 KWU określał przedmiot zabezpieczenia hipoteką kaucyjną w sposób odmienny niż art. 69 KWU w odniesieniu do hipoteki zwykłej, ponieważ obejmował zabezpieczeniem odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki, a nie „w granicach przewidzianych w odrębnych przepisach”. Zakres ten był oczywiście szerszy, co wyraźnie wskazywał art. 102 ust. 2 KWU, przewidujący możliwość wykorzystania hipoteki kaucyjnej do zabezpieczenia roszczeń związanych z wierzytelnością hipoteczną lecz nie objętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą. Rozszerzenie zakresu zabezpieczenia nie jest jednak równoznaczne z wprowadzeniem dalej idącego wyłączenia skutków przedawnienia niż przewidziane w art. 77 zd. 1 KWU. Trudno przy tym doszukać się aksjologicznych przesłanek tak daleko idącego uprzywilejowania wierzytelności objętych hipoteką kaucyjną. Z tych przyczyn stanowisko, że zarzucane przedawnienie zabezpieczonej wierzytelności nie ma znaczenia dla uprawnień wierzyciela jest uzasadnione jedynie w zakresie niespłaconego kapitału, natomiast nie ma podstaw w odniesieniu do wierzytelności odsetkowej. Wynik sporu teoretycznego o charakter uprawnienia wierzyciela hipotecznego, jakie przyznaje mu art. 65 KWU w praktyce, ze względów procesowych i bez szkody dla uprawnień obu stron, przechyla się na korzyść koncepcji obligacji realnej przysługującej wierzycielowi względem dłużnika rzeczowego. Uzasadnia go zakres uprawnień właściciela, zbliżonych do uprawnień dłużnika (por. art. 73 i art. 78 KWU). Taki pogląd wyraził Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie (por. wyrok z dnia 6 marca 1997 r., I CKN 78/96, Pr. Gosp. 1997/6/12). Tym samym za prawidłowe należy uznać stanowisko, że wierzytelność zabezpieczona hipotecznie stanowi rzeczowy dług właściciela nieruchomości i wierzyciel może skutecznie wytoczyć powództwo o jego zasądzenie. Ochrona dłużnika polega na wyłączeniu możliwości zaspokojenia tego długu z innych składników swojego majątku niż ten, na którym ciąży hipoteka.

W sprawie na skutek umowy cesji wierzytelności zawartej pomiędzy bankiem a powodem, powód wstąpił w prawa wierzyciela.(art.509kc)

Podstawę prawną działalności powoda stanowi art. 183 ustawy o funduszach inwestycyjnych z dnia 27 maja 2004 r. ((Dz.U.2021.0.605 t.j.)), w myśl którego fundusz inwestycyjny zamknięty może być utworzony jako fundusz sekurytyzacyjny dokonujący emisji certyfikatów inwestycyjnych w celu zgromadzenia środków na nabycie wierzytelności, w tym wierzytelności finansowanych ze środków publicznych w rozumieniu odrębnych przepisów, lub praw do świadczeń z tytułu określonych wierzytelności.

Według twierdzeń powoda umowa została rozwiązana na skutek dokonanego wypowiedzenia przez pierwotnego wierzyciela. Powód powołał się na wypowiedzenie dokonane pismem z dnia 21 lutego 2012 roku. Jednakże z dołączonych do akt dokumentów wynika, że kredytobiorca po tej dacie zawarł z bankiem kolejny aneks do umowy, na skutek czego wypowiedzenie utraciło moc.

To, że w późniejszym okresie bank wystawił, bankowy tytuł egzekucyjny, w żadnej mierze, nie udowadnia iż nastąpiło kolejne wypowiedzenie umowy i było ono prawnie skuteczne.

Zatem powód w niniejszym postępowaniu nie udowodnił, że umowa została rozwiązana na skutek nie wywiązania się kredytobiorcy z zobowiązań wynikających z zawartej umowy.

Konkludując, w niniejszym postępowaniu powód nie wykazał, iż umowa kredytowa została skutecznie wypowiedziana, co prowadziło do oddalenia powództwa.

W myśl przepisu art. 6 k.c. wynika, iż ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Normie tej w warstwie procesowej odpowiadają art. 3 k.p.c. zgodnie, z którym strony zobowiązane są

przedstawić dowody i art. 232 k.p.c., który stanowi, iż strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Stronę powodową obciążał więc obowiązek wykazania, iż przysługuje jej uprawnienie do dochodzenia zapłaty należności od pozwanego z tytułu umowy kredytowej na skutek prawidłowego wypowiedzenia umowy przez poprzednika prawnego. Sąd wezwał stronę powodową do przedłożenia dokumentów, pod rygorem pominięcia w dalszym postępowaniu, czemu strona powodowa w określonym terminie nie sprostała. W konsekwencji stwierdzić należy, iż zaproponowane przez stronę powodową dokumenty nie dają wystarczających podstaw do przyjęcia, że w chwili przelewu cedentowi przysługiwała wymagalna wierzytelność.

Na powódzie ciążył obowiązek wykazania w niniejszym postępowaniu zarówno wymagalności wierzytelności, jak i jej wysokości. W braku dowodu skutecznego wypowiedzenia umowy, Sąd nie mógł uznać, iż bankowy tytuł egzekucyjny potwierdza wysokość zadłużenia pozwanego. Dane zawarte w b.t.e. są nieweryfikowalne z powodu braku pewnej daty kalendarzowej potwierdzającej zakończenie obowiązywania umowy.

Mając powyższe na uwadze, Sąd uznał, że strona powodowa nie zadośćuczyniła spoczywającemu na niej ciężarowi dowodu i nie wykazała faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, na które powoływała się w uzasadnieniu żądania. Na marginesie wskazać należy, iż pozwany nie wyraził zgody na zastępowanie swoimi działaniami obowiązków powoda w zakresie gromadzenia niezbędnych dokumentów zmierzających do udowodnienia powództwa. Tym samym należało uznać, iż nie wyraża zgody na zwolnienie z zachowania tajemnicy bankowej.

W tym stanie rzeczy zgłaszane przez pozwanych zarzuty nie wymagają szerszego omówienia.

Dlatego, mając na uwadze treść wcześniejszych rozważań, sąd oddalił powództwo.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania zapadało w oparciu o regułę wynikającą z art. 98 § 1 k.p.c., w związku z przepisami rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. poz. 1804 z późn.zm.)