

Sygn. akt VIII GC 515/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 kwietnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział VIII Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Agnieszka Kądziołka

Protokolant: Eliza Sandomierska

po rozpoznaniu w dniu 11 kwietnia 2017 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa U. (...) w W.

przeciwko Centrum (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 7217 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt VIII GC 515/16

UZASADNIENIE

Powód U. (...) z siedzibą w W. wniósł dnia 12 października 2016 r. pozew w postępowaniu nakazowym przeciwko Centrum biesiady i smaku” spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. o zapłatę kwoty 172.136,32 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu (z ograniczeniem w trybie art. 319 k.p.c. odpowiedzialności pozwanej do nieruchomości obciążonej hipoteką umowną zwykłą w kwocie 69.620 €, położonej w C., dla której Sąd Rejonowy w Choszczynie prowadzi księgę wieczystą nr (...)), domagając się jednocześnie zasądzenia kosztów postępowania. Uzasadniając powództwo wskazał, że (...) S.A. zawarło umowę kredytu mieszkaniowego z E. i P. K. (1), którego spłata została zabezpieczona hipoteką; umowa ta została wypowiedziana z uwagi na niedotrzymanie przez nich jej warunków, a następnie wierzytelność z tego tytułu w drodze przelewu przeszła na powódkę. Pozwana spółka zaś w dniu 24 kwietnia 2015 r. nabyła własność nieruchomości obciążonej hipoteką na rzecz powódki. Powódka zaznaczyła też, że dochodzi jedynie części swojego roszczenia w postaci kwoty kapitału mieszczącej się w granicach wpisów hipotecznych, tj. kwoty 172.136,32 zł (która wynika z wyciągu z załącznika do umowy cesji), na którą składa się hipoteka zwykła umowna w kwocie 300.828,02 zł – tj. 69.620 € według kursu NBP 4,3120 zł/€ na dzień wytoczenia powództwa.

Przewodniczący zarządzeniem z 28 października 2016 r. stwierdził brak podstaw do wydania nakazu w postępowaniu nakazowym i skierował sprawę do rozpoznania w postępowaniu zwykłym.

Pozwana Centrum biesiady i smaku” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. złożyła odpowiedź na pozew, w której zakwestionowała w całości żądanie sformułowane w pozwie, domagając się jego oddalenia oraz zasądzenia kosztów postępowania. Pozwana podniosła nadto zarzut nieważności przelewu wierzytelności oraz

zarzut przedawnienia. Stała też na stanowisku, że powód za pomocą przedłożonych dowodów nie udowodnił swojego roszczenia ani co do zasady, ani co do wysokości. Uzasadniając wyrażone stanowisko, iż umowa przelewu wierzytelności jest nieważna, powołała się na art. 92c ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, w brzmieniu obowiązującym do 13 stycznia 2009 r., zgodnie z którym przelew wierzytelności banku na towarzystwo funduszy inwestycyjnych tworzący fundusz sekurytyzacyjny albo na fundusz sekurytyzacyjny wymaga uzyskania przez bank, pod rygorem nieważności, pisemnej zgody dłużnika oraz złożenia przez dłużnika oświadczenia o poddaniu się egzekucji na rzecz funduszu sekurytyzacyjnego, który nabędzie wierzytelność, a w niniejszym przypadku zgoda taka nie została wyrażona. Nadto wywodziła, że w jej ocenie nie ma znaczenia, że umowa przelewu miała być zawarta 17 września 2013 r., kiedy art. 92c ust. 1 Prawa bankowego już nie obowiązywał, gdyż zgodnie z art. 3 k.c. w prawie cywilnym obowiązuje ogólna zasada *lex retro non agit*, a zatem nowe prawo nie modyfikuje co do zasady sytuacji prawnych ukształtowanych przed jego wejściem w życie.

Natomiast co do niewykazania roszczenia pozwana, powołując się na orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego z 29 sierpnia 2011 r. w sprawie P 7/09 wskazała, że art. 95 ust. 1 Prawa bankowego w związku z art. 244 § 1 i art. 252 k.p.c. w części, w jakiej nadaje moc prawną dokumentu urzędowego księgom rachunkowym i wyciągom z ksiąg rachunkowych banku w odniesieniu do praw i obowiązków wynikających z czynności bankowych w postępowaniu cywilnym prowadzonym wobec konsumenta, jest niezgodny z art. 2, art. 32 ust. 1 zdanie pierwsze i art. 76 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej – co więcej – zgodnie z obecnymi regulacjami prawnymi wyciągi z ksiąg bankowych nie mają mocy dowodowej dokumentu urzędowego, a ponieważ w zakresie istnienia i wysokości roszczenia powód oparł się tylko na takich dokumentach – będących dokumentami prywatnymi – toteż nie wykazał, że faktycznie istnieje i przysługuje mu takie roszczenie i w takiej wysokości.

Powód złożył dalsze pismo przygotowawcze, w którym podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko i zakwestionował podniesione przez pozwaną zarzuty. Na zarzut przedawnienia odpowiedział podnosząc, iż nie został on wykazany stosownie do art. 6 k.c., albowiem pozwana nie uzasadniła w żaden sposób tego, że doszło do przedawnienia roszczenia zabezpieczonego hipoteką, nadto powołał się na art. 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, zgodnie z którym nie przedawniają się roszczenia uprzednio zabezpieczone hipoteką na majątku dłużnika.

Co do zarzutu nieważności przelewu wierzytelności powód wskazał, że dłużnicy E. i P. K. (1) – wbrew stanowisku pozwanej – w dniach 28 lutego i 1 marca 2007 r. wyrazili zgodę na dokonanie przelewu. Niezależnie od tego powołał się na przepisy art. 326 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (zgodnie z którymi bank nie był zobowiązany do uzyskania zgody dłużnika na przelew wierzytelności z tytułu kredytu w przypadku niedotrzymania przez kredytobiorcę warunków udzielenia kredytu określonych w umowie), jak również na stanowisko wyrażone w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z 13 maja 2010 r. w sprawie IV CSK 558/09. Umowa łącząca pierwotnego wierzyciela z E. i P. K. (1) została zaś wypowiedziana właśnie z uwagi na niedotrzymanie przez nich warunków umowy.

Przechodząc wreszcie do kwestii wykazania dochodzonego roszczenia powód wskazał, że umowa kredytu zawarta była na kwotę 43.240 €, zaś zabezpieczenie hipoteczne ustanowiono na kwotę 69.620 € - skoro zaś kredyt nie został spłacony, toteż dochodzona pozwem kwota nie powinna być zaskoczeniem dla strony pozwanej. Przedłożył też dalsze dowody w postaci bankowego tytułu egzekucyjnego, pism komornika sądowego i wezwania do zapłaty wystosowanego przez pierwotnego wierzyciela. Wreszcie powód wskazał, że swojego roszczenia w sprawie – wbrew stanowisku pozwanej – nie opierał na wyciągu z ksiąg funduszu, ale na odpisie zwykłym księgi wieczystej, który to ma moc dokumentu urzędowego, zaś dowodem świadczącym o wysokości roszczenia jest wyciąg z załącznika do umowy przelewu wierzytelności, który oddaje wysokość zadłużenia na dzień dokonania przelewu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 4 kwietnia 2001 r. E. i P. K. (1) zawarli z (...) S.A. w W. umowę kredytu mieszkaniowego Własny K. nr (...) (...) (w walucie wymienialnej, w ratach malejących, na cele nie związane z realizacją inwestycji), na mocy której bank zobowiązał się podstawić do dyspozycji kredytobiorców kredyt w kwocie 43.240 € na sfinansowanie spłaty

zadłużenia z tytułu kredytu na indywidualne budownictwo mieszkaniowe w (...) oraz dokończenie budowy domu jednorodzinnego w C. przy ul. (...) na nieruchomości stanowiącej własność E. i P. K. (1), dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Choszcznie księga wieczysta nr (...) A (§ 2 ust. 1 umowy). Stosownie do § 5 ust. 1 (...) miał pobierać odsetki od kredytu w walucie kredytu według zmiennej stopy procentowej, w stosunku rocznym, której wysokość jest ustalana w dniu rozpoczynającym miesięczny okres obrachunkowy, na podstawie stawki referencyjnej (...) dla międzybankowych depozytów jednomiesięcznych powiększonej o 5,2 punkty procentowe. Na dzień zawarcia umowy stawka (...) wynosiła 4,766%, a oprocentowanie kredytu – 9,966% (6 ust. 1 umowy).

Zgodnie z § 10 ust. 1 kredytobiorcy mieli spłacać zadłużenie z tytułu kredytu do dnia 1 kwietnia 2026 r. w równych ratach miesięcznych, przy czym pierwsza rata była ratą wyrównującą. Wysokość rat miała zaś zostać wyliczona na podstawie rozliczenia dokonanego przez (...) przez podzielenie kwoty zadłużenia z tytułu kredytu na liczbę rat. Liczba rat miała zaś zostać ustalona przez obliczenie liczby miesięcy pomiędzy dniem, w którym zgodnie z § 11 przypada pierwsza spłata zadłużenia z tytułu kredytu i odsetek, a dniem spłaty zadłużenia, o którym mowa w ust. 1. Ponadto – zgodnie z ust. 2 – kredytobiorcy mieli spłacać miesięcznie należne (...) odsetki za okres od dnia wypłaty kredytu do dnia poprzedzającego całkowitą spłatę kredytu – łącznie z ratami kapitałowymi, o których mowa w ust. 1, za miesięczne okresy kalendarzowe.

Z kolei § 14 ust. 1 stanowił, że spłata zadłużenia z tytułu kredytu i odsetek miała następować:

- stosownie do pkt 1 lit. a na podstawie przelewu przez kredytobiorcę z rachunku bankowego w walucie polskiej – równowartości w walucie polskiej kwoty kredytu i odsetek w walucie kredytu według kursu sprzedaży dla dewiz obowiązującego w (...) w dniu spłaty,
- stosownie do pkt 1 lit. b na podstawie przelewu przez kredytobiorcę z rachunku bankowego w walucie wymiennej – kwoty kredytu w walucie kredytu lub równowartości w walucie wymiennej innej niż waluta kredytu według kursów kupna/sprzedaży dla dewiz obowiązujących w dniu spłaty z zastrzeżeniem ust. 3,
- stosownie do pkt 2 w postaci wpłat gotówkowych w walucie polskiej wnoszonych przez kredytobiorców według kursu sprzedaży dla pieniędzy obowiązującego w dniu spłaty.

Zgodnie zaś z ust. 3 w przypadku spłaty kredytu w walucie kraju należącego do EMU miano dokonywać przeliczenia kwoty wpłaty wyrażonej w walucie kraju należącego do EMU na kwotę stanowiącą równowartość w euro, stosując sztywny kurs konwersji dla waluty kraju należącego do EMU.

Natomiast zgodnie z § 17 ust. 1 umowy niespłacenie przez kredytobiorców raty lub zadłużenia z tytułu kredytu i odsetek w terminie umownym miało spowodować, że należność z tytułu zaległej spłaty staje się zadłużeniem przeterminowanym i zostaje przeliczona na walutę polską według kursu sprzedaży dla dewiz obowiązującego w (...) w dniu płatności.

Zgodnie z § 23 ust. 1 umowy (...) mógł wypowiedzieć umowę w części dotyczącej warunków spłaty, jeżeli kredytobiorca nie dokonał spłaty dwóch kolejnych rat w terminach określonych przez (...) w wysłanych do kredytobiorcy dwóch kolejnych przypomnieniach lub nie dokonał spłaty zadłużenia, o którym mowa w § 10 w terminie określonym przez (...) w wysłanym kredytobiorcom przypomnieniu. (...) mogło również wypowiedzieć umowę kredytu w części dotyczącej warunków spłaty w przypadku naruszenia przez kredytobiorców postanowień umowy (ust. 2). W przypadku wypowiedzenia, (...) miało powiadomić o nim kredytobiorców listem poleconym lub poprzez doręczenie do rąk własnych – za zwrotnym potwierdzeniem odbioru – wyznaczając termin spłaty zadłużenia (ust. 3). Okres wypowiedzenia wynosił przy tym 30 dni od doręczenia wypowiedzenia kredytobiorcy (ust. 4). Ponadto zgodnie z § 24 ust. 1 w przypadku utraty lub przewidywanej według (...) utraty zdolności kredytowej do spłaty zadłużenia lub zmniejszenia się wartości zabezpieczenia (...) mogło domagać się ustanowienia przez kredytobiorcę dodatkowego zabezpieczenia lub wypowiedzieć umowę w części dotyczącej warunków spłaty.

Stosownie do § 30 kredytobiorcy odpowiadali solidarnie za zadłużenie wynikające z umowy.

Dnia 27 czerwca 2002 r. P. i E. K. (1) zawarli z (...) S.A. aneks nr (...) do umowy kredytu mieszkaniowego Własny K. udzielonego w walucie euro na cele związane z realizacją inwestycji nr (...) (...) z dnia 4 kwietnia 2001 r. Zgodnie z § 1 aneksu w § 2 umowy dodano ust. 3, zgodnie z którym na warunkach określonych w umowie (...) zobowiązało się postawić do dyspozycji kredytobiorców podwyższoną kwotę kredytu w wysokości 26.380 € na sfinansowanie dokończenia budowy domu jednorodzinnego położonego w C. przy ul. (...), oraz ust. 4 stanowiący, że łączna kwota udzielonego kredytu wynosi 69.620 €.

Dowody: umowa nr (...) (k. 6-10);

aneks nr (...) do umowy nr (...) (k. 11-11v).

Pismem z 8 lipca 2004 r. (...) S.A. wypowiedziało P. K. (1) umowę kredytu nr (...) (...) w części dotyczącej warunków spłaty kredytu z powodu zaległości w spłacie. W związku z tym bank domagał się dokonania spłaty należności z tytułu wykorzystanego kredytu lub uzupełnienie środków na rachunku bieżącym lub walutowym w celu umożliwienia spłaty zadłużenia z tego rachunku, w terminie do dnia 17 sierpnia 2004 r. Zgodnie z wypowiedzeniem należność banku wynosiła 30.420,63 zł, w tym 28.362,88 zł zaległego kredytu, 2.010,85 zł odsetek za nieterminową spłatę oraz 46.90 zł z tytułu opłat. Ponadto w wypowiedzeniu wskazano, że zapłata należności w okresie wypowiedzenia powoduje, że wypowiedzenie traci moc, natomiast w przypadku braku tej spłaty, po upływie okresu wypowiedzenia cała kwota kredytu wraz z odsetkami i opłatami staje się natychmiast wymagalna.

Dowód: wypowiedzenie z 8.07.2004 r. umowy kredytu nr (...) (...) (k. 16).

Dnia 30 listopada 2005 r. E. i P. K. (1) zawarli z (...) S.A. umowę ugody nr (...), na mocy której strony ustaliły warunki spłaty przez solidarnie zobowiązanych dłużników zadłużenia z tytułu umowy kredytu mieszkaniowego Własny K. nr (...) (...) z dnia 4.04.2001 r. udzielonego w kwocie 43.240 €, zmienionej aneksem nr (...) z dnia 27.06.2002 r.

Zgodnie z § 1 ust. 2 umowy ugody według stanu na dzień jej zawarcia wierzytelność banku wynosiła ogółem 413.829,25 zł, w tym kapitał w kwocie 293.302,17 zł, odsetki skapitalizowane w kwocie 15.001,05 zł, pozostałe odsetki w kwocie 105.453,83 zł i koszty w kwocie 72,20 zł. Zgodnie z § 2 ust. 1 dłużnicy zobowiązali się do spłaty zadłużenia w miesięcznych ratach płatnych ostatniego dnia każdego miesiąca, w sposób szczegółowo określony w pkt 1 do 4.

Zgodnie z § 8 ust. 1 umowy ugody zabezpieczenie spłaty zadłużenia kredytu udzielonego na podstawie umowy nr (...) miała stanowić hipoteka zwykła w kwocie 69.620 € na nieruchomości położonej w C. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Choszcznie prowadzi księgę wieczystą nr (...) (pkt 1), cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości określonej w pkt 1 (pkt 2) oraz weksel własny in blanco wystawiony przez E. i P. K. (1) (pkt 3).

Zgodnie z § 10 ust. 1 bank zastrzegł sobie prawo do wypowiedzenia warunków spłaty umowy ugody w przypadku stwierdzenia braku wpłaty chociażby jednej raty określonej w § 2 ust. 1 lub odsetek określonych w § 4 (pkt 1), wszczęcia postępowania egzekucyjnego przez wierzyciela dłużników (pkt 2), ujawnienia okoliczności wskazujących na świadome działanie dłużników na szkodę banku zmierzających do uniknięcia spłaty zadłużenia, w szczególności wskazanie nieprawdziwych danych, czy zatajenie informacji niezbędnych dla prawidłowej oceny okoliczności związanych z zawarciem ugody (pkt 3), czy też niewykonania obowiązków określonych w § 9 pkt 1-3 (pkt 4). Stosownie do ust. 2 wypowiedzenie warunków spłaty ugody miało nastąpić listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru następnego dnia po zaistnieniu zdarzenia, o którym mowa w ust. 1. Termin wypowiedzenia wynosił zaś 7 dni od daty doręczenia (ust. 3). Ponadto w ust. 4 dłużnicy wyrazili zgodę na uznanie za doręczone wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, wysłanego przez bank na ostatnio wskazany adres w razie jego zwrotu do banku, z dniem zwrotu listu do banku.

Dnia 29 listopada 2007 r. E. i P. K. (1) zawarli z (...) S.A. aneks nr (...) do umowy ugody nr (...) z dnia 30 listopada 2005 r., którym dokonali modyfikacji umowy w zakresie określonej w jej § 4 ust. 2 stawki referencyjnej.

Dowody: umowa ugody nr (...) z 30.11.2005 r. (k. 12-14v);

aneks nr (...) do umowy ugody nr (...) (k. 15-15v).

P. K. (1) dnia 1 marca 2006 r., a E. K. (1) dnia 28 lutego 2007 r., wyrazili w formie pisemnej zgodę na przelew przez (...) wierzytelności na towarzystwo funduszy inwestycyjnych tworzące fundusz sekurytyzacyjny lub na fundusz sekurytyzacyjny wskazując, że będąc dłużnikami głównymi oraz dłużnikami z tytułu udzielonego zabezpieczenia wyrażają zgodę na dokonanie przelewu przez (...) wymagalnej wierzytelności wynikającej z tytułu umowy kredytu mieszkaniowego Własny K. nr (...) (...) z dnia 4 kwietnia 2001 r. na towarzystwo funduszy inwestycyjnych tworzące fundusz sekurytyzacyjny lub na fundusz sekurytyzacyjny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych, w przypadku gdy (...) podejmie decyzję o dokonaniu takiej czynności.

Dowody: zgoda P. K. (1) na przelew wierzytelności z 1.03.2006 r. (k. 64);

zgoda E. K. (2) na przelew wierzytelności z 28.02.2007 r. (k. 65).

Pismem z 16 października 2008 r. (...) S.A. skierowało do E. i P. K. (1) wezwanie do zapłaty i wypowiedzenie warunków spłaty umowy ugody, wskazując, że w związku z upływem terminu spłaty zadłużenia, o którym mowa w wezwaniu do zapłaty – monicie z 25 września 2008 r., wynikającego z umowy kredytu mieszkaniowego Własny K. nr „(...) (...)” z 4 kwietnia 2001 r., objętego umową ugody nr (...) z 30 listopada 2005 r., bank wypowiada umowę ugody i wzywa E. i P. K. (1) do zapłaty kapitału w kwocie 172.136,32 zł, odsetek naliczonych do dnia zawarcia umowy ugody, tj. do 30 listopada 2005 r., w kwocie 105.453,83 zł, odsetek zaległych, naliczonych do 15 października 2008 r. włącznie w kwocie 3.703,37 zł, odsetek bieżących naliczonych do 15 października 2008 r. włącznie w kwocie 574,11 zł oraz kosztów monitu w kwocie 25,40 zł. Okres wypowiedzenia umowy wynosił 30 dni licząc od dnia następnego po dniu doręczenia wypowiedzenia, zaś w przypadku niespłacenia wskazanej kwoty, wraz z upływem okresu wypowiedzenia staje się ona natychmiast wymagalna. Podkreślono przy tym, że w przypadku dokonania spłaty powstałych zaległości w terminie 30 dni, wypowiedzenie warunków spłaty traci moc.

Dowód: wezwanie do zapłaty i wypowiedzenie warunków spłaty umowy ugody nr (...) (k. 16v).

Dnia 28 lutego 2011 r. (...) S.A. wystawiła przeciwko E. K. (2) i P. K. (1) bankowy tytuł egzekucyjny nr 46/11/M z tytułu umowy kredytu mieszkaniowego nr (...) (...) z dnia 4 kwietnia 2001 r. zmienionej aneksem nr (...) z dnia 27 czerwca 2002 r., objętej umową ugody nr (...) z dnia 30 listopada 2005 r., zmienionej aneksem nr (...) z dnia 29 listopada 2007 r., na łączną kwotę 302.459,19 zł, na którą składają się: niespłacona należność główna w kwocie 172.136,32 zł, odsetki w wysokości 130.271,82 zł za okres od 29 listopada 2007 r. do 27 lutego 2011 r., naliczone od kwoty niespłaconej należności głównej według wskazanych w (...) stop odsetek, oraz koszty monitów wynoszące 51,05 zł.

Następnie pismem z dnia 28 lutego 2011 r. (...) wezwało P. K. (1) do zapłaty łącznej kwoty 302.365,06 zł w terminie 7 dni od dnia doręczenia, zaś postanowieniem z dnia 23 marca 2011 r. w sprawie I Co 240/11 Sąd Rejonowy w Choszcznie nadał wskazanemu (...) klauzulę wykonalności przeciwko dłużnikom solidarnym E. i P. K. (1) z ograniczeniem ich odpowiedzialności do kwoty 750.000 zł.

Na podstawie zaopatrzonego w klauzulę wykonalności bankowego tytułu egzekucyjnego nr 46/11/M Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Choszcznie J. B. wszczął postępowanie egzekucyjne pod sygnaturą Km 759/11 i 1 czerwca 2011 r. wezwał dłużników E. i P. K. (1) do zapłaty należności.

Dowody: bankowy tytuł egzekucyjny nr 46/11/M z 28.02.2011 r. (k. 66);

wezwanie do zapłaty z 28.02.2011 r. (k. 67);

postanowienie Sądu Rejonowego w Choszcznie z 23.03.2011 r. w sprawie I Co 240/11 (k. 68-71);

zawiadomienie o wszczęciu egzekucji w sprawie Km 759/11 z 16.05.2011 r. (k. 72);

wezwanie do zapłaty należności w sprawie Km 759/11 z 1.06.2011 r. (k. 73).

Dnia 17 września 2013 r. (...) S.A. zawarła z U. Niestandaryzowanym Sekurytyzacyjnym Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym (zwanym nabywcą) – reprezentowanym przez (...) Towarzystwo (...). w W. – umowę sprzedaży wierzytelności, zgodnie z której § 3 ust. 1 (...) sprzedało na rzecz nabywcy, a nabywca kupił, wierzytelności wraz z wszelkimi zabezpieczeniami wymienionymi w załączniku nr 1 do umowy i wszelkie inne prawa z wierzytelnościami i zabezpieczeniami związane, w tym w szczególności roszczenia o zaległe odsetki, koszty i kary. Zgodnie zaś z § 3 ust. 2 z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, dotyczących przenoszenia wierzytelności zabezpieczonych hipoteką, przeniesienie wierzytelności wraz z zabezpieczeniami nastąpić miało w dniu wpływu pierwszej zaliczki na rachunek zbywcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy. Umowa została podpisana za (...) S.A. przez jej pracowników K. L. i M. W., a za nabywcę – pełnomocnik A. M..

Jako załącznik nr 1 do umowy wskazano wykaz wierzytelności będących przedmiotem sprzedaży.

Dowód: umowa sprzedaży wierzytelności z 17.09.2013 r. (k. 17-21).

Pismami z 3 października 2013 r. (...) poinformowało P. i E. K. (1) o tym, że na podstawie umowy z dnia 17 września 2013 r. dokonało przelewu wierzytelności z tytułu umowy nr (...) na rzecz U. (...), który to przelew stał się skuteczny dnia 19 września 2013 r. Jednocześnie w pismach tych wskazano, że na dzień 19 września 2013 r. przeterminowane zadłużenie z tytułu wskazanej wierzytelności wynosiło łącznie 320.435,62 zł, z czego kapitał wynosił 172.136,32 zł, odsetki 147.294,02 zł, koszty 1.005,28 zł.

Dowody: pismo do P. K. (1) z 3.10.2013 r. (k. 24);

pismo do E. K. (2) z 3.10.2013 r. (k. 25).

Pismem z 14 stycznia 2016 r. U. (...) poinformował Centrum biesiady i smaku spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółkę komandytową w S., że z dniem 17 września 2013 r. na mocy umowy sprzedaży wierzytelności (...) S.A. dokonała przelewu na rzecz funduszu U. wierzytelności z tytułu umowy o kredyt mieszkaniowy nr (...) (...) z dnia 4 kwietnia 2001 r., zawartej między (...) S.A. a P. i E. K. (1), zaś spłata wierzytelności zabezpieczona jest hipoteką umowną zwykłą w kwocie 69.620 €, ustanowioną na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Jednocześnie fundusz prosił o kontakt w celu polubownego rozwiązania sporu.

Analogiczne zawiadomienia z datą 25 stycznia 2016 r. fundusz U. skierował do E. i P. K. (1), wskazując jednocześnie, że zadłużenie z tytułu wskazanego kredytu wynosi na dzień sporządzenia pisma 363.538,28 zł i zwrócił się o kontakt w celu polubownego rozwiązania sporu.

Dowody: pismo do Centrum biesiady i smaku sp. z o.o. sp. k. z 14.01.2016 r. (k. 39);

pismo do E. K. (2) z 25.01.2016 r. (k. 40);

pismo do P. K. (1) z 25.01.2016 r. (k. 41).

Na dzień 4 maja 2016 r., godzina 8¹⁹, właścicielem nieruchomości w postaci działki gruntu przeznaczonej pod zabudowę domem mieszkalnym w C. przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), jest Centrum biesiady i smaku” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w S., na podstawie umowy sprzedaży z 24 kwietnia 2015 r. (rep. (...)).

W Dziale IV wskazanej księgi wieczystej, pod numerem roszczenia „2”, wpisana jest hipoteka umowna zwykła na kwotę 69.620 € z tytułu kredytu na budownictwo mieszkaniowe, wpisana na wniosek nr (...)01 dnia 4 kwietnia 2001 r., której wierzycielem hipotecznym jest U. (...) z siedzibą w W.. Podstawę wpisu hipoteki dokonanego 28 czerwca 2002 r. stanowiło oświadczenie (...) S.A. z dnia 27 czerwca 2002 r. oraz wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego nr (...) z 21 listopada 2013 r., wystawiony przez U. (...).

Dowód: odpis zwykły księgi wieczystej nr (...), stan na dzień 4.05.2016 r. (k. 34-37v).

Dnia 30 czerwca 2016 r. P. W. i M. W. z Centrum (...) S.A. oświadczyli w trybie art. 95 ustawy dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jako osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banku, że (...) S.A. zawarła 17 września 2013 r. umowę sprzedaży wierzytelności z U. Niestandardowanym Sekurytyzacyjnym Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym, który na dzień złożenia oświadczenia był reprezentowany przez (...) Towarzystwo (...). w W., jak również, że bank zbył na rzecz funduszu wierzytelność o nr (...) o numerze umowy nr (...) z dnia 4 kwietnia 2001 r., której w systemie został nadany numer umowy kredytowej (...) i data zawarcia umowy 9 maja 2009 r., jak również potwierdzili, że w wykazie wierzytelności stanowiącym Załącznik nr 1 do aneksu z dnia 25 września 2013 r. do umowy, w sprawie o numerze (...) został wskazany nr PESEL właściciela nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), tj. nr (...), podczas gdy powinien być wskazany także nr PESEL E. K. (2) tj. (...).

Dowód: oświadczenie (...) S.A. z 30.06.2016 r. (k. 23).

Sąd zważył, co następuje:

Powód w niniejszej sprawie – domagając się od pozwanej zapłaty kwoty 172.136,32 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od 12 października 2016 r., z ograniczeniem w trybie art. 319 k.p.c. odpowiedzialności pozwanej do nieruchomości obciążonej hipoteką umowną zwykłą w kwocie 69.620 €, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) – podstawy swojego roszczenia upatrywał w tym, że dokonano przelania na jego rzecz wierzytelności z tytułu umowy ugody nr (...) z 30 listopada 2005 r. (ostatecznie wypowiedzianej), zawartej przez pierwotnego wierzyciela (...) S.A. oraz dłużników osobistych E. i P. K. (1), a której przedmiotem były warunki spłaty przez solidarnie zobowiązanych zadłużenia z tytułu umowy kredytu nr (...) (...) z 4 kwietnia 2001 r., udzielonego w kwocie 43.240 €, a zamienionej aneksem nr (...) z 27 czerwca 2002 r. na kwotę 69.620 €.

Domagał się przy tym spełnienia tego zobowiązania zgodnie z jego treścią od pozwanej jako – zdaniem powoda – dłużnika hipotecznego, albowiem roszczenie to zostało zabezpieczone hipoteką umowną zwykłą w kwocie 69.620 € na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w której dziale IV powód został wpisany jako wierzyciel hipoteczny.

Podstawę prawną roszczenia powoda stanowi zatem art. 354 § 1 k.c. w zw. z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361) – zwanej dalej u.k.w.h. Zastosowanie przy tym miały przepisy wskazanych ustaw w brzmieniu obowiązującym w dniu powstania stosunku prawnego, co zostanie wyjaśnione w dalszej części uzasadnienia.

Zgodnie ze wskazanym art. 354 § 1 k.c. dłużnik powinien wykonać zobowiązanie zgodnie z jego treścią i w sposób odpowiadający jego celowi społeczno-gospodarczemu oraz zasadom współżycia społecznego, a jeżeli istnieją w tym zakresie ustalone zwyczaje – także w sposób odpowiadający tym zwyczajom. Stosownie zaś do art. 65 ust. 1 u.k.w.h. w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomość 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 (hipoteka).

Hipoteka jest przy tym, jak się powszechnie przyjmuje, prawem akcesoryjnym, co oznacza, że jej prawny los – powstanie, istnienie i wykonanie – uzależniony jest od zabezpieczanej przez nią wierzytelności (accessorium sequitur principale). Zasada akcesoryjności nie została co prawda wprost wyrażona w ustawie o księgach wieczystych i hipotece, jednak można ją wyprowadzić z wielu przepisów, które do niej nawiązują (można więc mówić o przejawach akcesoryjności hipoteki). Hipoteka może przy tym powstać tylko wtedy, gdy istnieje wierzytelność, którą ma zabezpieczać (akcesoryjność w zakresie powstania hipoteki).

Na tak określony związek między hipoteką i zabezpieczoną przez nią wierzytelnością wskazuje przede wszystkim art. 65 ust. 1 u.k.w.h., zaś na istotny skutek akcesoryjności hipoteki wskazują wreszcie art. 94 i 94¹ u.k.w.h., zgodnie z którymi wygaśnięcie wierzytelności hipotecznej, pociąga za sobą w zasadzie wygaśnięcie hipoteki.

Na marginesie dodać trzeba, że art. 77 u.k.w.h. z kolei zezwala wierzycielowi hipotecznemu na zaspokojenie się z przedmiotu hipoteki pomimo przedawnienia zabezpieczonej nią wierzytelności, co nie dotyczy jednak roszczeń o świadczenia uboczne zabezpieczone hipoteką, np. odsetki. Także w tym przypadku właściciel obciążonej hipoteką nieruchomości (prawa) nie będzie się mógł powołać na zarzut przedawnienia zabezpieczonej wierzytelności i wyłączenie odpowiedzialności dłużnika osobistego (przepis ten bowiem stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 73 u.k.w.h.). Podobnie jak w odniesieniu do art. 74 u.k.w.h., również wobec art. 77 u.k.w.h. można zgłosić zastrzeżenie co do zasadności traktowania tego przepisu jako wyjątku od zasady akcesoryjności, skoro mimo przedawnienia zabezpieczona hipoteką wierzytelność istnieje [por. I. H., A. T., K. H.-M., Ustawa o księgach wieczystych i hipotece (w:) I. H., A. T., K. H.-M., P. K., Ustawa o księgach wieczystych i hipotece oraz przepisy związane. Komentarz, W. 2017]. Podstawy takiego zastrzeżenia trzeba jednak uznać za pozorne, bowiem wierzytelność przedawniona nie przestaje istnieć (nie wygasa), lecz jedynie dłużnik osobisty może uchylić się w razie procesu przed jej zaspokojeniem – wierzytelność ta staje się tzw. zobowiązaniem naturalnym.

Powództwo o zaspokojenie wskazanego roszczenia w oparciu o przytoczoną podstawę prawną okazało się jednak niezasadne, w związku z czym w całości zasługiwało na oddalenie z niżej wymienionych przyczyn.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że pozwana – choć sama nie podnosiła tego w toku procesu – nie ma legitymacji biernej do występowania w sprawie, albowiem nie jest dłużnikiem rzeczowym powoda. Jak wprost bowiem wskazano w Dziale II księgi wieczystej nr (...) właścicielem nieruchomości, dla której księga ta jest prowadzona, jest bowiem nie pozwana tj. Centrum biesiady i smaku spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S.” (KRS (...), regon (...)), lecz Centrum biesiady i smaku spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w S.” (KRS (...), regon (...)), która to jako spółka osobowa jest odrębnym podmiotem prawa cywilnego (stosownie do art. 8 § 1 k.s.h. w zw. z art. 33¹ § 1 k.c.) i może we własnym imieniu nabywać prawa, w tym własność nieruchomości i inne prawa rzeczowe, zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozywana. Tymczasem spółka pozwana w niniejszej sprawie jest jedynie komplementariuszem dłużnika rzeczowego powoda.

Przypomnieć trzeba przy tym, że zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361) – zwanej dalej u.k.w.h. – w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności można nieruchomość 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 (hipoteka). Przepis ten – określając istotę instytucji prawa jaką jest hipoteka – pozwala na zrekonstruowanie w oparciu o niego normy kompetencyjnej, zgodnie z którą właścicielowi nieruchomości obciążonej hipoteką nakazane jest zaspokojenie (z ograniczeniem do wysokości hipoteki) z tej nieruchomości wierzyciela hipotecznego, jeżeli wierzyciel hipoteczny skorzysta z przysługującej mu kompetencji żądania zaspokojenia z tej nieruchomości. Adresatem nakazu zawartego w tej normie jest przy tym każdorazowy właściciel nieruchomości obciążonej hipoteką i nikt inny; tylko on jest bowiem dłużnikiem rzeczowym wierzyciela hipotecznego. W niniejszej sprawie pozwana spółka Centrum biesiady i smaku”spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. nie jest właścicielem nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w której wpisano hipotekę umowną zwykłą na rzecz powoda na kwotę 69.620 €. Tym samym nie ma – jak już wskazano – legitymacji biernej, a co za tym idzie nie może być stroną pozwaną w niniejszej sprawie.

Już tylko ta wyżej wskazana przyczyna byłaby wystarczająca do tego, aby oddalić powództwo w niniejszej sprawie jako niezasadne.

Tym niemniej – niejako na marginesie – należy wskazać, że w ustalonym w sprawie stanie faktycznym zachodziły również inne podstawy do oddalenia powództwa, byłoby ono bowiem niezasadne również, gdyby pozwana była

właścicielką wskazanej nieruchomości, a to z tego powodu, że powód domagał się zapłaty określonej kwoty w złotych z tytułu hipoteki ustanowionej w euro. Tymczasem waluta spłaty zobowiązania – zarówno dłużnika osobistego jak i rzeczowego – określona była w § 14 umowy w ten sposób, że dłużnicy osobiści mieli wobec pierwotnego wierzyciela dług w walucie euro. Strony umowy uzgodniły zatem, że spłata nastąpi w walucie euro, gdyż ma to być (przytaczając fragment umowy) "równowartość" kwoty w euro przeliczona na walutę polską wg kursu z dnia spłaty.

Nadmienić też trzeba, że w niniejszej sprawie strony umowy kredytu nie dokonały ani zmiany waluty wierzytelności, ani zmiany waluty hipoteki, pomimo zawierania aneksów do umowy kredytu, jak i późniejszego zawarcia umowy ugody (ostatecznie wypowiedzianej), choć w ugodzie strony wysokość zobowiązania głównego dłużników osobistych określiły na 172.136,32 zł, to nadal jednak z ugody wynikało, że zabezpieczeniem spłaty zobowiązania jest hipoteka w kwocie 69.620 € na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Szczególne znaczenie w tym zakresie należało nadać regulacji zawartej w art. 68 u.k.w.h., zgodnie z którym hipoteka zabezpiecza jedynie wierzytelności pieniężne i może być wyrażona tylko w oznaczonej sumie pieniężnej. Jeżeli wierzytelność zgodnie z prawem została wyrażona w innym pieniądzu niż pieniądz polski, hipotekę wyraża się w tym innym pieniądzu. O ile zatem zgodnie z ówczesnym brzmieniem art. 358 § 1 k.c. z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, zobowiązania pieniężne na obszarze Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej mogą być wyrażone tylko w pieniądzu polskim, o tyle ówczesną regulację zawartą w art. 68 zdanie drugie u.k.w.h., należy uznać za jeden ze wspomnianych wyjątków od zasady walutowości.

"Oznaczenie sumy pieniężnej", o którym mowa w art. 68 zdanie pierwsze u.k.w.h., rozumieć przy tym należy tak jako określenie kwoty, jak i waluty. Niedopuszczalne jest zatem oznaczenie sumy hipotecznej przy użyciu klauzul waloryzacyjnych, np. równowartości ceny tony ziarna żyta, równowartości w kg złota itp. [por. T. Czech, Księgi wieczyste i hipoteka, str. 759; J. P., w: System Prawa Prywatnego, t. 4, W. 2012, s. 583; Ł. P., (w:) red. J. P., Księgi wieczyste i hipoteka, s. 707].

Tym samym jeżeli kredyt był wyrażony w walucie obcej, to hipoteka zabezpieczająca jego spłatę również winna być wyrażona w tej samej walucie obcej, co wprost wynika z omówionej wyżej zasady akcesoryjności hipoteki (art. 65 oraz art. 68 zdanie drugie u.k.w.h.). Ponadto nie zmienia tej zasady przyjęcie w umowie kredytu, że jego wypłata i spłata nastąpi w walucie polskiej, a zatem w tej walucie obowiązany jest spełnić swoje zobowiązanie dłużnik (przy czym - co istotne - jak już wspomniano wyżej w rozpoznawanej sprawie sytuacja taka nie miała miejsca, gdyż strony umowy uzgodniły, że spłata nastąpi w walucie euro, w tym także, wg wyboru dłużnika, poprzez zapłatę "równowartości" kwoty w euro przeliczonej na walutę polską wg kursu z dnia spłaty).

Zaznaczyć trzeba przy tym, że zgodnie z art. 95 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665) podstawą wpisu hipoteki na zabezpieczenie kredytu bankowego (hipoteki bankowej) są dokumenty bankowe stwierdzające udzielenie kredytu, jego wysokość, zasady oprocentowania i warunki spłaty oraz pisemne oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki. Tym samym właściciel nieruchomości ustanawiając hipotekę na zabezpieczenie kredytu bankowego przyjmuje odpowiedzialność rzeczową za ściśle określony dług, wynikający z oznaczonej umowy kredytowej, określającej między innymi zasady spłaty zadłużenia, w tym – w szczególności – walutę spłaty i odpowiada w tym zakresie tak samo jak dłużnik osobisty [por. uzasadnienie wyroku SN z 29.04.2015 r. w sprawie V CSK 445/14].

Z powyższego wynika, że powód w niniejszej sprawie może domagać się od dłużnika rzeczowego jedynie zapłaty kwoty 69.620 €, a nie kwoty 172.136,32 zł, ewentualnie można byłoby rozważać zasadność żądania pozwu sformułowanego jako zapłata równowartości kwoty 69.620 € przeliczonej na walutę polską wg kursu z dnia spłaty. Tak sformułowanego żądania (zapłaty kwoty 69.620 € bądź jej równowartości wg kursu z dnia spłaty) powód jednak nie dochodzi, powództwo o zapłatę kwoty 172.136,32 zł podlega zaś oddaleniu, ponieważ roszczenie w tej walucie powodowi od dłużnika rzeczowego nie przysługuje.

Na koniec należy przejść do uzasadnienia sygnalizowanej wcześniej podstawy do zastosowania w niniejszej sprawie przepisów u.k.w.h. sprzed zmiany dokonanej ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach

wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009 r. Nr 131, poz. 1075) szukać zaś należy w art. 10 ust. 2 tej ustawy, zgodnie z którym do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1 [tj. u.k.w.h.], 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. Wniosek o wpis hipoteki, w dziele IV księgi wieczystej nr (...) został przy tym złożony 4 kwietnia 2001 r., a zatem przed dniem wejścia w życie wskazanej ustawy zmieniającej.

Wreszcie jako kolejną – samodzielną – podstawę do oddalenia powództwa należałoby uznać niesprostanie przez powoda ciężarowi udowodnienia, że na jego rzecz sporna wierzytelność została w ogóle przelana, stosownie do art. 509 k.c. O ile bowiem powód przedstawił szereg pośrednich dowodów wskazujących na to, że zarówno on jak i zbywający wierzytelności bank zachowywali się tak, jak gdyby do cesji wierzytelności doszło (vide np. oświadczenie o zbyciu wierzytelności złożone przez pracowników banku na potrzeby procesu, zawiadomienia kierowane do dłużników osobistych banku), jak też i dowód na to, że dłużnicy osobiści banku wyrazili pisemną zgodę na przelew wierzytelności, o tyle brak jest jednoznacznego dowodu w postaci kompletnego dokumentu umowy, który wprost wskazywałby na to, że to właśnie ta – konkretna, dochodzona w niniejszej sprawie wierzytelność – została przelana przez wierzyciela pierwotnego na powoda. Za dowód taki nie może być natomiast uznany sporządzony przez nieustaloną osobę (a także przez nikogo niepodpisany) wyciąg z załącznika (karta 22), w którym rzekomo miała być wskazana wierzytelność dochodzona w niniejszej sprawie – dowód taki nie mógł bowiem nawet zostać potraktowany jako dowód z dokumentu prywatnego stosownie do art. 245 k.p.c.

Pozostałe dokumenty, które stanowiły podstawę ustalenia stanu faktycznego w niniejszej sprawie, nie budziły wątpliwości Sądu, ani zasadniczo nie były kwestionowane przez strony. Kluczowe znaczenie miał przy tym dowód z dokumentu urzędowego w postaci odpisu księgi wieczystej nr (...), który z jednej strony pozwolił na ustalenie, że w jej dziale IV wpisano na rzecz powoda hipotekę na kwotę 69.620 €, z drugiej zaś – że pozwana nie jest dłużnikiem rzeczowym, a wobec tego nie ma legitymacji biernej do występowania w niniejszej sprawie. Jednocześnie – wobec ustalenia na podstawie wskazanej księgi wieczystej, że pozwana nie jest dłużnikiem rzeczowym – zbędne było przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków w osobach dłużników osobistych, bowiem dowód ten był nieprzydatny w takim stanie sprawy do ustalenia okoliczności mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia stosownie do art. 227 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono w punkcie II na podstawie art. 108 § 1 w zw. z art. 98 § 1 k.p.c. stosując zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy, albowiem pozwana wygrała w całości. Na poniesione przez nią koszty niezbędne do celowej obrony złożyło się wynagrodzenie jednego zawodowego pełnomocnika będącego radcą prawnym (art. 98 § 3 w zw. z art. 99 k.p.c.) w wysokości 7.200 zł stosownie § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804) oraz kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od udzielenia jednego pełnomocnictwa.