

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Poznań, dnia 11maja 2018 roku**

**Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:**

Przewodniczący: SSO Anna Łosik

Protokolant: p.o stażysty Anita Grześkiewicz

**po rozpoznaniu w dniu 27 kwietnia 2018 roku w Poznaniu**

**sprawy z powództwa (...) z siedzibą we W.**

**przeciwko B. S.**

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanej B. S. na rzecz powoda (...) z siedzibą we W. kwotę 390.919,64zł (trzysta dziewięćdziesiąt tysięcy dziewięćset dziewiętnaście złotych sześćdziesiąt cztery grosze), zastrzegając pozwanej prawo powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do nieruchomości położonej w I. gm. Ł., dla której Sąd Rejonowy w G. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...),

II. W pozostałej części postępowanie umarza.

III. Koszty procesu stosunkowo rozdziela obciążając nimi pozwaną w 73%, a powoda w 27% i z tego tytułu zasądza od pozwanej na rzecz powoda 24.382,14zł.

SSO Anna Łosik

Sygn. akt XII C 2127/17

## UZASADNIENIE

(...) z siedzibą we W., reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, pozwem z dnia 9 października 2017 roku, wniósł o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i zasądzenie od B. S. na rzecz powoda kwoty 531 663,27 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty, zasądzenie od pozwanej na jego rzecz zwrotu kosztów procesu, zaś w przypadku skierowania sprawy do rozpoznania w trybie zwykłym powód wniósł o wydanie wyroku zasądającego od pozwanej na powoda kwoty 531 663, 27 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, liczonymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty, zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, że dochodzoną pozwem wierzytelność nabył w dniu 16 grudnia 2014 roku od Banku (...) S.A. z siedzibą we W. (następcy prawnego (...) Banku S.A. z siedzibą w W.). Pierwotny wierzyciel w dniu 15 grudnia 2006 roku zawarł z pozwaną umowę, na podstawie której udzielił jej kredytu w kwocie 265.000zł. Zabezpieczeniem spłaty zobowiązania była hipoteka zwykła i kaucyjna na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w G. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...). Pozwana nie wywiązywała się ze zobowiązania i dniu 25 marca 2009 roku wierzyciel wystawił Bankowy Tytuł Egzekucyjny, któremu w dniu 15 maja 2009 roku została nadana klauzula wykonalności. Na jej podstawie prowadzone było postępowanie egzekucyjne, które zostało umorzone w dniu 30 czerwca 2017 roku na wniosek wierzyciela. W dniu 16 grudnia 2014 roku Bank (...) S.A zawarł z powodem umowę cesji przedmiotowej wierzytelności, na mocy której została ona w całości i wraz z zabezpieczeniami

przeniesiona na powoda. Powód został ujawniony w księdze wieczystej jako wierzyciel hipoteczny. Na dochodzoną pozew kwotę składają się: kwota 258 419,64 zł tytułem pozostałego do spłaty kapitału kredytu oraz kwota 273 243,63 zł tytułem skapitalizowanych odsetek, w tym 15 437,88 zł – tytułem odsetek umownych i karnych naliczonych przez wierzyciela pierwotnego zgodnie z wyliczeniem przedstawionym w bankowym tytule egzekucyjnym, 204 104,03 zł – tytułem odsetek umownych naliczonych przez wierzyciela pierwotnego od dnia wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego do dnia zawarcia umowy sprzedaży wierzytelności, 53 701,72 zł- tytułem odsetek ustawowych za opóźnienie naliczonych przez powoda od kwoty należności głównej po dniu zawarcia umowy sprzedaży wierzytelności do dnia poprzedzającego dzień złożenia pozwu (k.1-5).

W dniu 25 października 2017 roku Sąd Okręgowy w P. wydał przeciwko pozwanej nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym uwzględnił powództwo w całości (k.65).

W ustawowym terminie pozwana złożyła sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym zarzuciła, że:

- powód nie przedstawił szczegółowego rozliczenia żądanej kwoty,
- nieprawnie uzyskał wpis do księgi wieczystej,
- istnieje rozbieżność kwoty dochodzonej pozewem i kwoty nabytej wierzytelności, jak również kwoty wskazanej w piśmie do niej skierowanym,
- nieadekwatność wartości nabywanej wierzytelności do ceny jej nabycia (k.71)

Zarządzeniem z dnia 12 grudnia 2017 roku pozwana została wezwana do uzupełnienia sprzeciwu poprzez podanie, czy zaskarża nakaz w całości, czy w części, w jakim zakresie, wskazanie jakiego rozstrzygnięcia domaga się w wyniku rozpoznania sprzeciwu oraz sporządzenia uzasadnienia sprzeciwu w sposób umożliwiającym ustalenie jakim twierdzeniom pozwana przeczy a jakie przyznaje (k.74).

W wykonaniu wezwania w dniu 8 stycznia 2018 roku pozwana, w imieniu której wstąpił profesjonalny pełnomocnik, pismem z dnia 4 stycznia 2018 roku wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu. Pozwana zaprzeczyła wszelkim okolicznościom pozwu prócz wyraźnie przyznanych - zakwestionowała istnienie roszczenia zarówno co do zasady jak i co do wysokości oraz skuteczność nabycia roszczenia przez powoda. Ponadto podniosła zarzut przedawnienia roszczenia głównego oraz odsetek, zarzut braku legitymacji czynnej po stronie powoda. Strona pozwana zakwestionowała także kopie dokumentów załączonych do pozwu potwierdzonych za zgodność z oryginałami przez pełnomocnika powoda i domagała się przedłożenia dokumentów w oryginałach (k.79-85)

Pismem z dnia 7 marca 2018 roku powód, w ustosunkowaniu do sprzeciwu pozwanej, dokonał modyfikacji żądania pozwu w taki sposób, że cofnął pozew w zakresie żądania zasądzenia kwoty 140 743, 63 zł, wobec czego wniósł o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 390 919, 64 zł z zastrzeżeniem pozwanej prawa powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do nieruchomości położonej w miejscowości I., dla której Sąd Rejonowy w G. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...); zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania, oraz umorzenie postępowania co do kwoty 140 743, 63 zł. Ponadto powód wniósł o oddalenie wniosku pozwanej o zobowiązanie do przedłożenia oryginałów dokumentów przedstawianych w sprawie, a także o pominięcie wszystkich twierdzeń strony pozwanej, które nie zostały ujęte w treści sprzeciwu od nakazu zapłaty, a które zostały przedstawione w uzupełnieniu sprzeciwu, jako twierdzenia spóźnione. Powód w pozostałym zakresie podtrzymał swoje stanowisko wyjaśniając nadto, iż w wobec ograniczenia powództwa na dochodzoną pozew wierzytelność składają się: kwota 258 419, 64 zł – pozostały do spłaty kapitał kredytu i kwota 132 500,00 zł - mieszcząca się w kwocie hipoteki kaucyjnej należność odsetkowa, w tym kwota 78 798,28 zł – odsetek ustawowych za opóźnienie naliczone przez poprzedniego wierzyciela od kwoty należności głównej, w okresie od 25 marca 2009 roku do dnia 16 grudnia 2014 roku i kwota 53 701,72 zł – odsetek ustawowych za opóźnienie naliczone

przez powoda od kwoty należności głównej za okres od dnia 16 grudnia 2014 roku do dnia 6 października 2017 roku (k.93-105).

Pismem z dnia 28 marca 2018 roku pozwana ustosunkowując się stanowiska powoda wniosła o zasądzenie w orzeczeniu kończącym postępowanie kosztów postępowania w związku ze zmianą wartości przedmiotu sporu według norm przepisanych, w pozostałym zakresie pozwana podtrzymała swoje stanowisko w sprawie (k.112-119).

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 15 grudnia 2006 roku B. S. zawarła umowę kredytu na cele mieszkaniowe (...) z (...) Bank S.A. z siedzibą w W.. Na mocy tej umowy Bank udzielił jej kredytu w kwocie 265 000, 00 zł, na okres 240 miesięcy od dnia 15 grudnia 2006 roku do dnia 15 grudnia 2026 roku. W umowie ustalono, że wypłata kredytu nastąpi w 4 transzach w terminach i wysokościach szczegółowo w niej opisanych (§ 4 umowy). W przypadku niewykonania przez Kredytobiorcę zobowiązań wynikających z umowy, w tym braku spłaty zaległych należności w terminie określonym w wezwaniu do spłaty, Bank miał prawo wypowiedzieć umowę (§ 12 umowy). Jako zabezpieczenie wierzytelności Banku związanych z kredytem przewidziano hipotekę zwykłą w kwocie 265 000,00 zł oraz hipotekę kaucyjną w kwocie 132.500zł na nieruchomości położonej w I. gmina Ł. na działce nr (...), dla której Sąd Rejonowy wG. prowadzi KW nr (...), po wpisaniu do niej prawa własności na rzecz B. S., oraz cesje na rzecz banku praw z umów ubezpieczeniowych (§ 10 umowy). Oświadczeniem z dnia 15 grudnia 2006 roku B. S. poddała się egzekucji i wyraziła zgodę na wystawienie przeciwko niej (...) do kwoty 397.500zł.

Dowód: potwierdzona za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika występującego w niniejszej sprawie kopia umowy kredytowej wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji (k.20-22)

W dniu 25 marca 2009 roku pierwotny wierzyciel (...) Bank S.A. wystawił (...) stwierdzający po stronie dłużnika – B. S. **istnienie zobowiązania** w łącznej kwocie 273 857,52zł, na którą składały się:

- kwota **258 419,64 zł** pozostałego do spłaty **kapitału**,
- kwota **14.228,13 zł tytułem odsetek umownych** za okres od 16 czerwca 2008 roku do 19 marca 2009 roku, obliczona od kwot wskazanych w (...) oraz według stóp procentowych tam wyszczególnionych,
- kwota **1.209,75zł tytułem odsetek przeterminowanych** za okres od dnia 16 lipca 2008 roku do 24 marca 2009 roku obliczona od kwot wskazanych w (...) oraz według stóp procentowych tam wyszczególnionych,
- kwota 140,73zł tytułem opłat i prowizji.

(...) zawierał zastrzeżenie, że **od zadłużenia w łącznej kwocie 273.857,52zł, od dnia wystawienia tego dokumentu do dnia zapłaty, pobierane będą odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej.**

Postanowieniem z dnia 30 kwietnia 2009 roku Sąd Rejonowy w N. T. w sprawie I Co(...) nadał (...) klauzulę wykonalności. Na tej podstawie w 2009 roku na wniosek wszczęto przeciwko pozwanej postępowanie egzekucyjne.

Dowód: potwierdzona za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika występującego w niniejszej sprawie kopia (...) k.28 oraz postanowienia o nadaniu klauzuli wykonalności k.26-27

W dniu 4 stycznia 2013 roku doszło do połączenia (...) Bank S.A z siedzibą w W. (KRS nr (...)) z Bankiem (...) S.A z siedzibą we W. (KRS nr (...)). Bank (...) S.A (KRS nr (...)), będący spółką przejmująca, stał się podmiotem wszystkich praw i obowiązków spółki przejmowanej (...) Bank S.A.

Fakt niezaprzeczony przez pozwaną i wynikający z zapisów w KRS online dostępnego na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości

W dniu 16 grudnia 2014 roku powód zawarł z Bankiem (...) S.A. (następcą prawnym (...) Banku S.A. z siedzibą w W.) umowę sprzedaży wierzytelności. Umowa ta została podpisana przez umocowanych reprezentantów stron umowy. Pełnomocnictwa do zawarcia tej umowy zostały sporządzone w formie aktów notarialnych, których poświadczono za zgodność kserokopie stanowią załącznik do pozwu. Umowa sprzedaży wierzytelności obejmowała portfel wyszczególnionych wierzytelności, w tym wierzytelności wobec pozwanej B. S. dochodzoną w niniejszym postępowaniu, która na dzień zawarcia umowy cesji opiewała na kwotę 478.042,28zł, z czego 258.419,64zł tytułem należności głównej, 15.437,88zł tytułem odsetek umownych i 204.104,03zł tytułem odsetek karnych i 80,73zł tytułem kosztów.

Dowód: potwierdzone za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika występującego w niniejszej sprawie kopie dokumentów: umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 16 grudnia 2014r. k.31-41, aneksu do niej k.54-56, załączników do umowy – wykazu wierzytelności i stanu zadłużenia w zakresie wierzytelności objętej niniejszym postępowaniem k.58 i pozostałych k.45-47, protokołów przekazania k.49, 53, pełnomocnictw k.42-44, k.50-52, przelewu ceny nabycia k.55

Wnioskiem z dnia 14 lipca 2015 roku powód (...) wniósł do Sądu Rejonowego w G. V Wydział Ksiąg Wieczystych o dokonanie wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego. W dniu 2 września 2015 roku wpisano powoda jako wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej nieruchomości położonej w I. gmina Ł. na działce nr (...) dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi KW nr (...).

Dowód: odpis zwykły księgi wieczystej k.23-25

Pismem z dnia 9 grudnia 2016 roku powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 502 107, 17 zł wyznaczając jej termin zapłaty do 19 grudnia 2016 roku.

Dowód: kopia wezwania do zapłaty k.60, okoliczność niezaprzeczona przez pozwaną

Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2017 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w G. A. K. umorzył postępowanie egzekucyjne prowadzone z inicjatywy poprzednika prawnego powoda na podstawie art. 825 pkt 1 k.p.c., tj. wobec wniosku wierzyciela o umorzenie postępowania egzekucyjnego.

Dowód: okoliczność bezsporna, kopia postanowienia komornika k.30

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów stanowiących kopie dokumentów:

- potwierdzonych za zgodność z oryginałami przez pełnomocnika reprezentującego powoda (art.129§2kpc),
- dotyczących okoliczności pomiędzy stronami bezspornych (umorzenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego z wniosku pierwotnego wierzyciela, wezwanie do zapłaty przez powoda),
- podlegających sprawdzeniu w powszechnie dostępnych rejestrach – KRS, KW.

Sąd uznał te dokumenty za całkowicie wiarygodne i wystarczające dla uwzględnienia powództwa po jego ograniczeniu przez powoda. Z uwagi na okoliczność, iż strona pozwana ograniczyła się wyłącznie do złożenia wniosku o zobowiązanie powoda do przedłożenia oryginałów dokumentów nie wskazując jednocześnie konkretnych zarzutów Sąd przedmiotowy wniosek oddalił. Co się tyczy wszystkich dokumentów potwierdzonych za zgodność z oryginałami przez pełnomocnika powoda to z mocy powołanego wyżej przepisu mają one moc oryginałów. Nadto nie było potrzeby, aby Sąd zapoznawał się z materiałami postępowania egzekucyjnego skoro okoliczność jego umorzenia była bezsporna, a konsekwencji podniesienia zarzutu przedawnienia powód ograniczył i zmodyfikował żądanie pozwu. Sąd oddalił również wniosek pozwanej o dołączenie akt księgi wieczystej w związku z zakwestionowaniem przez nią skuteczności zmiany wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej. W uznaniu Sądu w niniejszym postępowaniu pozwana nie mogła podważać wpisu w księdze wieczystej, o czym będzie szerzej mowa w dalszej części uzasadnienia.

### **Sąd zważył co następuje:**

W pierwszej kolejności wskazać trzeba, że w ocenie Sądu chybione jest stanowisko powoda wskazujące, iż zarzuty podniesione przez pełnomocnika pozwanej w pismach procesowych złożonych już po wniesieniu sprzeciwu, są spóźnione, a Sąd winien rozpoznać tylko te, które pozwana wyartykułowała w samym sprzeciwie. Powoływany przez powoda przepis art. 503 § 1 k.p.c. a contrario pozwala Sądowi na przyjęcie twierdzeń i dowodów niezgłoszonych w sprzeciwie jeżeli ich uwzględnienie nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy. W niniejszej sprawie sprzeciw jako środek odwoławczy został wniesiony w terminie przez pozwaną niedziałającą przez profesjonalnego pełnomocnika, zaś wstępujący do sprawy pełnomocnik uzupełnił sprzeciw zgodnie ze zobowiązaniem Sądu nałożonego na pozwaną. Ponadto w żaden sposób nie przyczyniło się to do zwłoki w rozpoznaniu sprawy.

Rozstrzygając o zarzutach strony pozwanej wskazać jednak trzeba, że zawarte w uzupełnieniu sprzeciwu zaprzeczenie wszystkim wyraźnie nieprzyznanym twierdzeniom pozwu jest pozbawione skutku. Przypomnieć należy, że w wyroku z dnia 09 lipca 2009 roku (sygn. akt III CSK 341/08), Sąd Najwyższy stwierdził, iż w piśmie procesowym pozwany nie może twierdzić, iż „przeczy wszystkim faktom powołanym przez powoda, poza tymi, które wyraźnie przyzna”. Pozwany winien wskazać fakty i dowody związane z konkretnymi okolicznościami, z którymi się nie zgadza, winien również, jeśli ma to służyć obronie jego racji, ustosunkować się do twierdzeń strony powodowej.

Prezentowany powyżej pogląd zawarty w w/w wyroku stanowi potwierdzenie wcześniejszych wypowiedzi orzecznictwa oraz doktryny (por. wyr. SN z dnia 17.02.2004 r., sygn. akt III CZP 115/03, OSNC 2005, nr 5, poz. 77; wyrok SN z dnia 20.12.2006 r., sygn. akt IV CSK 299/06, Lex nr 233051).

Za chybione należy uznać stanowisko pozwanej jakoby powód nie wykazał spełnienia świadczenia będącego przedmiotem umowy przez Bank. Innymi słowy Sąd nie uwzględnił zarzutu pozwanej, że Bank nie wypłacił jej kwoty kredytu, a zatem wierzytelność nie istnieje. Podkreślić trzeba, że ów jednozdaniowy zarzut jest całkowicie gołosłowny, a jego uwzględnienie pozostawałoby w sprzeczności z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Zważyć trzeba, iż pierwotny wierzyciel wystawił przeciwko pozwanej (...), a Sąd zaopatrzył go klauzulą wykonalności ze skutkami wynikającymi z art.365§1kpc (zarówno dla pozwanej jak również dla Sądu orzekającego w sprawie niniejszej). Na podstawie tego tytułu wykonawczego już w 2009 roku wszczęto postępowanie egzekucyjne, które trwało aż do 2017 roku. Nie sposób przyjąć, iż pozwana nie zwalczałaby (...) i prowadzonej przeciwko niej wieloletniej egzekucji, gdyby w istocie poprzednik prawny powoda nie uruchomił kredytu; gdyby nie istniały warunki do wypowiedzenia umowy; a także w sytuacji, gdyby w istocie jej zobowiązanie wobec Banku była niższe niż wynikające z (...). W ocenie Sądu przedłożona przez powoda umowa kredytowa oraz (...) zaopatrzonej w klauzulę wykonalności, są dowodami całkowicie potwierdzającymi istnienie i wysokość wierzytelności. Podkreślić należy, że zgodnie z regułą rozkładu ciężaru dowodów powód winien wykazać istnienie wierzytelności, a pozwana wykonanie zobowiązania. Pozwana nie powołała się na jakiegokolwiek okoliczności, nie formułowała żadnych twierdzeń i nie przedłożyła żadnych dowodów świadczących o spłacie zobowiązania, na podstawie których Sąd mógłby powziąć wątpliwość co do wysokości zobowiązania.

Niezasadny okazał się także zarzut pozwanej o nieskuteczności przelewu wierzytelności. Powód przedłożył stosowną umowę zawartą z poprzednim wierzycielem, wymagane pełnomocnictwa oraz listę wierzytelności ograniczoną do danych dotyczących pozwanej, a także dokument potwierdzający uiszczenie należności za nabyte wierzytelności. Tym samym dowiódł dokonania przelewu.

Nie mogły zostać uwzględnione twierdzenia strony pozwanej w zakresie skuteczności i prawidłowości wpisu cesjonariusza jako wierzyciela hipotecznego. Art.3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wprowadza domniemanie zgodności prawa jawnego z księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Domniemanie to jest wzruszalne i może być obalone przez przeprowadzenie dowodu przeciwnego. Zarówno w doktrynie jak i w orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje pogląd, zgodnie z którym co do zasady obalenie tego domniemania może nastąpić nie tylko w drodze powództwa z art.10 u.k.w.h , ale także w każdym innym postępowaniu, w którym obalenie tego domniemania stanowi przesłankę rozstrzygnięcia. W uchwale z dnia 13 stycznia 2011 roku w sprawie III CZP 123/10 Sąd Najwyższy przeprowadził jednak rozróżnienie pomiędzy wpisami o charakterze konstytutywnym i

deklaratoryjnym. Różnica polega na tym, że do nabycia prawa, którego dotyczy wpis deklaratoryjny nie jest potrzebny wpis w księdze wieczystej. Wpis ten dokonany na podstawie dokumentu zawierającego podstawę materialnoprawną, potwierdza tylko istniejące prawo. Do nabycia prawa objętego wpisem konstytutywnym konieczne są natomiast zarówno podstawa materialnoprawna (np. umowa), jak i sam wpis w księdze wieczystej. Oznacza to, że jeżeli do powstania prawa potrzebny jest wpis, to do jego wygaśnięcia niezbędne jest wykreślenie wpisu. Do usunięcia wpisu konstytutywnego, przeciwnie niż przy wpisie deklaratoryjnym, obalenie jego podstawy materialnoprawnej nie jest wystarczające. Konieczne jest bowiem obalenie także samego wpisu, to zaś nie może nastąpić w innym postępowaniu jako przesłanka rozstrzygnięcia.

Odnosząc powyższe do stanu faktycznego niniejszej sprawy wskazać należy, iż 79ust.1 u.k.w.h przelew wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wymaga jednoczesnego przeniesienia hipoteki, co z kolei wymaga wpisu do księgi wieczystej. W konsekwencji, przejście wierzytelności hipotecznej na nabywcę następuje dopiero z chwilą wpisu do księgi wieczystej, który ma w tym wypadku konstytutywny. W tym zakresie Sąd nie podstaw, aby podważać tak zasadność jak i prawidłowość ujawnionego w KW wpisu o zmianie wierzyciela hipotecznego. Jest to możliwe w trybie art. 10 u.k.w.h. Takie postępowanie nie zostało przez pozwaną zainicjowane. Nadto pozwana nie podważyła wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego poprzez wniesienie środka zaskarżenia. Niezależnie od powyższego stwierdzić też trzeba, że pozwana nie podniosła żadnego rzeczowego argumentu podważającego skuteczność wpisu hipoteki na rzecz powoda. Przede wszystkim wskazać należy, że z mocy pkt.2.3 i 2.5 umowy przelewu wierzytelności z dnia 16 grudnia 2014 roku na nabywcę przeszły wraz z każdą wierzytelnością wszystkie odnoszące się do niej zabezpieczenia, a przejście na nabywcę wierzytelności zabezpieczonych hipoteką następować miało z momentem przerejestrowania hipoteki.

W ocenie Sądu zarzut przedawnienia roszczenia podniesiony przez pozwaną jest słuszny (nie kwestionuje go także sam powód), jednakże w świetle artykułu 77 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2012.1007) nie wywołuje on skutków prawnych w takiej postaci, że wierzyciel hipoteczny nie może uzyskać zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką.

Nie ulega wątpliwości, że roszczenia banku wobec kredytobiorcy przedawniają się z upływem 3 lat (art.118kc). W świetle niekwestionowanych obecnie poglądów wielokrotnie powoływanych przez Sąd Najwyższy i sądy powszechne, przerwa biegu przedawnienia w stosunku do banku spowodowana zaopatrzeniem (...) w klauzulę wykonalności, a następnie wszczęciem postępowania egzekucyjnego, nie wywołuje skutku wobec nabywcy wierzytelności nie będącego bankiem. W niniejszej sprawie do wypowiedzenia umowy musiało dojść przed wystawieniem (...), który nosi datę 25 marca 2009 roku, a zatem roszczenie przedawniło się przed dniem 25 marca 2012 roku.

Słuszne jest jednak stanowisko powoda, że przedawnienie roszczenia nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. W odpowiedzi na zarzut przedawnienia powód powołał się na to, że wierzytelność dochodzona pozwem jest zabezpieczona hipotekami na nieruchomości pozwanej – zwykłą w kwocie 265.000zł oraz kaucyjną w kwocie 132.500zł, co pozwala mu na uzyskanie zaspokojenia z tej nieruchomości nawet w razie przedawnienia. (k. 96) Hipoteki, które stanowiły podstawę odpowiedzialności rzeczowej pozwanej zostały wpisane do księgi wieczystej nieruchomości przed wejściem w życie ustawy z dnia 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw.

Zagadnienia intertemporalne związane ze stosowaniem przepisów ustawy nowelizującej odpowiednio do hipoteki kaucyjnej i hipoteki zwykłej stanowiły przedmiot wielu różnych interpretacji. Sąd przychylił się w tym zakresie do interpretacji przedstawionej przez Sąd Apelacyjny w Katowicach (wyrok z dnia 14 lutego 2017 roku, I ACa 280/17). Stosownie do treści 10 ust 1 i 2 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 – ustawa nowelizująca) do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. **Do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, 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 ustawy.** Nowelizacja rozróżniła zatem dwa rodzaje hipoteki kaucyjnej, a mianowicie hipotekę kaucyjną samodzielnie zabezpieczającą wierzytelność wraz z ewentualnymi roszczeniami ubocznymi, a także hipotekę kaucyjną, która współwystępuje z hipoteką zwykłą i zabezpiecza jedynie roszczenia uboczne nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą. Każdy z tych rodzajów hipoteki kaucyjnej podlega osobnym normom intertemporalnym. **Artykuł 10 ust 2 zd. 2 ustawy nowelizującej nakazuje stosować reguły, które dotyczą hipoteki zwykłej, czyli przepisy u.k.w.h. w dotychczasowym brzmieniu, także w odniesieniu do współwystępującej z nią hipoteki kaucyjnej, gdy zabezpiecza ona tylko roszczenia uboczne.** Odmienne zasady intertemporalne odnoszą się do hipoteki kaucyjnej, która samodzielnie zabezpiecza wierzytelność wraz z ewentualnymi roszczeniami ubocznymi, które podlegają znowelizowanym przepisom u.k.w.h., zgodnie z art. 10 ust 1 ustawy nowelizującej.

Z zapisów w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wynika jednoznacznie, że hipoteka zwykła zabezpiecza spłatę kapitału kredytu, natomiast hipoteka kaucyjna odsetki i inne należności z tytułu udzielonego kredytu. Oznacza to, że do obu rodzajów hipotek należy stosować przepisy obowiązujące przed wejściem w życie ustawy nowelizującej, w tym jeśli chodzi o hipotekę kaucyjną art.104 u.k.w.h , według którego hipoteka kaucyjna zabezpiecza odsetki oraz koszty postępowania mieszczące się w sumie hipoteki. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 2 marca 2012 r., w sprawie o sygn. II CSK 282/11 zajął stanowisko, iż przedawnienie roszczenia w stosunku do dłużnika osobistego o odsetki ustawowe za opóźnienie, zabezpieczone przez hipotekę kaucyjną, nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Jak długo hipoteka kaucyjna figuruje w księdze wieczystej, wierzyciel może liczyć na ich zaspokojenie z nieruchomości. Artykuł 104 u.k.w.h., sprzed uchylenia, jako przepis szczególny odnoszący się do hipoteki kaucyjnej, wyłączał w tym zakresie zastosowanie art. 77 zd. 2 u.k.w.h., w wersji sprzed nowelizacji, odnoszącego się do hipoteki w ogólności.

Hipoteka zwykła została ustanowiona w kwocie 265.000zł. Obecnie zaległość z tytułu należności głównej wynosi 258.419,64zł. Hipoteka kaucyjna opiewała na kwotę 132.500zł. ostatnio wymieniona kwota stanowi obecnie górną granicę odpowiedzialności pozwanej z tytułu odsetek. Suma ostatnio wymienionych kwot wynosi 390.919,64zł, którą Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda.

Powód powołał się na odpowiedzialność rzeczową pozwanej z uwagi na wpis hipotek i tylko w takim zakresie powództwa zostało uwzględnione. W związku z tym na podstawie art. 319 k.p.c. należało zastrzec pozwanej prawo powoływania się na ograniczenie jej odpowiedzialności do nieruchomości, w której księdze wieczystej przedmiotowe hipoteki zostały wpisane.

Z tych względów, na podstawie powołanych przepisów, Sąd orzekł jak w punkcie I wyroku.

Jednocześnie na podstawie art.355kpc Sąd umorzył postępowanie w zakresie w jakim powód cofnął pozew.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. stosunkowo je rozdzielając. Powód wygrał proces w 73%. Poniósł koszty w kwocie 37.401 zł (opłata od pozwu 26.584 zł + opłata skarbową 17 zł + wynagrodzenie pełnomocnika 10 800 zł). 73% tej kwoty wynosi 27.302,73zł. Pozwana była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wobec czego poniosła koszty w kwocie 10.817 zł (wynagrodzenie pełnomocnika 10.800 zł + 17 zł opłaty od pełnomocnictwa). 27% tej kwoty to 2.920,59zł. Różnica powyższych kwota daje kwotę 24.382,14zł zasądzoną od pozwanej na rzecz powoda w punkcie III wyroku.

Wynagrodzenia pełnomocników stron zostały ustalone na podstawie § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804) i § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1800).

SSO Anna Łosik