

Sygn. akt **XX GC 274/11**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XX Wydział Gospodarczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Baran
Protokolant:	Hanna Nowicka

po rozpoznaniu w dniu 11 marca 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

przeciwko **Bankowi (...) w W.**

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie pozwanej - (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

o zapłatę

orzeka:

1. powództwo oddała,
2. zasądza od powoda (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. na rzecz pozwanego Banku (...) w W. oraz na rzecz interwenienta ubocznego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. kwoty po 7 217 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Agnieszka Baran

Sygn. akt XX GC 274/11

UZASADNIENIE

Powód (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. (dalej jako: powód) złożył pozew o zapłatę kwoty 5.840.648,77 zł przeciwko Bankowi (...) z siedzibą w W. (dalej jako: pozwany bank). W treści pozwu wskazał, że umowa zawarta przez strony w dniu 29 stycznia 2007 r. dotycząca sprzedaży wierzytelności wobec spółki (...) sp. z o. o. w upadłości jest nieważna z racji braku zgody na przeniesienie hipoteki. Podniósł, że zgoda ta nie mogła być zastąpiona zgodą wyrażoną przez zarządcę masy upadłości. Wierzytelność objęta pozvem dotyczy roszczenia o zwrot nienależnego świadczenia (zapłaty za nabywaną wierzytelność), uzyskanego od powódki przez Bank (...), do zwrotu którego pozwany jest zobowiązany na podstawie art. 410 § 2 k.c. oraz art. 405 k.c. Na podstawie art. 406 k.c. oraz art. 414 k.c. powód domagał się również zasądzenia roszczenia odsetkowego za okres pozostawania środków pieniężnych w majątku pozwanego – od dnia następnego po dacie zapłaty nienależnego świadczenia. Powód podniósł, że o nieważności umowy z dnia 29 stycznia 2007 r. stwierdził Sąd Rejonowy dla Warszawy – Pragi – Północ w sprawie o sygnaturze akt IX GUp 28/07 w postanowieniu z dnia 03 lutego 2010 r. Podkreślił, że hipoteka ma charakter

ściśle akcesoryjny i zgodnie z treścią art. 79 § 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, wierzytelność nie może być przeniesiona bez hipoteki (pozew k. 26-27).

W odpowiedzi na pozew Bank (...) z siedzibą w W. (dalej jako pozwany lub bank) wniósł o oddalenie powództwa w całości. Pozwany wskazał, że umowa sprzedaży wierzytelności jest ważna, zaś cena zapłacona przez powoda nie podlega zwrotowi. Powołując się na treść art. 107 zd. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece obowiązującej w dacie zawarcia umowy sprzedaży, jeżeli wolą stron jest przeniesienie wierzytelności wraz z hipoteką kaucyjną, to przelew jest skuteczny dopiero po dokonaniu wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej. Podkreślił, że powód został ujawniony w księgach wieczystych jako wierzyciel hipoteczny. Pozwany podniósł, że nie toczyło się jakiegokolwiek postępowanie, którego przedmiotem byłoby rozstrzygnięcie ważności przedmiotowej umowy sprzedaży wierzytelności. Ponadto zdaniem pozwanego zgoda właściciela na przeniesienie hipotek nie jest wymagana. W przedmiotowej sprawie przelew wierzytelności hipotecznych nie dotyczył hipotek ustanowionych w oparciu o przepisy art. 95 ustawy prawo bankowe. Podniósł, że właściciel nieruchomości – dłużnik zbytej wierzytelności składał oświadczenie o ustanowieniu hipotek na ogólnych zasadach to jest w oparciu o art. 245 k.c. Zatem wyklucza to konieczności udzielenia zgody właściciela nieruchomości na przeniesienie hipotek na rzecz powoda. Odnosząc się do treści postanowienia z dnia 03 lutego 2010 r. pozwany wskazał, że sąd rejonowy orzekł w postępowaniu upadłościowym w przedmiocie listy wierzytelności, natomiast sentencja postanowienia w żaden sposób nie odnosiła się do kwestii związanych ze skutecznością i ważnością umowy sprzedaży wierzytelności (odpowiedź na pozew k. 92-96).

Odnosząc się do stanowiska banku zawartego w odpowiedzi na pozew, podtrzymując żądanie pozwu, powód wskazał dodatkowo, że dla powódki istotną okoliczność stanowiła możliwość zabezpieczenia nabywanych przez nią wierzytelności w postaci hipotek kaucyjnych stała się warunkiem sine qua non całej czynności prawnej; bez wskazanych zabezpieczeń hipotecznych cała czynność nie zostałaby dokonana. Powód podniósł również, że dłużnik nie tylko nie wyraził zgody w dniu zawarcia umowy przelewu wierzytelności, ale również konsekwentnie sprzeciwiał się zmianie wierzyciel hipotecznego (pismo powoda z dnia 14 września 2011 roku k. 128-136).

Pismem z dnia 14 czerwca 2012 roku (...) sp. z o.o. w W. (wówczas w upadłości likwidacyjnej) przystąpiła do niniejszej sprawy w charakterze interwenienta ubocznego po stronie pozwanego. Spółka wniosła o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu swojego stanowiska interwenient wskazał, że w jego ocenie umowa przelewu wierzytelności jest ważna i skuteczna, co do całej kwoty będącej przedmiotem przelewu. Wskazał, że wynika to z prawidłowej wykładni przepisu art. 95 ust. 4 i 5 ustawy prawo bankowe (w zw. m. in. z art. 58 § 1 i 3 i art. 509 k.c.), jako przepisu szczególnego wobec art. 245¹ k.c. w zw. z art. 107 ustawy o księgach wieczystych i hipotece; brak zgody dłużnika na przeniesienie hipoteki nie mógł przesądzać o nieważności bądź nieskuteczności przelewu (interwencja uboczna k. 370-439).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 29 stycznia 2007 r. pozwany bank zawarł z powodem umowę sprzedaży wierzytelności przysługujących bankowi wobec spółki (...) z tytułu zawartych umów kredytowych szczegółowo wymienionych w treści umowy. Przedmiotowe wierzytelności banku były zabezpieczone hipotekami kaucyjnymi na nieruchomościach stanowiących własność spółki (...), dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy M. w W. prowadzi księgi wieczyste KW nr (...). Powód nabył wierzytelności wobec spółki (...) wraz ze wskazanymi w umowie zabezpieczeniami hipotecznymi (umowa k. 28-33 i 34 – 40).

Wierzytelności będące przedmiotem umowy przelewu zawartej przez powoda z pozwanym bankiem były zabezpieczone hipotekami ustanowionymi przez spółkę (...) na rzecz pozwanego banku. Zbywane przez bank wierzytelności wynikały z umów kredytowych zawartych przez pozwany bank ze wskazaną spółką. Zabezpieczenia hipoteczne zostały ustanowione przez spółkę (...) na nieruchomości stanowiących jej własność. Na nieruchomości zabudowanej położonej w W. W. przy ul. (...) oznaczonej jako działka nr (...) z obrębem (...) o obszarze 28 arów 20 m⁽²⁾ (Kw Nr (...)) ustanowiono hipoteki kaucyjne do kwoty 1.600.000 zł tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu na rachunku kredytowym nr (...) z dnia 17 kwietnia 2003 r. wraz z odsetkami oraz do kwoty 1.075.000

zł tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu inwestycyjnego Nr (...) z dnia 17 kwietnia 2003 roku wraz z odsetkami. Na nieruchomości położonej w W. W. przy ul. (...) – działki nr (...) z obrębu (...) z obrębu (...) o łącznym obszarze 39 arów 11 m⁽²⁾ (Kw Nr (...)) ustanowiono hipoteki kaucyjne do kwoty 1.600.000 zł tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu w rachunku kredytowym nr (...) z dnia 17 kwietnia 2003 r. wraz z odsetkami oraz hipotekę kaucyjną do kwoty 1.075.000 zł tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu inwestycyjnego Nr (...) z dnia 17 kwietnia 2003 r. wraz z odsetkami. Na nieruchomości zabudowanej położonej w W. W. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr (...) z obrębu (...) o łącznej powierzchni 22 arów 25 m⁽²⁾ (Kw nr (...)) ustanowiona została hipoteka kaucyjna do kwoty 50.000 zł stanowiąca zabezpieczenie kredytu obrotowego w rachunku kredytowym nr (...) z dnia 17 kwietnia 2003 z oprocentowaniem oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 50.000 zł stanowiąca zabezpieczenie spłaty kredytu inwestycyjnego Nr (...) z dnia 17 kwietnia 2003 r. oprocentowanego. Wskazane hipoteki zostały ustanowione na podstawie oświadczeń z dnia 24 kwietnia 2003 roku złożonych przez spółkę (...) w formie aktu notarialnego (akt notarialny z dnia 24 kwietnia 2003 r. k. 109 – 113)

W dniu 18 grudnia 2003 r. spółka (...) złożyła oświadczenie o ustanowieniu hipotek kaucyjnych na wymienionych wszystkich nieruchomościach na rzecz pozwanego banku do kwoty 275.000 zł tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu obrotowego złotowego w odnawialnej linii kredytowej nr (...) z dnia 10 grudnia 2003 r. oraz hipotekę kaucyjną do kwoty 275.000 zł tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu obrotowego złotowego w odnawialnej linii kredytowej nr (...) z dnia 10 grudnia 2003 r., hipotekę kaucyjną do kwoty 50.000 zł tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu obrotowego złotowego w odnawialnej linii kredytowej nr (...) z dnia 10 grudnia 2003 r.. Wskazane oświadczenie również zostało złożone w formie aktu notarialnego (akt notarialny z dnia 18 grudnia 2003 r. k. 104 – 108).

W dacie zawarcia powołanej wyżej umowy zbycia wierzytelności, wobec spółki (...) toczyło się postępowanie upadłościowe prowadzone przez Sąd Rejonowy(...) w sprawie IX GUp 28/07 (okoliczność bezsporna).

Wobec zawarcia umowy zbycia wierzytelności, pozwany bank zawiadomił Sąd upadłościowy pismem z dnia 8 lutego 2007 roku o zbyciu wierzytelności przysługujących mu wobec upadłego - spółki (...) (pismo k. 527).

Wobec nabycia przez powoda wierzytelności spółki (...), w dniu 30 kwietnia 2007 roku spółka (...) dokonała przelewu na rachunek bankowy powoda kwoty 5 760 404,31 zł, wskazując, że dokonuje zapłaty należności dłużnika - spółki (...) nabytych umową z dnia 29 stycznia 2007 roku (potwierdzenie przelewu k. 532)

W następstwie dokonania przez spółkę (...) wskazanej wyżej zapłaty, dokonano zmiany na liście wierzytelności spółki (...) poprzez zmniejszenie wierzytelności pozwanego banku (widniejącego na liście wierzytelności jako wierzyciel spółki (...)). W następstwie wniesienia zażalenia na wskazane postanowienie sędziego komisarza, dokonane przez niego zmiany na liście wierzytelności zostały uchylone postanowieniem sądu upadłościowego z dnia 3 lutego 2010 roku. W uzasadnieniu tego postanowienia, Sąd upadłościowy wskazał, że brak zgody upadłego (spółki "Z. J.") na przeniesienie hipotek przez bank na rzecz powoda (spółki (...)) powoduje nieważność nie tylko przeniesienia hipoteki, ale całej umowy przelewu wierzytelności (postanowienie Sędziego komisarza k. 49-52, postanowienie sądu upadłościowego k. 55-61).

W następstwie zawarcia spornej umowy sprzedaży wierzytelności, przed Sądem Rejonowym d. (...) w W. toczyły się postępowania w przedmiocie ujawnienia powoda jako wierzyciela hipotecznego spółki (...) w miejsce pozwanego banku ujawnionego w księgach wieczystych. Orzeczenia referendarza sądowego, na mocy których powód został ujawniony jako wierzyciel hipoteczny w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości będących własnością spółki (...), były zaskarżane przez tę spółkę (interwenienta ubocznego w niniejszej sprawie. Zaskarżeniu przez powoda i interwenienta ubocznego podlegały również kolejne rozstrzygnięcia zapadłe w omawianych sprawach (okoliczność bezsporna, skarga na orzeczenie referendarza k. 661- 664).

W postępowaniu toczącym się w sprawie ujawnienia powoda jako wierzyciela hipotecznego w księdze wieczystej (...), postanowieniem z dnia 20 maja 2009 roku, Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone przez dłużnika – spółkę (...) postanowienie Sądu Okręgowego. W uzasadnieniu tego postanowienia Sąd Najwyższy wskazał – powołując się

na treść ust. 1-4 art. 95 prawa bankowego - że do przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej wymagana jest zgoda właściciela nieruchomości wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności (postanowienie k. 42-48).

Wobec pojawiającego się stanowiska co do nieważności umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 29 stycznia 2007 roku, pismem z dnia 21 czerwca 2010 roku pozwany bank zwrócił się do spółki (...) o złożenie w terminie 7 dni (od daty otrzymania pisma) oświadczenia w zakresie wyrażenia zgody na przeniesienie na nabywcę wierzytelności hipotek wpisanych na rzecz banku w działach IV ksiąg wieczystych (...). (...) (pismo banku do spółki (...) z dnia 21 czerwca 2010 roku k. 306).

W terminie zakreślonym przez pozwanego bank, spółki (...) nie złożyła oświadczenia w przedmiocie zgody na przeniesienie hipotek na rzecz powoda (okoliczność uznana za przyznaną).

W piśmie z dnia 26 lipca 2011 r. spółka (...) sp. z o.o. w upadłości likwidacyjnej jako właściciel nieruchomości o numerach ksiąg wieczystych nr (...) na podstawie art. 95 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku prawo bankowe, wyraziła zgodę na przeniesienie na rzecz powoda - spółkę (...) sp. z o.o. w W., hipotek kaucyjnych wpisanych w dziale IV w/w ksiąg wieczystych na rzecz Banku (...) z siedzibą w W.. Spółka wskazała w tym oświadczeniu, że w dniu 29 stycznia 2007 r. pomiędzy Bankiem (...) oraz spółką (...) sp. z o.o. umowy sprzedaży wierzytelności Banku, wynikających z zawartych z upadłym umów kredytowych. (oświadczenie z dnia 26.07.2011 r. k. 971 617)

W chwili obecnej nie toczą się już żadne ze wskazanych postępowań dotyczących ujawnienia powoda jako wierzyciela hipotecznego spółki (...) w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości stanowiących własność tej spółki. Aktualnie powód widnieje jako wierzyciel hipoteczny spółki (...) w księgach wieczystych: KW nr (...), (...) i (...) (okoliczność bezsporna, dodatkowo: odpisy ze wskazanych pierwszych dwóch ksiąg wieczystych k. 673-679, k. 682-689, zawiadomienie o dokonaniu wpisu do księgi wieczystej (...) k. 1107- 1110 i odpis z tej księgi wieczystej k. 1133-1141).

W konsekwencji stanowiska o nieważności zawartej z pozwanym bankiem umowy zbycia wierzytelności, powód wytoczył powództwa o uzgodnienie treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym, poprzez wykreślenie go jako wierzyciela spółki (...) z tytułu ustanowionych hipotek kaucyjnych. W odniesieniu do księgi wieczystej KW nr (...) postanowieniem z dnia 24 stycznia 2012 roku, wydanym w sprawie ICo 198/12 Sądu Rejonowego (...) w W. zabezpieczył roszczenie powoda poprzez wpis ostrzeżenia o roszczeniu powoda do wskazanej księgi wieczystej (postanowienie w sprawie I Co 198/12 k. 213-215). Postanowieniem z dnia 5 września 2012 roku Sąd Rejonowy (...) II Wydział cywilny dokonał zabezpieczenia roszczenia powoda o uzgodnienie treści księgi wieczystej KW nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wpisanie w tej księdze ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu w tej sprawie – II C 902/12 (postanowienie k. 896).

Powyższy stan faktyczny został ustalony w oparciu o powołane wyżej dowody z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, których autentyczność nie budziła wątpliwości po stronie Sądu i nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania. Część dokumentów stanowiących podstawę ustaleń okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy została złożona przez interwenienta ubocznego w załączeniu do interwencji ubocznej. W ocenie Sądu, pomimo wpływu ich do akt sprawy po terminie wniesienia odpowiedzi na pozew, dowodów tych nie można uznać za sprekludowane w świetle art. 79 w zw. 479¹⁴ § 2 k.p.c.. Należy bowiem zwrócić uwagę na okoliczność, że wniosek o dopuszczenie dowodów z dokumentów z akt ksiąg wieczystych został zgłoszony w odpowiedzi na pozew, zaś znaczna część dokumentów złożonych przy interwencji ubocznej stanowi kopię dokumentacji zgromadzonej w aktach ksiąg wieczystych. W ocenie Sądu powołane dowody uznać należy za w pełni wiarygodne. Na wskazaną ocenę wpływ ma również okoliczność, że pomiędzy stronami niniejszego postępowania w zasadzie niesporne były wskazane powyżej okoliczności faktyczne. Spór dotyczy bowiem w zasadzie jedynie oceny ważności i skuteczności umowy przelewu wierzytelności z dnia 29 stycznia 2007 roku; ma zatem charakter jedynie sporu co do prawa.

W ocenie Sądu pozostałe (nie powołane w uzasadnieniu) dowody z dokumentów nie mają istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Dotyczą one bowiem okoliczności nieistotnych z punktu widzenia jej rozstrzygnięcia.

Postanowieniem z dnia 11 marca 2014 roku Sad oddalił wniosek powoda i interwenienta ubocznego o przesłuchanie świadka S. F.. W ocenie omawiany wniosek interwenienta ubocznego uznać należy za sprekludowany w świetle powołanych przepisów art. 79 w zw. (...) § 2 k.p.c.. Natomiast wniosek strony powodowej o przesłuchanie wskazanego świadka dotyczy okoliczności nieistotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (wniosek ten dotyczył bowiem tego, że między stronami toczyły się długotrwałe rozmowy ugodowe, a bank nie kwestionował okoliczności dotyczącej nieważności umowy przelewu wierzytelności. Dla porządku wskazać należy, że zgłoszony w interwencji wniosek o przesłuchanie stron postępowania został cofnięty w piśmie interwenienta z dnia 29 października 2013 roku (k. 1211).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Podstawą żądania pozwu jest art. 405 k.c. w zw. z art. 410 k.c., z uwagi na powoływaną przez powoda nieważność umowy przelewu wierzytelności z dnia 29 stycznia 2007 roku. Nieważności ta wynika – w ocenie powoda – z faktu braku zgody interwenienta ubocznego (dłużnika) na przeniesienie na rzecz powoda (jako nabywcy wierzytelności) hipotek zabezpieczających te wierzytelności. Wymóg wyrażenia zgody dłużnika wynika – zdaniem powoda – z treści art. 95 ust. 5 w zw. z ust. 4 art. 95 ustawy prawo bankowe.

W niniejszej sprawie poza sporem pozostaje okoliczność, że w dacie zawarcia umowy przelewu wierzytelności zgoda na przeniesienie hipoteki na rzecz powoda (w związku nabyciem przez niego wierzytelności) nie była wyrażona przez dłużnika – spółkę (...). Zgoda ta nie została również wyrażona przez dłużnika w terminie zakreślonym przez bank w piśmie z dnia 21 czerwca 2010 roku. Podnoszony przez stronę powodową brak stanowiska spółkę (...) w terminie wskazanym przez pozwaną bank nie była kwestionowana w toku postępowania w niniejszej sprawie (w toku postępowania w sprawie nie została zgłoszony żaden dowód, z którego wynikałoby, że taka zgoda została przez dłużnika wyrażona w terminie wskazanym w powołanym piśmie pozwanego banku z dnia 21 czerwca 2010 roku). Okoliczność tę należało zatem uznać za przyznaną, na podstawie art. 230 k.p.c.. Z materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie wynika, że zgoda taka została wyrażona przez dłużnika pismem z dnia 26 lipca 2011 roku.

Pomimo tych okoliczności, w ocenie Sądu – wbrew stanowisku strony powodowej – umowa z dnia 29 stycznia 2007 roku, mocą której pozwaną bank zbył na rzecz powoda przysługujące mu wierzytelności wobec spółki (...) jest ważna i skuteczna.

Dla uzasadnienia tej tezy w pierwszej kolejności należy wskazać, że hipoteki, które zabezpieczały sporne wierzytelności nie były hipotekami ustanowionymi na podstawie art. 95 ust. 3 i 4 ustawy Prawo bankowe. Jak wynika z dokumentów złożonych przy odpowiedzi na pozew, hipoteki na zabezpieczenie wierzytelności pozwanego banku były ustanowione w drodze oświadczeń złożonych przez spółkę (...) w formie aktu notarialnego. Oznacza to, że sporne hipoteki zostały ustanowione na zasadach ogólnych przewidzianych w art. 245 k.c. (w związku z art. 158 k.c.). Warunki skutecznego przeniesienia tak ustanowionych hipotek na nabywcę wierzytelności, do których odnosi się zabezpieczenie hipoteczne, oceniać należy w świetle art. 245¹ k.c.. Dla skuteczności i ważności przeniesienia ograniczonego prawa rzeczowego (w tym hipoteki) powołany przepis wymaga zawarcia umowy pomiędzy uprawnionym a nabywcą oraz wpisu do księgi wieczystej – w sytuacji gdy ograniczone prawo rzeczowe w księdze wieczystej było ujawnione. Dla ważności i skuteczności przeniesienia ograniczonego prawa rzeczowego omawiany przepis nie wymaga uzyskania zgody właściciela nieruchomości, na której ograniczone prawo rzeczowe zostało ustanowione.

Z uwagi na to, że sporne hipoteki ustanowione na rzecz pozwanego banku były hipotekami kaucyjnymi, dla ich skutecznego przeniesienia na rzecz powoda (jako nabywcy wierzytelności hipotecznej), konieczny był wpis w księdze

wieczystej. Wynika to regulacji art. 107 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (obowiązującego w dacie w dacie zawarcia spornej umowy sprzedaży wierzytelności).

W świetle przedstawionego wyżej stanu faktycznego niniejszej sprawy nie ulega wątpliwości, że przeniesienie hipotek na rzecz powoda (wraz z nabyciem przez niego wierzytelności od pozwanego banku) było ważne i skuteczne. W umowie z dnia 29 stycznia 2007 roku zostało jednoznacznie wskazane, że powód nabywa wierzytelności wraz zabezpieczeniami hipotecznymi. Zatem przedmiotem umowy zwartej przez strony było przeniesienie wskazanych ograniczonych praw rzeczowych. Poza sporem w niniejszej sprawie pozostaje również okoliczność, że powód, jako nabywca wskazanych praw rzeczowych został ujawniony w księgach wieczystych w miejsce pozwanego banku ujawnionego jako wierzyciel hipoteczny spółki (...). W świetle powyższego, nie ma podstaw do uznania, że zawarta przez powoda z pozwanym bankiem umowa sprzedaży wierzytelności jest nieważna. W konsekwencji nie ma podstaw do zasądzenia na rzecz powoda kwoty stanowiącej cenę nabycia wskazanych wierzytelności.

W ocenie Sądu, wbrew stanowisku strony powodowej, nie ma podstaw do przyjęcia – w okolicznościach niniejszej sprawy - że do ważności i skuteczności przeniesienia hipotek na rzecz powoda konieczne było uzyskanie zgody spółki (...), wobec treści art. 95 ust. 5 ustawy Prawo bankowe (dalej jako: prawo bankowe).

W ocenie Sądu powołany przepis w ogóle nie może mieć zastosowania w niniejszej sprawie.

Punktem wyjścia dla tych ustaleń stanowić musi wykładnia przepisu art. 95 ustawy prawo bankowe, w szczególności ust. 3, 4 i 5 tego artykułu. Omawiany przepis reguluje zagadnienie tzw. hipoteki bankowej. Podstawą jej ustanowienia stanowią dokumenty wymienione w art. 95 ust. 1 ustawy, którym przyznany został status dokumentów urzędowych (księgi rachunkowe banków i sporządzone na ich podstawie wyciągi oraz inne oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banków i opatrzone pieczęcią banku, jak również sporządzone w ten sposób pokwitowania odbioru należności). Oprócz wymienionych dokumentów, do ustanowienia hipoteki jest wymagane złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Treść powołanego przepisu, wprowadza odmienną regulację w zakresie wymogów formalnych czynności zmierzających do ustanowienia hipoteki, w odniesieniu do powołanego wcześniej przepisu art. 245 k.c..

Powyższe wskazuje na to, że przepis art. 95 ustawy „łagodzi” wymagania stawiane przez przepisy ogólne, nie wymagając np. formy aktu notarialnego dla ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego w postaci hipoteki i zezwalając na jej ustanowienie w głównej mierze na podstawie dokumentów samego wierzyciela (banku), którym ustawodawca przyznał moc dokumentów urzędowych. Stanowisko takie znajduje potwierdzenie w uzasadnieniu uchwały Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2007 roku (III CZP 50/07), w której Sąd ten odpowiadał na pytanie prawne dotyczące zależności pomiędzy art.95 ustawy a art. 31 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Powołując się na uzasadnienie rządowego projektu ustawy nowelizującej art. 95 prawa bankowego, Sąd Najwyższy wskazał, że intencją ustawodawcy było wykluczenie konieczności zachowania formy notarialnej oświadczenia właściciela nieruchomości, o którym mowa w art. 95 ust. 4 prawa bankowego i odformalizowanie trybu ustanawiania hipoteki bankowej. W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd Najwyższy wskazał, że samodzielną podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej stanowią dokumenty wymienione w art. 95 ust. 1 ustawy prawo bankowe. Dzieje się tak na mocy art. 95 ust. 3 powołanej ustawy, który stanowi przepis szczególny, o którym mowa w art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Jeśli więc – wskazuje Sąd Najwyższy - podstawą wpisu hipoteki bankowej są dokumenty bankowe wymienione w art. 95 ust. 1 Pr.bank., przepis art. 31 ust. 1 u.k.w.h. nie ma zastosowania, gdyż art. 95 ust. 3 Pr.bank. przewiduje "inną formę dokumentu". Dokumentem tym są dokumenty bankowe wymienione w art. 95 ust. 1, sporządzone w przepisanej formie i mające moc prawną dokumentów urzędowych. One też stanowią samodzielną podstawę wpisu hipoteki bankowej.

Mając na uwadze przedstawioną powyżej argumentację przedstawioną w powołanej uchwale Sądu Najwyższego, nie ulega wątpliwości, że przepis art. 95 (w zakresie w jakim odnosi się do ustanowienia hipoteki) jest przepisem szczególnym w odniesieniu do przepisów kodeksu cywilnego i ustawy o księgach wieczystych i hipotece regulujących

wymogi ustanowienia hipoteki. Jako przepis o charakterze szczególnym należy ocenić również przepis art. 95 ust. 5 ustawy prawo bankowe – regulujący zagadnienie ujawnienia zmiany treści hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej. Nie może – w ocenie Sądu – budzić wątpliwości, że powołany przepis ustępu 5 art. 95 prawa bankowego dotyczy ujawnienia zmiany treści hipoteki, w sytuacji gdy zbywana wierzytelność bankowa zabezpieczona była hipoteką, której podstawę wpisu do księgi wieczystej stanowiły dokumenty wymienione w art. 95 ust. 1 prawa bankowego.

Wobec tego, że – jak to już zostało powiedziane – hipoteki zabezpieczające wierzytelności nabyte przez powoda umową z dnia 29 stycznia 2007 roku były ustanowione na zasadach ogólnych, przepis art. 95 prawa bankowego w ogóle nie może mieć zastosowania w niniejszej sprawie. Klóciłoby się to z zasadą racjonalnej wykładni przepisów szczególnych, wyjaśnioną przez Sąd Najwyższy m. in. w uzasadnieniu powołanej uchwały z dnia 20 czerwca 2007 roku.

Stanowisko powoda, zdaniem którego wobec treści art. 95 ust. 5 w zw. z ust. 4 prawa bankowego, do przeniesienia hipoteki na jego rzecz wymagana była zgoda spółki (...) nie może się ostać także z innego względu. Jak to już zostało powiedziane, przepis art. 95 prawa bankowego stanowi *lex specialis* w odniesieniu do regulacji kodeksu cywilnego i ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Przy czym jest to norma mająca na celu złagodzenie wymogów formalnych w zakresie hipotek zabezpieczających wierzytelność banku (por. uzasadnienie projektu ustawy nowelizującej art. 95 prawa bankowego powołane w uzasadnieniu powołanej już uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2007 roku). W tym kontekście całkowicie nieuzasadniona jest wykładania art. 95 ust. 5 prawa bankowego prezentowana przez powoda (i wyrażona w uzasadnieniach orzeczeń Sądów, na które powołuje się powód). W myśl tego stanowiska dla ważnego i skutecznego przeniesienia hipoteki zabezpieczającej wierzytelność bankową, konieczna jest zgoda właściciela nieruchomości na takie przeniesienie hipoteki. Taka regulacja prowadziłaby zaostrenia przewidzianego w przepisach ogólnych rygoryzmu dla skutecznego przeniesienia hipoteki. Powołany wcześniej przepis art. 245¹ k.c. oraz art. 107 ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie stawiają bowiem wymogu zgody dłużnika dla skutecznego przeniesienia hipoteki. Wobec powyższego, stanowisko strony powodowej i dokonana przez nią wykładnia art. 95 ust. 5 prawa bankowego nie da się pogodzić z wolą ustawodawcy, która legła u podstaw wskazanej regulacji.

W ocenie Sądu, w pełni zasadne jest stanowisko strony pozwanej wyrażone przez nią w piśmie z dnia 20 marca 2014 roku (k. 1307), zgodnie z którym wykładnia (analogiczna do dokonanej przez powoda w niniejszej sprawie) prowadziłaby do sytuacji nieuzasadnionego ograniczenia obrotu wierzytelnościami hipotecznymi dokonywanymi przez banki. Obrót tymi wierzytelnościami byłby ograniczony oświadczeniem woli właściciela nieruchomości, a ograniczenia takiego nie byłoby w odniesieniu do obrotu wierzytelnościami zabezpieczonymi hipotecznie, a dokonywane przez podmioty nie będące bankami.

Zdaniem Sądu, w okolicznościach niniejszej sprawy nie można również podzielić stanowiska strony powodowej, w myśl którego Sąd orzekający w niniejszej sprawie jest związany stanowiskiem wyrażonym przez Sąd upadłościowy w uzasadnieniu orzeczenia, w przedmiocie nieważności umowy zbycia wierzytelności z dnia 29 stycznia 2007 roku. W ocenie Sądu, w odniesieniu do takiego orzeczenia sądu upadłościowego nie ma zastosowania przepis art. 365 § 1 k.p.c.. Wynika to z charakteru listy wierzytelności, na który zwraca uwagę pozwany bank w odpowiedzi na pozew (k. 95), podnosząc, że lista wierzytelności nie stanowi orzeczenia w rozumieniu k.p.c.. Podzielić należy argumentację powołaną w tym zakresie w odpowiedzi na pozew, w szczególności odwołującą się do art. 264 ustawy prawo upadłościowe i naprawcze. Treść paragrafu drugiego tego artykułu zaprzecza tezie o przyznaniu liście wierzytelności przymiotu wskazanego w art. 365 § 1 k.p.c..

Stanowisko, w myśl którego do listy wierzytelności sporządzonej w postępowaniu upadłościowym nie ma zastosowania powołany przepis art. 365 § 1 k.p.c. zostało wyrażone także przez Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 19 września 2013 roku (VI ACa 78/13). Sąd ten stwierdził wprost, że postanowienie o zatwierdzeniu listy wierzytelności jest wydawane przez sędziego-komisarza (art. 260 ust. 2 pr.u.n.), jest to więc orzeczenie jednego z organów wykonujących czynności postępowania upadłościowego, nie jest zaś orzeczeniem sądu, które stosownie do art. 365 § 1 k.p.c. jest wiążące w innym postępowaniu sądowym (por. postanow. SN z dn. 8.12.2006 r., V CSK 322/06, Lex nr 259775). W ocenie Sądu Apelacyjnego orzeczenie to jest wyłącznie tzw. surogatem osądzenia

sprawy, co wyłącza korzystanie z powagi rzeczy osądzonej i w ogólności skutków prawomocności materialnej (...) (orzeczenie zamieszczone w portalu orzeczeń Sądu Apelacyjnego w Warszawie).

Zdaniem Sądu nie ma mocy wiążącej dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uzasadnieniu postanowienia z dnia 20 maja 2009 roku (k. 42 i nast.). Podkreślić należy, że przedmiotem badania przez Sąd Najwyższy była jedynie legitymacja dłużnika – spółki (...) w postępowaniu dotyczącym ujawnienia powoda jako wierzyciela hipotecznego. Sąd Najwyższy rozpoznawał bowiem zażalenie na postanowienie Sądu Okręgowego, którym odrzucona została skarga na orzeczenia referendarza wniesiona przez spółkę (...). W związku z tym argumentacja prawna odnosząca się do umowy zbycia wierzytelności nie pozostaje nawet w związku z przedmiotem rozstrzygnięcia.

Mając na uwadze powyższe, w ocenie Sądu, umowa zbycia wierzytelności zawarta przez powoda z pozwanym bankiem jest ważna i skuteczna. Skutecznie i ważne było również przeniesienie na powoda hipotek zabezpieczających sporne wierzytelności. Wobec tego nie ma podstaw do zasądzenia na rzecz powoda kwoty stanowiącej cenę nabycia spornych wierzytelności. Uiszczenia tej ceny nie można uznać za świadczenie nienależne.

W tym miejscu dodatkowo należy wskazać, że na ocenę ważności i skuteczności spornej umowy z dnia 29 stycznia 2007 roku nie ma żadnego wpływu stanowisko wyrażane przez pozwanego bank i interwenienta w toku innych postępowań toczących się z udziałem stron niniejszego postępowania, czy też wyrażanych przed wszczęciem postępowania w niniejszej sprawie.

Wobec powyższego na mocy art. 405 w zw. z art. 410 k.c., należało orzec jak w sentencji wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.. Na kwotę zasądzoną z tego tytułu od powoda na rzecz pozwanego banku oraz na rzecz interwenienta składają się :wynagrodzenie pełnomocnika ustalone w oparciu o przepisy obowiązującego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości – 7 200 zł oraz wydatek pełnomocnika w postaci opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – 17 zł.

SSO Agnieszka Baran