

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 29 lutego 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi utrzymał w mocy wpis w księdze wieczystej KW (...) polegający na zmianie wierzyciela w dziale IV tej księgi wieczystej poprzez wpisanie w miejsce Banku (...) S.A. Oddział w Ł. nowego wierzyciela – (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. . Sąd przy rozstrzygnięciu wskazał , że do zmiany dotychczasowego wierzyciela Fundusz mógł jedynie złożyć wyciąg w ksiąg rachunkowych , podpisany przez osoby reprezentujące fundusz , opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego tym funduszem , potwierdzającym nabycie przez ten podmiot takiej wierzytelności .

Apelację od tego postanowienia wniosła uczestniczka G. R. , zaskarżając go w całości . Zaskarżonemu rozstrzygnięciu skarżąca zarzuciła :

1. naruszenie art. 95 ust 4-5 ustawy Prawo bankowe z dnia 29 sierpnia 1997 roku poprzez jego niezastosowanie ;
2. naruszenie art. 626² paragr 3 kpc przez niezasadne uznanie załączonych do wniosku wszystkich dokumentów uzasadniających wpis .

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uchylenie dokonanego wpisu i oddalenie wniosku , ewentualnie o uchylenie dokonanego wpisu i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu oraz zasądzenie na rzecz skarżącej zwrotu poniesionych kosztów postępowania , w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych .

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji jako całkowicie bezzasadnej i zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych , w tym zwrot kosztów zastępstwa prawnego w sprawie .

Sąd Okręgowy zważył , co następuje :

Apelacja nie jest zasadna .

Sąd I instancji prawidłowo przyjął , że złożony przez wnioskodawcę wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego opatrzony numerem (...) wraz z umową sprzedaży wierzytelności z dnia 30 września 2015 roku jest wystarczającym dokumentem będącym podstawą do zmiany wierzyciela w dziale IV księgi wieczystej . Przy tym złożony wyciąg z ksiąg rachunkowych spełnia wymóg prawidłowego wystawienia , bowiem został podpisany przez osoby prawidłowo reprezentujące fundusz i opatrzony pieczęcią funduszu .

Nie ma racji uczestniczka podnosząc w apelacji , że podstawą zmiany wpisu w dziale IV powinien być art. 95 ust 4-5 prawa Bankowego. Po pierwsze podstawą zmiany wpisu wierzyciela w dziale IV księgi wieczystej stanowi przepis art. 195 ustawy z dnia 27 maja 2004 roku o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnym (tekst jedn. 2014 poz 157 ze zm). Przepis ten stanowi bowiem , że w przypadku nabycia przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności albo puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką lub zastawem rejestrowym sąd prowadzący księgę wieczystą lub rejestr zastawów , na wniosek funduszu o wpis zmiany dotychczasowego wierzyciela , dokonuje wpisu w księdze wieczystej lub w rejestrze zastawów o zmianie wierzyciela , na rzecz którego była ustanowiona hipoteka lub zastaw rejestrowy. Fundusz , składając wniosek do sądu , dołącza wyciąg z ksiąg rachunkowych , podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem sekurytyzacyjnym , potwierdzający nabycie przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności albo puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką lub zastawem rejestrowym . Przepis ten nie stanowi wyjątku od zasady określonej w art. 245¹ kc , a

wyrażającej obowiązek zachowania szczególnych warunków do przeniesienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości jaką niewątpliwie jest ustanowienie hipoteki na nieruchomości . Natomiast zgodnie z zasadą wyrażona w art. 245¹ kc przeniesienie na fundusz hipoteki stanowiącej zabezpieczenie nabytych na przez fundusz wierzytelności zabezpieczonych hipoteką wymaga dokonania odpowiedniego, konstytucyjnego wpisu w księdze wieczystej (art. 79 ust 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece) .

Należy przy tym powtórzyć za Sądem I instancji , że w wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 lipca 2011 roku P/1/10 OTK-A 2011 nr 6 poz. 53 wydanym w związku z treścią art. 194 ustawy o funduszach inwestycyjnych uznane zostały za niezgodne ze wskazanymi w tych wyrokach wzorcami tylko w tym zakresie , w jakim nadają moc prawną dokumentom urzędowym w postaci wyciągów z ksiąg rachunkowych funduszy sekurytyzacyjnych w postępowaniu dowodowym w sprawach cywilnych , prowadzonych z powództwa wierzyciela przeciwko konsumentowi o zapłatę .Orzeczenie to , będące konsekwencją wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 marca 2011 roku P/7/09 , OTK-A 2011 nr 2 poz. 12 , odnoszącego się do dokumentów wystawianych przez banki na podstawie art. 95 ust 1 prawa bankowego oparte zostało na założeniu , że fundusz sekurytyzacyjny , będąc uprawnionym do nabywania wierzytelności od wszelkich podmiotów prowadzących działalność gospodarczą , którym nie przysługują przywileje analogiczne do określonego w art. 194 u.f.i znajduje się w toku postępowania cywilnego w niezasadnie uprzywilejowanej pozycji względem pozwanego , którego obciąża ciężar zaprzeczenia prawdziwości dokumentu urzędowego posiadającego w tym postępowaniu szczególną moc dowodową .

W niniejszej sprawie podstawowe znaczenie ma natomiast kwestia , czy w związku ze zmianą stanu prawnego może dojść skutecznie do skutku cesja wierzytelności dokonanej przez bank na rzecz towarzystwa funduszy inwestycyjnych tworzących fundusz sekurytyzacyjny jedynie za zgodą dłużnika banku i zgodą dłużnika ustanawiającego zabezpieczenie wierzytelności . Taki bowiem skutek chce wywieźć skarżący powołując się na treść art. 95 ust 4 i 5 prawa bankowego , skoro twierdzi , że do ustanowienia hipoteki jest wymagane złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenie o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności , a ta sama zasada obowiązuje przy ujawnieniu w księdze wieczystej zmiany treści hipoteki i przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej oraz do dokonania wpisu hipoteki obciążającej użytkowanie wieczyste , spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz wierzytelność hipoteczną .

W obecnym stanie prawnym , innym niż przewidywał to art. 92 c Prawa bankowego uchylony z dniem 13 stycznia 2009 roku , cesja praw wynikających z bankowych umów kredytowych nie wymaga zgody dłużnika kredytowego banku i zastosowanie mają ogólne zasady wyrażone w art. 509 kc , który stanowi , że wierzyciel , może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew) , chyba że sprzeciwiało by się to ustawie , zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania . Brak więc jest podstaw do przyjęcia , że okresowo wprowadzony przez ustawodawcę wymóg wyrażania zgody dłużnika na cesję wierzytelności kredytowej banku na rzecz funduszu sekurytyzacyjnego nakazuje kontynuację szczególnej ochrony kredytobiorcy , albo że de lege lata istnieje potrzeba utrzymania dotychczasowego reżimu prawnego cesji bankowych wierzytelności kredytowych (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2014 roku sygn.. akt IV CSK 131/14) .

Wszystkie powyżej przytoczone argumenty potwierdzają prawidłowość rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego , wobec czego na podstawie art.385 kpc Sąd Okręgowy oddalił apelację.