

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 czerwca 2021 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział XII Cywilny

w składzie następującym

Przewodniczący: Sędzia Hanna Ratajczak

po rozpoznaniu w dniu 28 czerwca 2021 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W.

przeciwko **M. M.**

P. M. (1)

o zapłatę

1. Zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę **99.748,13 CHF** (słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset czterdzieści osiem 13/100 franków szwajcarskich), wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 31 sierpnia 2019 r. do dnia zapłaty, z tym, że odpowiedzialność pozwanych jest ograniczona do nieruchomości obciążonej hipoteką umowną zwykłą do kwoty **139.620,00 CHF** (słownie: sto trzydzieści dziewięć tysięcy sześćset dwadzieścia 00/100 franków szwajcarskich) oraz hipoteką umową kaucyjną do kwoty **36.300,00 CHF** (słownie: trzydzieści sześć tysięcy trzysta 00/100 franków szwajcarskich), położonej w miejscowości Ś., dla której Sąd Rejonowy w K., IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ś. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

2. Zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę **25.477,00 zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt siedem 00/100 złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu

/-/ SSO Hanna Ratajczak

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 sierpnia 2019 r. (k. 1- 5) (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty, że pozwani M. M. i P. M. (1) odpowiadający solidarnie mają zapłacić na rzecz powoda kwotę 99.748,13 CHF z tytułu hipoteki umownej ustanowionej na rzecz powoda wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem pozwanym w nakazie zapłaty prawa do powołania się w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie ich odpowiedzialności do:

a) nieruchomości położonej w miejscowości Ś., dla której Sąd Rejonowy w K., IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ś. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...);

b) zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu w kwocie 12.277,00 zł, w tym opłaty sądowej w kwocie 5.000,00 zł, kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 7.200,00 zł, kosztów uzyskania odpisu księgi wieczystej o numerze (...) w kwocie 60,00 zł oraz zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż wierzycelność dochodzona od pozwanych wynika z braku zapłaty przez nich kapitału z umowy kredytu nr 37/203- (...) zawartej w dniu 14 września 2006 r. Pierwotna kwota kredytu wynosiła

116.110,00 CHF. Następnie aneksem do zawartej umowy podniesiono kwotę kredytu i zabezpieczenia hipotecznego do 139.620,00 CHF hipoteki umownej zwykłej i 36.300,00 CHF wysokość hipoteki kaucyjnej. Z uwagi na rażące naruszenie warunków spłaty umowy kredytu przez pozwanych przedmiotowa umowa została wypowiedziana, a niespłacona należność stała się w całości wymagalna.

W dalszej części, powód wskazał, że w związku z brakiem spłaty należności, wierzyciel pierwotny wystawił przeciwko pozwanym Bankowy Tytuł Egzekucyjny nr (...) z dnia 10 lipca 2013 r. Natomiast na podstawie umowy przelewu wierzytelności z dnia 20 czerwca 2018 r. zawartej między powodem a poprzednim wierzycielem, powód nabył wierzytelność wobec pozwanych wraz z prawem do naliczania odsetek i zabezpieczeniami nabytej wierzytelności. Z załącznika nr 1 do aneksu nr (...) do umowy cesji wynika, że powód nabył w ramach umowy cesji należność w łącznej kwocie 198.359,10 CHF, w tym 120.278,31 CHF kapitału i 77.757,82 CHF odsetek. Na skutek wniosku złożonego przez powoda w księdze wieczystej o numerze (...) została dokonana zmiana wierzyciela hipotecznego na rzecz powoda. Po nabyciu wierzytelności poinformowano kredytobiorców (tj. pozwanych) o cesji wierzytelności. Powód wezwał pozwanych do zapłaty. Do dnia wytoczenia powództwa pozwani nie uiszcili żądanej kwoty.

Powód podniósł jednocześnie, że jego wierzytelność w stosunku do pozwanych z tytułu umowy kredytu nr 37/203- (...) zawartej w dniu 14 września 2006 r. zabezpieczona hipoteką umowną do kwoty 139.620,00 CHF i kaucyjną do kwoty 36.300,00 CHF nie została spłacona i jest wymagalna. Na wartość przedmiotu sporu składa się część niespłaconego kapitału z tytułu umowy kredytu, zgodnie z danymi w załączniku nr 1 aneksu nr (...) do umowy cesji, stanowiąca równowartość 400.000,00 zł na dzień 27 sierpnia 2019 r.

W zarządzeniu z dnia 24 września 2019 r. (k. 211) tut. Sąd stwierdził brak podstaw do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym oraz wezwał stronę powodową do uiszczenia opłaty uzupełniającej w kwocie 15.000,00 zł.

W odpowiedzi na pozew (k. 232-235) pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości, obciążenie powoda kosztami procesu, a nadto zobowiązanie powoda do przedłożenia pełnej wersji umowy przelewu wierzytelności z dnia 20 czerwca 2018 r. wraz z załącznikiem nr 1, tj. listą wierzytelności oraz załącznikiem nr 1 do aneksu nr (...) do umowy przelewu wierzytelności z dnia 20 czerwca 2018 r. i doręczenie pozwanej.

Zdaniem pozwanej, powód nie wykazał legitymacji czynnej do występowania w niniejszym procesie. Nie udowodnił, że przysługuje mu wierzytelność w stosunku do pozwanych z tytułu umowy kredytu zawartej w dniu 14 września 2006 r., a następnie aneksem nr (...) z dnia 16 stycznia 2008 r. w wysokości dochodzonej przedmiotowym pozewem. Ponadto, pozwana podniosła, że wpis w księdze wieczystej dotyczący zmiany wierzyciela hipotecznego nie uzasadnia przyjęcia, iż powód w rzeczywistości nabył sporną wierzytelność, ponieważ sąd w postępowaniu wieczystoksięgowym nie ustala stanu faktycznego, nie rozstrzyga sporu o prawo i nie bada czy stan prawny po dokonaniu wpisu będzie zgodny ze stanem rzeczywistym.

Podobnie, pozwany w odpowiedzi na pozew (k. 239-243) wniósł o oddalenie powództwa w całości, obciążenie powoda kosztami procesu, a nadto zobowiązanie powoda do przedłożenia pełnej wersji umowy przelewu wierzytelności z dnia 20 czerwca 2018 r. wraz z załącznikiem nr 1, tj. listą wierzytelności oraz załącznikiem nr 1 do aneksu nr (...) do umowy przelewu wierzytelności z dnia 20 czerwca 2018 r. i doręczenie pozwanemu.

W uzasadnieniu pozwany podniósł tożsame co pozwanej zarzuty, szczególnie, że powód nie posiada legitymacji czynnej. Ponadto, z ostrożności procesowej, pozwany zakwestionował ważność umowy kredytu. Poprzednik prawny powoda nie przedstawił bowiem rzetelnej informacji o ryzyku związanym z produktem finansowym – kredytem walutowym. Brak było jasnej i przejrzystej informacji o zmienności historycznej kursu (...). Produkty finansowe – kredyty walutowe są produktami szczególnego rodzaju. W umowach o kredyt ze zmienną stopą procentową istnieje ryzyko zwiększenia kosztów kredytu w razie podniesienia stóp procentowych, o czym pozwany nie został poinformowany. Zdaniem pozwanego poprzednik powoda dopuścił się nieuczciwych praktyk rynkowych.

W piśmie z dnia 15 stycznia 2020 r. (k. 249-250) powód podtrzymał żądanie pozwu w całości. Jednocześnie wniósł o oddalenie wniosków pozwanych oraz zasądzenie od nich solidarnie kosztów procesu w całości. Wbrew

twierdzeniom pozwanych, powód wskazał, że posiada legitymacje czynną do występowania w niniejszej sprawie. W ocenie powoda, strona pozwana odpowiada w niniejszej sprawie jako dłużnik rzeczowy, a nie osobisty. Powód uzyskał wpis zabezpieczenia hipotecznego.

Z kolei w piśmie z dnia 3 lutego 2020 r. (k. 269-276) powód ustosunkował się do twierdzeń pozwanego, jakoby umowa zawarta pomiędzy stronami była nieważna. Zdaniem powoda świadczenie pozwanych w chwili zawarcia umowy było określone w sposób dostateczny do uznania, iż doszło do skutecznego zawarcia umowy. Pozwani znając kurs (...) obowiązujący w banku w chwili zawarcia umowy mieli możliwość oszacowania wysokości swojego świadczenia. Umowę zawarli dobrowolnie. Mieli możliwość swobodnego podjęcia decyzji o zaakceptowaniu ryzyka wynikającego z zawarcia umowy. Nie można zatem, według powoda, uznać, że postanowienia umowne były sprzeczne z dobrymi obyczajami i rażąco naruszały interesy pozwanych. Nie ma również podstaw by przedmiotową umowę uznać za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego. Pozwani bowiem znali i akceptowali warunki umowy, która była dla nich korzystna z uwagi na niski kurs (...).

Pozwani w pismach z dnia 11 lutego 2020 r., 29 lutego 2020 r., 12 czerwca 2020 r. (k. 291-294, k. 299-302, k. 471-473) podtrzymali dotychczas wyrażone stanowisko w sprawie, podtrzymując wszelkie twierdzenia oraz wnioski.

W dniu 17 lutego 2020 r. (k. 297) tut. Sąd zobowiązał powoda do przedłożenia pełnej wersji umowy przelewu wierzytelności z dnia 20 czerwca 2018 r. wraz z załącznikiem nr 1, tj. listą wierzytelności oraz załącznikiem nr 1 do aneksu nr (...) do umowy przelewu wierzytelności z dnia 20 czerwca 2018 r.

W piśmie z dnia 16 marca 2020 r. (k. 306-312) powód podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie, a także częściowo przedłożył dokumenty, co do których zobowiązał go tut. Sąd. Zdaniem powoda, pozwani, nie wykazali, że zawarta umowa kredytu naruszyła zasadę lojalności i słuszności kontaktowej, zasadę uczciwego obrotu oraz zasadę równości i równorzędności stron.

Na rozprawie w dniu 11 lutego 2021 r. (k. 499, płyta – k. 500) pozwana oświadczyła, że nie zgłasza wniosków dowodowych podtrzymując dotychczas wyrażone stanowisko w sprawie. T.. Sąd postanowił skierować sprawę na posiedzenie niejawne celem wydania wyroku. W tym celu tut. Sąd zobowiązał strony do przedstawienia na piśmie swe ostateczne stanowisko w sprawie celem wydania wyroku na posiedzeniu niejawnym. Pozwani podtrzymali w całości twierdzenia i wnioski złożone do niniejszej sprawy w pismach procesowych i odpowiedzi na pozew. Zgłosili przy tym wniosek o przesłuchanie w charakterze strony pozwanego P. M. (1) (k. 502).

T.. Sąd poinformował pozwanych, że na rozprawie w dniu 11 lutego 2021 r. przesłuchano pozwaną M. M., która oświadczyła, iż nie wnosi o przesłuchanie w charakterze strony P. M. (1). Wobec czego tut. Sąd zamknął rozprawę i skierował sprawę na posiedzenie niejawne celem wydania wyroku. W przypadku podtrzymania wniosku o przesłuchanie pozwanego P. M. (1) należało uzupełnić braki formalne pisma z dnia 17 lutego 2021 r. (k. 502) w terminie 7 dni, pod rygorem zwrotu pisma, poprzez nadesłanie odpisu pisma dla strony przeciwnej, czego pozwani nie uczynili (k. 505).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na mocy umowy przelewu wierzytelności z dnia 20 czerwca 2018 r. powód nabył od wierzyciela pierwotnego (cedenta) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. (dalej zwany (...) S.A.) wierzytelność wobec pozwanych na łączną kwotę 198.359,10 CHF, w tym 120.278,31 CHF kapitału, 77.757,82 CHF odsetek, 322,97 CHF kosztów.

Powyższa kwota wynika z zawartej w dniu 14 września 2006 r. umowy kredytu mieszkaniowego WŁASNY KĄT hipoteczny nr (...). Ne jej mocy poprzednik prawny powoda zobowiązał się pozostawić do dyspozycji pozwanych kredyt w kwocie 116.110,00 CHF na spłatę kredytu mieszkaniowego oraz wykończenie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, położonego w Ś., przy ul. (...), z przeznaczeniem na potrzeby własne (§ 2 ust. 1 umowy). Kredyt miał być wykorzystany przez kredytobiorców wyłącznie zgodnie z celem określonym w umowie (§ 3 umowy). Wyplata kredytu miała nastąpić jednorazowo w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy (§ 5 ust. 1 i ust. 2 umowy).

Natomiast aneksem nr (...) do umowy kredytu mieszkaniowego WŁASNY KĄT hipoteczny nr (...) spłacanego w ratach annuitetowych udzielonego w walucie wymiennej zawartym w dniu 16 stycznia 2008 r. strony dokonały zmiany zabezpieczenia kredytu polegającego na zwolnieniu zabezpieczenia w formie poręczenia cywilnego dwóch osób fizycznych – K. L. i Z. L. oraz podwyższenia kwoty kredytu mieszkaniowego WŁASNY KĄT hipoteczny udzielonego na podstawie umowy nr (...) z dnia 14 września 2006 r. w kwocie 116.110,00 CHF o kwotę 23.510,00 CHF, tj. łącznie do kwoty 139.620,00 CHF z przeznaczeniem na spłatę kredytu mieszkaniowego oraz na wykończenie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne, położonego w Ś. przy ul. (...) (§ 1 aneksu).

Początkowo prawne zabezpieczenie spłaty kredytu stanowiła:

1. hipoteka zwykła w kwocie 116.110,00 CHF, zabezpieczająca kredyt, na kredytowanej nieruchomości położonej w Ś. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Ś. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...);
2. hipoteka kaucyjna do kwoty 25.544,20 CHF, zabezpieczająca odsetki od kredytu i należności uboczne, w tym koszty postępowania windykacyjnego, na kredytowanej nieruchomości, położonej w Ś. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Ś. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...);
3. umowa o przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości;
4. weksel własny in blanco kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową;
5. ubezpieczenie w (...) S.A. kredytowanego wkładu finansowego w wysokości 40.000,00 zł, koszty z tytułu ubezpieczenia wynosiły 1.160,00 zł (2,9 % kwoty kredytowanego wkładu finansowego);
6. poręczenie cywilne dwóch osób fizycznych – K. i Z. L. (§ 11 ust. 1 umowy).

Po podpisaniu aneksu do umowy kredytu mieszkaniowego WŁASNY KĄT hipoteczny nr (...) spłata kredytu została zabezpieczona hipoteką zwykłą w kwocie 139.620,00 CHF, zabezpieczająca kredyt, na kredytowanej nieruchomości położonej w Ś. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Ś. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), natomiast hipoteka kaucyjna do kwoty 36.300,00 CHF, zabezpieczająca odsetki od kredytu i należności uboczne, w tym koszty postępowania windykacyjnego, na kredytowanej nieruchomości, położonej w Ś. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Ś. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) (§ 1 ust. 3 aneksu). Pozostałe warunki umowy kredytu mieszkaniowego WŁASNY KĄT hipoteczny nr (...) z dnia 14 września 2006 r. pozostały bez zmian (§ 5 aneksu).

W związku z naruszeniem umowy kredytu mieszkaniowego WŁASNY KĄT hipoteczny nr 37/203- (...), wierzyciel pierwotny pismem z dnia 6 września 2012 r. wypowiedział pozwanym przedmiotową umowę z zachowaniem 30 dniowego okresu wypowiedzenia. W dniu 2 maja 2013 r. wierzyciel pierwotny ponownie wezwał do zapłaty pozwaną.

Następnie w związku z nieregulowaniem należności wystawił przeciwko pozwanym Bankowy Tytuł Egzekucyjny nr (...) z dnia 3 lipca 2013 r., na łączną kwotę 128.031,95 CHF, w którego treści zastrzegł uprawnienie do naliczania dalszych odsetek umownych od dnia 4 lipca 2013 r. i miały być naliczane według zmiennej stopy procentowej obowiązującej w (...) S.A. od kwoty 120.278,31 CHF i miały obciążać dłużnika. Wysokość zmiennej stopy procentowej stanowiła każdorazowo równowartość czterokrotności stopy kredytu lombardowego NBP. Bankowy Tytuł Egzekucyjny został zaopatrzony w klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w K., VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Ś., sygn. akt VI Co 1616/13 z dnia 10 lipca 2013 r.

W dniu 19 listopada 2014 r. pozwani złożyli wniosek o restrukturyzację zadłużenia z uwagi na ich nienajlepszą wówczas sytuację finansową.

Dowód: umowa przelewu wierzytelności z dnia 20 czerwca 2018 r. wraz z załącznikami (k. 33-71), wyciąg z rejestru funduszy inwestycyjnych (k. 121-126), umowa kredytu mieszkaniowego WŁASNY KĄT hipoteczny nr (...) (k. 195-204), aneks nr (...) do umowy kredytu mieszkaniowego WŁASNY KĄT hipoteczny nr (...) spłacanego w ratach annuitetowych udzielonego w walucie wymiennej zawarty w dniu 16 stycznia 2008 r. (k. 206-207), załącznik nr 1 do aneksu nr

(...) do umowy przelewu wierzytelności (k. 119-120), wezwanie do zapłaty i wypowiedzenie umowy kredytu z dnia 6 września 2012 r. (k. 24), wezwanie do zapłaty z dnia 2 maja 2013 r. wraz z potwierdzeniem nadania i odbioru (k. 259-261), Bankowy Tytuł Egzekucyjny nr (...) (k. 21), postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności Bankowemu Tytułowi Egzekucyjnemu nr (...) z dnia 10 lipca 2013 r. (k. 22-23), postanowienie o uzupełnieniu postanowienia Sądu Rejonowego w K., VI Zamiejskowy Wydział Cywilny z siedzibą w Ś. z dnia 10 lipca 2013 r. (k. 256), odpis zupełny księgi wieczystej o numerze (...) (k. 10-20), zawiadomienie o przeniesieniu wierzytelności (k. 25), wniosek o zawarcie umowy restrukturyzacyjnej (k. 257-258), zeznania pozwanej (k. 499, płyta – k. 500)

Prowadzone przez wierzyciela pierwotnego postępowanie egzekucyjne zostało umorzone wskutek wniosku z dnia 21 sierpnia 2018 r. złożonego do Komornika Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Ś. P. M. (2), sygn. akt KM (...). Jednocześnie poinformował o zawarciu umowy cesji z powodem.

Dowód: wniosek o umorzeniu postępowania egzekucyjnego (k. 284)

Wierzyciel pierwotny umową z dnia 20 czerwca 2018 r. dokonał przelewu wierzytelności na rzecz powoda. Powód skierował do Sądu Rejonowego w K., IX Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Ś. wniosek o dokonanie wpisu w dziale IV księgi wieczystej o numerze (...) poprzez zmianę wpisanego tam wierzyciela hipotecznego. Następnie pismem z dnia 17 czerwca 2018 r. poprzednik prawny powoda zawiadomił pozwanych o dokonaniu przelewu wierzytelności z tytułu umowy kredytu mieszkaniowego WŁASNY KĄT hipoteczny nr (...) z dnia 14 września 2006 r. na rzecz (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W.. Powód w dniu 14 czerwca 2019 r. wezwał pozwanych do dobrowolnej zapłaty całej należności w nieprzekraczalnym terminie do dnia 21 czerwca 2019 r. Pozwani nie uścili żądanej kwoty w przepisany terminie.

Zarówno poprzednik prawny powoda jak też powód próbowali doprowadzić do dobrowolnej spłaty zadłużenia przez pozwanych jednakże bezskutecznie.

Dowód: umowa przelewu wierzytelności z dnia 20 czerwca 2018 r. wraz z załącznikami (k. 33-71), odpis zupełny księgi wieczystej o numerze (...) (k. 10-20), załącznik nr 1 do aneksu nr (...) do umowy przelewu wierzytelności (k. 119-120), zawiadomienie o przeniesieniu wierzytelności (k. 25), wezwanie do zapłaty z dnia 14 czerwca 2019 r. wraz z potwierdzeniem nadania (k. 26-32), zeznania pozwanej (k. 499, płyta – k. 500)

Powyższy stan faktyczny tut. Sąd ustalił na podstawie kserokopii dokumentów urzędowych i prywatnych zgromadzonych w aktach sprawy oraz zeznań pozwanej M. M..

Zgromadzone w sprawie dokumenty urzędowe i prywatne, tut. Sąd uznał za w pełni wiarygodne. Zgromadzone w sprawie dokumenty nie były kwestionowane przez tut. Sąd. Wiarygodność kserokopii dokumentów również nie budziła wątpliwości tut. Sądu. Mimo, że kserokopia stanowi jedynie element twierdzenia strony o istnieniu dokumentu o treści odpowiadającej kserokopii, to w niniejszej sprawie żadna ze stron nie podniosła zarzutów kwestionujących istnienie określonych dokumentów prywatnych czy urzędowych. Dlatego tut. Sąd przyjął je w poczet materiału dowodowego sprawy uznając, że stanowią one wiarygodny dowód pośredni na istnienie i treść dowodów właściwych, dokonując w oparciu o nie ustaleń stanu faktycznego sprawy. Okoliczność, że tego typu dowody mogą być modyfikowane, nie pozbawia ich zarazem mocy dowodowej (zob. wyrok SA w Warszawie z 13 stycznia 2017 r., I ACa 2111/15, Legalis nr 1576864).

Ponadto, tut. Sąd nadał przymiot wiarygodności zeznaniom pozwanej, albowiem były one spontaniczne, logiczne i pozbawione wewnętrznych sprzeczności. W sposób jednoznaczny odpowiadała na kierowane do niej pytania, a jej zeznania, co do samego procesu zawarcia umowy kredytowej, korespondowały z przedstawionymi do akt sprawy wiarygodnymi dokumentami.

Pozwana podtrzymała wszystkie wyrażone wnioski oraz twierdzenia. Nie zgłosiła żadnych dalszych wniosków dowodowych. Oświadczyła, iż nie wnosi o przesłuchanie w charakterze strony P. M. (1). Przedstawiła okoliczności faktyczne związane z zawarciem umowy kredytowej, w szczególności wskazując na przebieg wydarzeń bezpośrednio

poprzedzających jej podpisanie. Przyznała, że wraz z mężem posiadała zdolność kredytową umożliwiającą im zawarcie umowy zarówno w złotych jak i we frankach szwajcarskich. Wspólnie zdecydowali jednak, że zawrą umowę we frankach szwajcarskich z racji niskiego wówczas kursu tej waluty. Do 2012 r. spłacali kredyt zgodnie z harmonogramem rat kapitałowo – odsetkowych. Aktualnie do spłacenia pozostało im około 100.000,00 CHF.

Pozwana przyznała również, że poza nieruchomością znajdującą się w Ś. przy ul. (...), jest wraz z mężem właścicielką nieruchomości budynkowej o pow. około 180 m² położonej w Ś. przy ul. (...). Obecnie przedmiotowa nieruchomość jest wynajmowana. Poza tym, pozwani są właścicielami nieruchomości rolnej o pow. około 2 ha sklasyfikowanej jako nieużytek rolny. Nie posiadają oszczędności. Nie mają również samochodu osobowego.

Nadal zamieszkują przy ul. (...) w Ś.. Pracują w wymiarze ½ etatu u córki, która prowadzi działalność gospodarczą. Z tego tytułu otrzymują wynagrodzenie w kwocie około 800,00 zł – 900,00 zł miesięcznie, w zależności od liczby przepracowanych godzin. Nie posiadają innych źródeł dochodu. Na ich utrzymaniu pozostaje 17-letni syn, który uczy się.

Na rozprawie w dniu 11 lutego 2021 r. nie stawiał się pozwany P. M. (1). W tym czasie przebywał w podróży służbowej. Pozwana M. M. wskazała, że ten stan rzeczy spowodowany był zmianą terminu rozprawy z dnia 18 lutego 2021 r. na dzień 11 lutego 2021 r. Jednocześnie podkreślenia wymaga, że pozwani zostali prawidłowo powiadomieni o terminie rozprawy.

W ocenie tut. Sądu przywołane dowody, w zakresie, w jakim stanowiły podstawę poczynionych w niniejszej sprawie ustaleń faktycznych, tworzą zasadniczo spójny i niebudzący wątpliwości w świetle wskazań wiedzy i doświadczenia życiowego, a przez to zasługujący na wiarę materiał dowodowy.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w niniejszej sprawie zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Strona powodowa wywodziła swoje roszczenie z przelewu wierzytelności na podstawie umowy zawartej z Bankiem (...) S.A. z siedzibą w W..

W myśl art. 509 k.c. wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania.

Przelew wierzytelności jest umową, na podstawie, której cedent (dotychczasowy wierzyciel) przenosi wierzytelność ze swojego majątku do majątku cesjonariusza (osoby trzeciej). W ten sposób na nabywcę przechodzi ogół uprawnień przysługujących dotychczasowemu wierzycielowi, który zostaje wyłączony ze stosunku zobowiązaniowego, jaki wiązał go z dłużnikiem. Stosunek zobowiązaniowy nie ulega zatem zmianie, aczkolwiek zmienia się osoba uczestnicząca w nim po stronie wierzyciela (wyrok SN z dnia 5 września 2001 r., I CKN 379/00, LEX nr 52661; wyrok SN z dnia 26 września 2003 r., IV CKN 513/01, Legalis nr 63305; wyrok SN z dnia 12 lipca 2006 r., V CSK 187/06, Legalis nr 75688).

W przedmiotowej sprawie powód wywodził roszczenie z łączącej pozwanych z wierzycielem pierwotnym umowy kredytu mieszkaniowego WŁASNY KĄT hipoteczny nr 37/203- (...) z dnia 14 września 2006 r., zabezpieczonej hipoteką umowną zwykłą oraz hipoteką kaucyjną ustanowioną na nieruchomości, stanowiącej własność pozwanych, dla której Sąd Rejonowy w K., IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ś. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) (na temat skuteczności cesji wierzytelności dokonanej przez bank na rzecz funduszu sekurytyzacyjnego zob. m.in. postanowienie SN z dnia 7 listopada 2014 r., IV CSK 131/14, Legalis nr 1180473). Na wartość przedmiotu sporu, tj. kwotę 99.748,13 CHF składa się część niespłaconego kapitału z tytułu umowy kredytu, stanowiąca równowartość 400.000,00 zł na dzień 27 sierpnia 2019 r.

Jednocześnie powód prawidłowo wykazał fakt nabycia wierzytelności przysługującej wierzycielowi pierwotnemu względem pozwanych.

W ocenie tut. Sądu za niezasadny uznać należało zatem zarzut braku legitymacji procesowej czynnej powoda z uwagi na wadliwość umowy cesji wierzytelności z dnia 20 czerwca 2018 r. Cesja wierzytelności wynikającej z bankowej umowy kredytowej nie należy do zdarzeń prawnych, które są związane z istotą stosunku kredytowego, a jest autonomicznym źródłem stosunku zobowiązaniowego w stosunku do umowy kredytu bankowego łączącej inne podmioty i podlega reżimowi prawnemu obowiązującemu w chwili jej dokonania.

Jednocześnie, powód spełnił ciężące na nim zobowiązanie w przedmiocie przedłożenia umowy przelewu wierzytelności z dnia 20 czerwca 2018 r. oraz aneksu nr (...) do umowy przelewu wierzytelności. Nie przedłożył natomiast załącznika nr 1 do umowy przelewu wierzytelności w pełnym zakresie przez wzgląd na zawarte w tym dokumencie dane osobowe innych dłużników, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Przepisy art. 104 i nast. ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (t.j. Dz.U. z 2020 poz. 1896) przewidują konieczność zachowania w tajemnicy informacje dotyczące osób postronnych, których dane w niniejszej sprawie mogłyby zostać ujawnione poprzez przedłożenie załącznika nr 1 do umowy przelewu wierzytelności w pełnym zakresie.

Niezależnie jednak od tego, pozwani nie zakwestionowali w stosownym czasie wezwania do zapłaty skierowanego przez powoda, a także zawiadomienia o dokonaniu cesji wysłanego przez wierzyciela pierwotnego. Nie odnieśli się również do braku skuteczności umowy cesji bezpośrednio po jej zawarciu.

Poza tym, dokumenty przedłożone w toku postępowania przez powoda dowodzą istnieniu wierzytelności i zawarcia umowy cesji. Gdyby bowiem nie doszło do skutecznego zawarcia umowy cesji powód nie byłby w posiadaniu m.in. Bankowego Tytułu Egzekucyjnego nr (...) z dnia 10 lipca 2013 r., klauzuli wykonalności Bankowego Tytułu Egzekucyjnego nr (...), wezwań do zapłaty kierowanych przez wierzyciela pierwotnego.

Pozwani nie kwestionowali faktu zawarcia umowy kredytu. Postępowanie dowodowe, w szczególności przedłożone dokumenty, dowodzą, że między stronami doszło do zawarcia przedmiotowej umowy, nadto fakt ten był w toku postępowania niesporny, nadto bezspornym było między stronami, że obowiązuje ona od 14 września 2006 r.

Niemniej pozwani kwestionowali skuteczność przedmiotowej umowy wskazując na istnienie klauzul abuzywnych (zob. m.in. k. 241). T.. Sąd ograniczył się do ustalenia zakresu odpowiedzialności rzeczowej pozwanych, pomijając jednocześnie wątpliwości pojawiające się na tle łączącego strony stosunku obligacyjnego. Odpowiedzialność rzeczowa pozwanych stanowi bowiem odrębną podstawę dochodzonego roszczenia. Dłużnik rzeczowy ponosi odpowiedzialność wobec powoda, któremu przysługuje wierzytelność zabezpieczona hipoteką tylko z nieruchomości obciążonej hipoteką. Dzieje się tak, ponieważ odpowiedzialność tego dłużnika wynika ze stosunku hipoteki. Wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Sens hipoteki polega bowiem na tym, aby w sytuacji nieuzyskania zaspokojenia od dłużnika osobistego wierzyciel mógł uzyskać zaspokojenie od dłużnika rzeczowego – do wysokości hipoteki – pomimo tego, że żaden stosunek obligacyjny pomiędzy nimi nie istnieje (wyrok SN z dnia 25 sierpnia 2004 r., IV CK 606/03, LEX nr 188488).

Wobec powyższego wierzyciel hipoteczny (powód) ma prawo do wytoczenia przeciwko dłużnikowi hipotecznemu (pozwany) powództwa o świadczenie – celem umożliwienia wierzycielowi prowadzenia egzekucji z obciążonej nieruchomości. Samo roszczenie przeciwko pozwany o zapłatę jest dopuszczalne i nie jest konieczne wytoczenie w pierwszej kolejności powództwa przeciwko dłużnikowi osobistemu (wyrok SN z dnia 16 lipca 2003 r., V CK 19/02, LEX nr 602311).

W niniejszej sprawie powód wniósł o zasądzenie swego roszczenia powołując się jednocześnie na zabezpieczenie hipoteczne. Powód skutecznie wniósł o zasądzenie od pozwanych żadnej kwoty z zastrzeżeniem prawa pozwanych w trybie przepisu art. 319 k.p.c., do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie ich odpowiedzialności do nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w K., IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ś. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), a więc odnosząc się wprost do posiadanego zabezpieczenia hipotecznego.

Hipoteka umowna kaucyjna i hipoteka umowna zwykła na rzecz powoda zostały wpisane na nieruchomości, której właścicielami są pozwani (k. 12-13). Należy podkreślić, że hipoteka umowna kaucyjna została ustanowiona przed zmianą ustawy o księgach wieczystych i hipotece wynikającej z ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2009 Nr 131, poz. 1075). Zgodnie z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy nowelizującej do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą, a do hipotek zwykłych – przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem art. 76 ust. 1 i 4 tej ustawy, które stosuje się w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą, co dotyczy też hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (wyrok SA w Katowicach z dnia 14 lutego 2018 r., I ACa 280/17, LEX nr 2460043). Z tego wynika, że ustawodawca czyni zasadą stosowanie do hipotek kaucyjnych także powstałych przed dniem 20 lutego 2011 r. przepisów obowiązujących po tej dacie. Niemniej, do tych hipotek, które powstały jako kaucyjne, gdyż zabezpieczały roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą stosuje się przepisy sprzed nowelizacji (wyrok SN z dnia 10 stycznia 2017 r., V CSK 233/16, LEX nr 2297421; postanowienie SN z dnia 18 stycznia 2019 r., III CZP 69/18, LEX nr 2609132; wyrok SA w Krakowie z dnia 31 stycznia 2019 r., I ACa 647/18, LEX nr 2737865). Rozróżnia się zatem dwa rodzaje hipotek kaucyjnych: 1) hipotekę kaucyjną samodzielnie zabezpieczającą wierzytelność wraz z ewentualnymi roszczeniami ubocznymi; 2) hipotekę kaucyjną, która współwystępuje z hipoteką zwykłą i zabezpiecza jedynie roszczenia uboczne nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą (wyrok SN z dnia 7 lutego 2018 r., V CSK 180/17, Legalis nr 1837065; postanowienie SN z dnia 18 stycznia 2019 r., III CZP 69/18, LEX nr 2609132; zob. też wyrok TK z dnia 10 lipca 2012 r., P 15/12, OTK-A 2012, nr 7, poz.77). Każdy z tych rodzajów hipotek kaucyjnych podlega innym normom intertemporalnym.

W orzecznictwie sądów powszechnych wskazuje się nadto, że jak długo hipoteka figuruje w księdze wieczystej, wierzyciel może liczyć na zaspokojenie swojej wierzytelności z nieruchomości (por. wyrok SA w Białymstoku z dnia 4 marca 2015 r., I ACa 862/14, Legalis nr 1241668; wyrok SA w Białymstoku z dnia 22 czerwca 2017 r., I ACa 62/17, Legalis nr 1657105; wyrok SO w Łodzi z dnia 13 września 2018 r., II C 376/18, LEX nr 2571400).

Przekładając powyższe na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że pozwani jako dłużnicy rzeczowi i osobiści nie mogą uchylić się od odpowiedzialności wobec powoda w zakresie zaspokojenia z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w K., IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ś. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) do wysokości ustanowionych na niej hipotek. Odpowiedzialność pozwanych została ograniczona do przysługującego im prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości Ś., dla której Sąd Rejonowy w K., IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ś. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) obciążonej hipotekami. Pozwani, chcąc uchylić się od odpowiedzialności rzeczowej, powinni wykazać, że wierzytelność nie istnieje, czego w niniejszym postępowaniu nie uczynili.

Pozwani, jako właściciele wskazanej powyżej nieruchomości, odpowiadają zatem jako dłużnicy rzeczowi powoda.

Powód dochodził tytułem należności głównej kwoty 99.748,13 CHF, która znajduje w całości pokrycie w ustanowionej w niniejszej sprawie kwocie hipoteki umownej zwykłej (tj. do kwoty 139.629,00 CHF). Podkreślenia wymaga przy tym, że hipoteka kaucyjna zabezpieczała odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie hipoteki (art. 104 u.k.w.h.).

Na marginesie do powyższych rozważań wskazać należy, że hipoteka umowna zwykła ustanowiona na nieruchomości zlokalizowanej w Ś. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w K., IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Ś. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), stanowi zabezpieczenie spłaty wierzytelności kapitałowej związanej z kredytem udzielonym umową z dnia 14 września 2006 r. Nadto, w analizowanym stanie faktycznym zabezpieczenie wierzytelności odsetkowej związanej z ww. kredytem stanowi hipoteka kaucyjna, ustanowiona także na powyższej nieruchomości. Okoliczność ta bezsprzecznie wynika z załączonych do sprawy dokumentów, w tym z odpisu księgi wieczystej o numerze (...).

Roszczenie powoda wobec pozwanych znajduje zatem swoje uzasadnienie w umowie kredytu mieszkaniowego WŁASNY KĄT hipoteczny nr (...) z dnia 14 września 2006 r.

O odsetkach tut. Sąd orzekł w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c., zgodnie z którym, jeśli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, choćby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności. T.. Sąd zasądził od pozwanych na rzecz powoda odsetki od dnia 31 sierpnia 2019 r. do dnia zapłaty. W ocenie tut. Sądu zasadne było zasądzenie odsetek od dnia 31 sierpnia 2019 r., tj. od dnia następnego po wniesieniu pozwu. W tej dacie pozwani byli świadomi dochodzonego przez powoda roszczenia i jego wysokości.

W konsekwencji powyższych rozważań tut. Sąd w punkcie 1. sentencji wyroku orzekł, że zasadne jest roszczenie powoda wobec pozwanych jako dłużników rzeczowych co do roszczenia o zapłatę kwoty 99.748,13 CHF należności głównej zabezpieczonej hipoteką zwykłą i co do odsetek ustawowych od powyższej kwoty od dnia następnego po wniesieniu pozwu w niniejszej sprawie do dnia zapłaty, ograniczając odpowiedzialność pozwanych do nieruchomości obciążonej hipoteką zwykłą i kaucyjną do ustalonych w nich wysokości.

O kosztach procesu tut. Sąd orzekł w punkcie 2. sentencji wyroku, na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, obciążając nimi pozwanych jako stronę przegrywającą proces. W konsekwencji tut. Sąd zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 25.477,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Koszty poniesione przez powoda stanowiły: 20.000,00 zł – opłata od pozwu (k. 9, k. 211-212, k. 215), 5.400 zł wynagrodzenie pełnomocnika procesowego – radcy prawnego (§ 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 265 z późn. zm.), 17,00 zł – opłata skarbową od pełnomocnictwa (k. 8), 60,00 zł – opłata za odpis z księgi wieczystej o numerze (...), a w pozostałym zakresie powództwo oddalił, o czym tut. Sąd orzekł w punkcie 2. sentencji wyroku.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych wyżej przepisów, orzeczono jak w sentencji wyroku.

/-/ SSO Hanna Ratajczak

ZARZĄDZENIE

1. Odnotować
2. Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pozwanej M. M.
3. Akta przedłożyć za 20 dni lub z apelacją

Poznań, dnia 22 lipca 2021 r. /-/ SSO Hanna Ratajczak