

Sygn. akt XXV C 1971/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 grudnia 2021 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Edyta Bryzgalska

Protokolant: sekretarz sądowy Weronika Kutyla

po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 2021 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)z siedzibą w W. reprezentowany przez (...) Spółka Akcyjna z (...) w W.

przeciwko I. K.

o zapłatę

I. zasądza od I. K. na rzecz (...) z siedzibą w W. kwotę 144.269,68 zł (słownie: sto czterdzieści cztery tysiące dwieście sześćdziesiąt dziewięć złotych sześćdziesiąt osiem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 26 maja 2020 r. do dnia zapłaty, z zastrzeżeniem prawa I. K. do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności w zakresie powyższych należności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...), do wysokości hipoteki umownej na sumę 217.500 zł (słownie: dwieście siedemnaście tysięcy pięćset złotych);

II. zasądza od I. K. na rzecz (...) z siedzibą w W. kwotę 12.631 zł (słownie: dwanaście tysięcy sześćset trzydzieści jeden złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 5.400 zł (słownie: pięć tysięcy czterysta złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego i kwotę 17 zł (słownie: siedemnaście złotych) tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Sygn. akt XXV C 1971/20

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 28 maja 2020 r. (data prezentaty k.3) skierowanym przeciwko I. K., powód (...) z siedzibą w W. wniósł o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 144.269,68 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z zastrzeżeniem, że pozwanej przysługuje prawo do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie jej odpowiedzialności do nieruchomości położonej w W. działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w P. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) – do wysokości sumy pieniężnej określonej we wpisie hipoteki na rzecz (...) z siedzibą w W.. Powód wniósł ponadto o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, z uwzględnieniem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

W uzasadnieniu żądań pozwu powód wskazał, że dochodzona w sprawie wierzytelność wynika z umowy o kredyt hipoteczny nr (...) z dnia 31 października 2012 r. na kwotę 145.000 zł na okres 360 miesięcy, zawartej przez pozwaną z wierzycielem pierwotnym – w dacie zawarcia umowy Bankiem (...) S.A., obecnie (...) S.A. Zabezpieczeniem spłaty kredytu była hipoteka umowna ustanowiona do kwoty 217.500 zł na nieruchomości położonej w W. działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w P. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Powód wyjaśnił, że wobec zaprzestania regulowania przez pozwaną rat kredytowych umowa została wypowiedziana pismem z dnia 13

lipca 2014 r., doręczonym pozwanej w dniu 21 lipca 2014 r. Ostatecznie umowa uległa rozwiązaniu po upływie 30 dni, tj. z dniem 20 sierpnia 2014 r. i choć pozwana przyznała posiadanie zadłużenia, wносиła o rozłożenie należności na raty. Z uwagi jednak na nieuregulowanie przez pozwaną zadłużenia, bank wystawił w dniu 5 października 2015 r. Bankowy Tytuł Egzekucyjny o nr (...), któremu Sąd Rejonowy w P. nadał klauzulę wykonalności. Na tej podstawie Komornik Sądowy P. C. prowadził postępowanie egzekucyjne o sygn. (...), które jednak zostało umorzone. W związku z tym wierzyciel zawarł z powodem w dniu 21 września 2018 r. umowę przelewu wierzytelności, na podstawie której nabył wierzytelność w łącznej kwocie 202.637,83 zł, w tym 144.269,68 zł.

O fakcie zawarcia umowy cesji pozwana została poinformowana pismem z dnia 6 listopada 2018 r., kiedy to jednocześnie wezwano ją do zapłaty, jednakże bezskutecznie. Ponadto na wniosek z dnia 23 października 2018 r. doszło do przeniesienia hipoteki na rzecz powoda. Roszczenie dochodzone w sprawie zostało oparte o treści art. 65 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i w jego ramach powód dochodzi zasądzenia kwoty 144.269,68 zł odpowiadającej niespłaconemu kapitałowi z umowy kredytu. Powództwo zostało skierowane przeciwko pozwanej jako dłużnikowi rzeczowemu, co uzasadnia uczynienie wzmianki o treści wskazanej w petitum pozwu.

W odpowiedzi na pozew I. K. wniosła o jego odrzucenie w całości. Pozwana powołała się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, wedle którego wierzyciel wtórny nie może domagać się zapłaty na podstawie BTE, podniosła zarzut przedawnienia oraz braku możliwości uwzględnienia żądań na podstawie wyciągu z ksiąg wieczystych. Pozwana zakwestionowała również powoływanie się powoda na pisma, które adresowała do banku, z uwagi na naruszenie tajemnicy korespondencji oraz załączone do pozwu nieczytelne załączniki (odpowiedź na pozew k.205).

W replice powód zaprzeczył, aby roszczenie uległo przedawnieniu bowiem powództwo zostało oparte na zobowiązaniu hipotecznym, a nie umownym. Jego podstawą jest hipoteka i zgodnie z art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnień wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Podstawą roszczeń nie jest BTE, w odniesieniu natomiast do przedłożenia zanonimizowanych danych osobowych dłużników, powód zwrócił uwagę, że dane pozwanej są wyraźnie widoczne (pismo k.216-217).

Pozwana podtrzymała dotychczasowe stanowisko (pismo k.239).

Do czasu zamknięcia rozprawy stanowiska stron w powyższym kształcie nie uległy zmianie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 31 października 2012 r. w W. pomiędzy Bankiem (...) S.A. w W. a I. K. została zawarta umowa kredytu hipotecznego nr (...). Na podstawie umowy bank udzielił kredytobiorcy kredytu hipotecznego na zasadach zawartych w Szczegółowej Części Umowy (SCU) i Ogólnej Części Umowy (OCU) a kredytobiorca zobowiązał się do jego wykorzystania zgodnie z warunkami umowy. Kwota udzielonego kredytu wynosiła 145.000 zł, okresem kredytowania objęto okres 360 miesięcy. Kredyt miał zostać przeznaczony na nabycie działki siedliskowej położonej w W., nr(...), obręb (...), G., pow. (...), woj. (...), KW (...) prowadzona przez Sąd Rejonowy w P., IV Wydział Ksiąg Wieczystych, refinansowanie środków własnych kredytobiorcy wydatkowanych na cele mieszkaniowe oraz cel konsumpcyjny (§ 1 SCU, pkt 1-6). Kredyt miał być spłacany w ratach równych kapitałowo-odsetkowych, do 5 dnia każdego miesiąca, z ostatecznym terminem spłaty określonym na 31 października 2042 r. (§ 1 pkt 14-16 SCU). W umowie uregulowano kwestie związane z oprocentowaniem, opłatami, prowizjami i innymi kosztami związanymi z udzieleniem kredytu (§ 2). Zabezpieczeniem spłaty kredytu miała być hipoteka do sumy 217.500 zł ustanowiona na kredytowanej nieruchomości (§ 3 pkt 1-2 SCU).

dowód: umowa SCU k.25-31

Skutki nieterminowej spłaty wierzytelności wobec banku zostały uregulowane w § 6 OCU. W przypadku wystąpienia przynajmniej jednej z wymienionych w § 8 ust. 1 OCU okoliczności, w tym braku spłaty kredytu/rat kredytu wraz

z odsetkami w terminie określonym w umowie oraz harmonogramie spłaty kredytu, bank (...) mógł obniżyć kwotę kredytu albo wypowiedzieć umowę, również w części (§ 8 ust. 1 OCU). Okres wypowiedzenia umowy przez bank wynosił 30 dni, a w razie zagrożenia upadłością kredytobiorcy 7 dni (§ 8 ust. 3). Wypowiedzenie umowy składane było w formie pisemnej pod rygorem nieważności (§ 8 ust. 5). W przypadku wypowiedzenia umowy kredytobiorca był zobowiązany nie później niż do dnia upływu okresu wypowiedzenia do zwrotu świadczenia, jeżeli zostało ono spełnione przez bank na podstawie umowy (§ 8 ust. 6). Po upływie okresu wypowiedzenia umowy bank miał podjąć czynności windykacyjne w odniesieniu do niespłaconych wierzytelności banku z tytułu umowy. Koszty związane z windykacją należności ponosił kredytobiorca (§ 8 ust. 7).

dowód: umowa OCU k.32-40

Umowa nie zawierała postanowień zakazujących zbycia przez bank ewentualnej wierzytelności wynikającej z umowy (dowód: umowa SCU k.25-31; OCU k.32-40).

W dacie zawarcia umowy kredytobiorczyni złożyła oświadczenie o poddaniu się egzekucji zapłaty w przypadku dochodzenia przez bank roszczeń z przedmiotowej umowy kredytu hipotecznego (dowód: oświadczenie o poddaniu się egzekucji zapłaty k.41).

W dniu 13 lipca 2014 r. w związku z brakiem spłaty należności wymagalnych z tytułu umowy kredytu nr (...) z dnia 31 października 2012 r., Bank (...) S.A. wypowiedział I. K. umowę z zachowaniem 30 dniowego terminu wypowiedzenia. Kredytobiorczyni została poinformowana, że rozwiązanie umowy spowoduje obowiązek jednorazowej spłaty całej pozostałej do spłaty kwoty zadłużenia, z dniem upływu okresu wypowiedzenia. Na zadłużenie składał się niespłacony kapitał w kwocie 1.961,98 zł oraz niespłacone odsetki w kwocie 10.877,68 zł.

dowód: wypowiedzenie umowy kredytu k.42-43; wykaz dotyczący naliczeń oraz uznań k.228-230, historia rachunku k.228-230

Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy zostało doręczone I. K. w dniu 21 lipca 2014 r. (dowód: potwierdzenie odbioru korespondencji k.44-45).

W dniu 1 sierpnia 2014 r. kredytobiorczyni zwróciła się do banku o podpisanie ugody, ewentualnie inną propozycję spłaty kredytu. Jak informowała jest skłonna spłacać kredyt na uzgodnionych z bankiem warunkach. W piśmie tym powoływała się na problemy w życiu osobistym.

dowód: pismo k.46

Według stanu na dzień 10 września 2014 r. na koncie kredytobiorczyni odnotowano 17 przeterminowanych rat kredytu. Na tę datę łącznie do spłaty pozostawała kwota 156.712,93 zł, z czego 144.269,68 zł tytułem kapitału.

dowód: terminarz spłaty kredytu i odsetek na dzień 10 września 2014 r. k.48

Z dniem 30 kwietnia 2015 r. Bank (...) S.A. zmienił nazwę na Bank (...) S.A. (dowód: Bankowy Tytuł Egzekucyjny o nr (...) – k.49).

W dniu 5 października 2015 r. Bank (...) S.A. w W. wystawił Bankowy Tytuł Egzekucyjny o nr (...). Na podstawie ksiąg banku (...) stwierdził, że I. K. jest zobowiązana zapłacić Bankowi (...) S.A. według stanu na dzień 30 września 2015 r. kwotę 170.159,83 zł, na którą składało się wymagalne zobowiązanie dłużnika wynikające z zawartej w dniu 31 października 2012 r. umowy nr (...), tj. kwota 144.269,68 zł tytułem niespłaconego kapitału oraz kwota 25.890,15 zł tytułem odsetek umownych. Dalsze należne odsetki od dnia 1 października 2015 r. do dnia zapłaty, naliczane były w wysokości 8,25% w stosunku rocznym.

dowód: Bankowy Tytuł Egzekucyjny k.49

Postanowieniem z dnia 27 października 2015 r. w sprawie I Co 2708/15 Sąd Rejonowy w P. nadał klauzulę wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu z dnia 5 października 2015 r. nr (...) wystawionemu przez wierzyciela Bank (...) S.A. z siedzibą w W. przeciwko dłużnikowi I. K..

dowód: postanowienie k.50-51

Kolejny wniosek kredytobiorczyni złożyła do banku w dniu 3 czerwca 2016 r. Wnosiła w nim o rozłożenie zadłużenia na raty w wysokości po 1.000 zł. Jak twierdziła posiada niepełnosprawną córkę, która dobrze czuje się na działce, na której został wybudowany domek letniskowy i potrzebuje tego miejsca.

dowód: wniosek z dnia 3 czerwca 2016 r. k.47

Na podstawie tytułu wykonawczego w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w P. z dnia 27 października 2015 r. w sprawie I Co 2708/15 oraz BTE z dnia 30 kwietnia 2015 r. nr (...), Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w P., wszczął postępowanie egzekucyjne na wniosek wierzyciela Banku (...) S.A., prowadzone pod sygnaturą (...). W toku postępowania zbyto nieruchomości. Licytacja, podczas której nieruchomość została zbyta odbyła się w dniu 11 lipca 2018 r. i po jej zamknięciu Sąd udzielił przybiccia nabywcy.

dowód: zawiadomienie o skutecznej licytacji nieruchomości k.52; zawiadomienie o zajęciu wierzytelności z rachunku bankowego k.53; zawiadomienie o wszczęciu egzekucji z nieruchomości k.54-55; postanowienie z dnia 23 października 2018 r. k.56-57

Pozwana wniosła skargę na czynności komornika oraz zażalenie na postanowienie z dnia 11 lipca 2018 r. (dowód: skarga k.58, zażalenie k.59).

W dniu 21 września 2018 r. w W. pomiędzy Bankiem (...) S.A. w W. jako zbywcą a(...) w W. jako nabywcą, została zawarta umowa przelewu wierzytelności w ramach transakcji sekurytyzacji. Przedmiotem umowy był przelew wierzytelności wraz z ich zabezpieczeniami przez bank na nabywcę na warunkach określonych w umowie (pkt 2). Z dniem przeniesienia, na nabywcę przechodzą wszelkie ryzyka ekonomiczne oraz wszelkie korzyści i ciężary związane z wierzytelnościami oraz innymi prawami i roszczeniami związanymi z wierzytelnościami przenoszonymi na podstawie umowy (pkt 3.1). Wraz z wierzytelnościami bank przeniósł na nabywcę ich zabezpieczenia, w tym hipoteki (pkt 3.2.). Przelew na nabywcę każdej wierzytelności zabezpieczonej hipoteką następował na podstawie umowy w momencie dokonania, na wniosek nabywcy w odpowiedniej księdze wieczystej wpisu przeniesienia na nabywcę hipoteki zabezpieczającej daną wierzytelność, ze skutkiem na dzień złożenia wniosku (pkt 3.2 lit. b). Załącznik nr 1 do umowy stanowił spis wierzytelności banku. Pod pozycją oznaczoną numerem 163 ujęta została wierzytelność przysługująca wobec I. K., wynikająca z umowy o kredyt hipoteczny nr (...). Wierzytelność z tytułu braku spłaty kapitału określono na 144.269,68 zł, z tytułu odsetek na 55.325,89 zł, z tytułu opłat na 3.042,26 zł, tj. łącznie 202.637,83 zł. W wykazie wskazano również numer PESEL dłużniczki. Ponadto w załączniku wskazano, że przeciwko dłużniczce prowadzone było postępowanie egzekucyjne przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w P. P. C. o sygn. (...), prowadzone na podstawie BTE oraz postanowienia Sądu Rejonowego w P. w sprawie I Co 391/15.

dowód: umowa przelewu wierzytelności w ramach transakcji sekurytyzacji z dnia 21 września 2018 r. k.60-93; załącznik nr 1 94-98; załącznik nr 2 – wzór oświadczenia o zapłacie ostatecznej ceny nabycia k.99; załącznik nr 3 – wzór zawiadomienia o przelewie k.100; załącznik nr 4 – osoby podpisane do podpisania protokołu k.101; załącznik nr 5 dane elektroniczne k.102-103; załącznik nr 6 wzór oświadczenia o przeniesieniu praw z umowy k.104

Zgodnie z wyciągiem z rejestru funduszy inwestycyjnych prowadzonym przez Sąd Okręgowy w Warszawie, VII Wydział Cywilny Rejestrowy pod numerem(...), (...)

w W. jest reprezentowany przez (...) S.A. w W.. Do składania oświadczeń w imieniu towarzystwa wymagane było współdziałanie dwóch członków zarządu albo jednego członka zarządu łącznie z prokurentem. Funkcję członków zarządu pełnili: A. H. (prezes zarządu), T. B. (vice prezes zarządu), M. J. (1) (członek zarządu).

dowód: wyciąg nr 683 k.114-120; wydruk KRS podmiotu (...) S.A. k.121-126

Umowa cesji została zawarta w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Bank był reprezentowany przez D. N. oraz A. G. – prokurentów. Fundusz był reprezentowany przez (...) S.A. z siedzibą w W., reprezentowany przez (...) sp. z o.o. w W., w imieniu którego działał prezes zarządu, D. P.. Spółka (...) sp. z o.o. w W. legitymowała się pełnomocnictwem udzielonym przez (...) S.A. w W., reprezentowanych przez A. H. i M. J. (2).

dowód: notarialne poświadczenie podpisów z dnia 21 września 2018 r. za Rep. (...) k.105-106; akt notarialny za Rep.(...)- pełnomocnictwo k.107-110; wydruk KRS podmiotu (...) S.A. sp. z o.o. k.127-131; wydruk KRS banku k.132-175

W dniu 5 grudnia 2018 r. strony zawarły aneks nr 1 do umowy przelewu wierzytelności, w związku z tym, że załącznik nr 1 do umowy wymagał uzupełnienia w zakresie opisu przedmiotowych wierzytelności. W aneksie strony postanowiły, że pełny wykaz wierzytelności, będących ostatecznie przedmiotem przelewu przez bank na fundusz, wyszczególniony został w załączniku nr 1 do aneksu, który zastępuje z dniem podpisania aneksu załącznik nr 1 do umowy przelewu wierzytelności w ramach transakcji sekurytyzacji

z dnia 21 września 2018 r. (§ 1). Aneks został zawarty z podpisami notarialnie poświadczonymi. W załączniku nr 1 do aneksu pod pozycją nr 163 ponownie ujęta została wierzytelność wobec I. K.. Zakres danych był tożsamy z tym wskazanym

w załączniku nr 1 do umowy, dodatkowo podana została księga wieczysta nieruchomości tj. (...) oraz Sąd, który ją prowadził (Sąd Rejonowy w P.). Aneks został podpisany w imieniu banku przez D. N. oraz A. G., w imieniu funduszu przez D. P., reprezentującego (...) sp. z.o.o. w W., reprezentującego (...) S.A. z siedzibą w W., reprezentującego Fundusz.

dowód: aneks nr 1 do umowy k.111-112; notarialne poświadczenie podpisów za Rep. (...) k.113; załącznik nr 1 k.114-118

Dla nieruchomości położonej w W. w powiecie (...)

w województwie (...), stanowiącej działkę o nr (...) z obrębu (...), Sąd Rejonowy

w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Prawo własności nieruchomości przysługuje I. K.. W dziale IV księgi wieczystej wpisana została hipoteka umowna do sumy 217.500 zł, zabezpieczająca spłatę kredytu wraz

z odsetkami, roszczeniem o zapłatę prowizji i opłat oraz innych świadczeń ubocznych wynikających z umowy kredytu o nr (...) z dnia 31 października 2012 r. Pierwotnie hipoteka została wpisana na rzecz Banku (...) S.A. w W., obecnie jako wierzyciela hipotecznego ujawniono (...) w W.. Wpis został dokonany na wniosek wierzyciela z dnia 23 października 2018 r. Dane aktualnego wierzyciela zostały wpisane w dziale IV księgi wieczystej w dniu 12 grudnia 2018 r.

dowód: odpis zupełny księgi wieczystej k.12-24; pismo przewodnie k.180-181; wyciąg z ksiąg rachunkowych k.182; wniosek o wpis w księdze wieczystej wraz z załącznikami k.183-189; zawiadomienie k.190-191, elektroniczna księga wieczysta

Na przestrzeni lat Bank (...) S.A. w W., dwukrotnie zmieniał firmę pod jaką działał, tj. kolejno: Bank (...) S.A., obecnie (...) Bank (...) S.A. (dowód: wydruk KRS k.132-175).

W dniu 6 listopada 2018 r. (...) sp. z o.o. działającą na podstawie pełnomocnictwa aktualnego wierzyciela –(...), wezwał I. K. do natychmiastowego uregulowania zadłużenia wynikającego z umowy o nr referencyjnym (...) Stan zadłużenia wynosił 203.910,57 zł. Należność miała zostać uregulowana w nieprzekraczalnym terminie do 20 listopada 2018 r. na wskazany w piśmie numer rachunku bankowego. Należność główna wynosiła 144.269,68 zł, odsetki 56.598,63 zł, koszty wierzyciela pierwotnego 3.042,26 zł. Dłużniczka została również zawiadomiona

o dokonany przelew wierzytelności.

dowód: wezwanie do zapłaty k.176-177; zawiadomienie o przelewie k.178-179

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodu z dokumentów, które nie budziły wątpliwości co do wiarygodności. Pozwana nie zdołała ich skutecznie podważyć. Zanonimizowanie wykazu danych osobowych dłużników, ujętych w wykazie nr 1 do umowy, a następnie w załączniku nr 1 do aneksu, innych niż pozwana, nie uniemożliwiało ani nie utrudniało identyfikacji wierzytelności nabytej przez powoda względem pozwanej. Kwestia danych osobowych pozostałych dłużników nie miała w sprawie znaczenia i nie była to okoliczność wymagająca przedłożenia przez powoda pełnego wykazu nabytych wierzytelności. Zupełnie chybione były argumenty pozwanej co do możliwości posługiwania się przez powoda dokumentami wytworzonymi przez pierwotnego wierzyciela. Umowa kredytu nie wyłączała bowiem zbycia wierzytelności, a co za tym idzie przekazania wszystkich dokumentów niezbędnych do dochodzenia wierzytelności przez jej nabywcę.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości. Znajduje ono podstawę w umowie przelewu wierzytelności, a także w art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204, z późn. zm.), zwanej dalej „u.k.w.h.”, zgodnie z którym w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomości 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). Stosownie natomiast do art. 79 ust. 1 u.k.w.h. w razie przelewu wierzytelności hipotecznej na nabywcę przechodzi także hipoteka, chyba że ustawa stanowi inaczej. Do przelewu wierzytelności hipotecznej niezbędny jest wpis w księdze wieczystej. Hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza (ust. 2).

Zgodnie z umową zawartą w dniu 21 września 2018 r. przez powodowy fundusz z pierwotnym wierzycielem jej przedmiotem był przelew wierzytelności wraz z ich zabezpieczeniami. W umowie wyraźnie zaznaczono, że wraz z wierzytelnościami, bank przeniósł na nabywcę ich zabezpieczenia, w tym hipoteki. W tym przypadku przelew na nabywcę każdej wierzytelności zabezpieczonej hipoteką następował na podstawie umowy w momencie dokonania, na wniosek nabywcy w odpowiedniej księdze wieczystej wpisu przeniesienia na nabywcę hipoteki zabezpieczającej daną wierzytelność, ze skutkiem na dzień złożenia wniosku. Załącznik nr 1 do umowy stanowił spis wierzytelności banku. Pod pozycją oznaczoną numerem 163 ujęta została wierzytelność przysługująca wobec I. K., wynikająca z umowy o kredyt hipoteczny nr (...). Umowa została zawarta przy zachowaniu rygoru z art. 788 k.p.c. tj. z podpisem urzędowo poświadczonym, także w zakresie załącznika zawierającego wykaz wierzytelności oraz kolejno zawartego aneksu nr 1 do umowy.

Przepis art. 509 § 1 k.c. stanowi, że wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania. Na mocy § 2 powołanej normy prawnej wraz

z wierzytelnością przechodzą na nabywcę wszelkie związane z nią prawa, w szczególności roszczenie o zaległe odsetki. Skutkiem prawnym dokonania przelewu jest przejście na cesjonariusza nie tylko samej wierzytelności, ale także związanych z nią praw,

w szczególności zabezpieczających wierzytelność – zastawu, hipoteki oraz poręczenia,

a także odsetek (art. 509 § 2 k.c.). Zgodnie z art. 79 ust. 1 zd. 2 u.k.w.h. przelew wierzytelności hipotecznej wymaga zawarcia umowy i wpisu nabywcy w księdze wieczystej. Do przeniesienia hipoteki na cesjonariusza nie jest potrzebna zgoda dłużnika rzeczowego.

Z art. 509 § 1 k.c. wprost wynika uprawnienie wierzyciela do rozporządzenia wierzytelnością bez zgody dłużnika, chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania.

Umowa kredytu nie zawierała zastrzeżenia wyłączającego zbycie wierzytelności. Zawarcie umowy cesji nie sprzeciwiało się ustawie ani właściwości zobowiązania.

Jak wynika z powyższego powód nabył skutecznie wierzytelność hipoteczną względem pozwanej.

Zarzuty pozwanej przeciwko żądaniu uznano za chybione. Wbrew jej twierdzeniom podstawą prawną żądań powoda nie był wystawiony przez pierwotnego wierzyciela Bankowy Tytuł Egzekucyjny, lecz nabyta przez niego wierzytelność hipoteczna. Powód wywodził swoje roszczenie z ograniczonego prawa rzeczowego, a jego wysokość udowodnił przedkładając historię rachunku spłaty kredytu, z którego wynikała wysokość zobowiązania pozwanej, umowę przelewu wierzytelności oraz odpis księgi wieczystej potwierdzający wpis hipoteki obejmujący kwotę dochodzoną pozwem. Przepis art. 3 ust. 1 u.k.w.h. statuuje domniemanie, że prawo jawne z księgi wieczystej jej wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem rzeczy. Pozwana nie obaliła tego domniemania i nie udowodniła, że jej zobowiązanie nie istnieje bądź istnieje w mniejszej wysokości ze względu na jego spłatę.

Wbrew zarzutom pozwanej roszczenie powoda nie uległo przedawnieniu.

Przepis art. 117 § 1 k.c. stanowi, że z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Jednakże zrzeczenie się zarzutu przedawnienia przed upływem terminu jest nieważne, co wynika z § 2 cytowanego przepisu. Bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne (art. 120 § 1 k.c.). Obowiązujące przepisy wprowadziły nie definiują wymagalności, ale w orzecznictwie przyjmuje się, że jest to stan, w którym wierzyciel uzyskuje możliwość żądania zaspokojenia, a dłużnik jest obciążony obowiązkiem jego spełnienia.

Przepis art. 118 k.c. przewiduje, że jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata. W tym przypadku przepisem szczególnym jest art. 77 u.k.w.h., zgodnie z którym przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne. Podkreślić należy, że przedawnienie wierzytelności nie wywołuje skutku w postaci jej wygaśnięcia,

a rodzi skutki tylko w sferze obligacyjnej i nie pozbawia wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości. Jeżeli właściciel nieruchomości objętej hipoteką nie jest dłużnikiem osobistym, możliwa jest na podstawie zdania pierwszego art. 77 u.k.w.h. sytuacja, w której dłużnik osobisty nie odpowiada za przedawnioną wierzytelność,

a nadal istnieje odpowiedzialność rzeczowa właściciela obciążonej nieruchomości. Hipoteka jest instytucją prawa rzeczowego i zabezpiecza wierzytelność pieniężną na nieruchomości należącej bądź do osoby będącej (jak poręczyciel dłużnika) osobą trzecią stosunku zobowiązaniowego, bądź do samego dłużnika osobistego. W obu tych przypadkach odpowiedzialność rzeczowa właściciela nieruchomości obciążonej jest niezależna od tego, czy płynące ze stosunku obligacyjnego wobec dłużnika osobistego roszczenie uległo przedawnieniu, czy też nie, ponieważ przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. Znaczenie prawne zabezpieczenia hipotecznego polega na tym, że wierzyciel hipoteczny może skutecznie dochodzić tej kategorii roszczenia, czyli do wysokości odpowiadającej należności głównej z czynności stanowiącej wyłączną podstawę powstania zabezpieczonej w ten sposób wierzytelności, nawet mimo jej przedawnienia. Obowiązkiem dłużnika hipotecznego, nawet niebędącego dłużnikiem kredytowym, jest natomiast pełne zaspokojenie wierzyciela hipotecznego do wskazanej wysokości w ramach toku egzekucji, którą można przeprowadzić z nieruchomości, na której tego rodzaju zabezpieczenie zostało ustanowione. Bez znaczenia w świetle art. 77 u.k.w.h. pozostaje, jak długi czas upłynął od momentu powstania wierzytelności w ten sposób zabezpieczonej, jak też to, jak długi czas upłynął od daty jej przedawnienia (powołane za: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 21 kwietnia 2021 r., sygn. V ACa 621/20, Sip Legalis).

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia.

Przeciwko pozwanej co najmniej do 2018 r. była prowadzona egzekucja, która przerwała bieg przedawnienia. Powództwo zostało wytoczone w dniu 28 maja 2020 r., a zatem przed upływem terminu przedawnienia.

Powód dochodził zasądzenia na jego rzecz od pozwanej kwoty 144.269,68 zł odpowiadającej niespłaconemu przez pozwaną kapitałowi. Suma ta nie budziła wątpliwości Sądu co do jej wysokości – taką kwotę wskazano w terminarzu spłaty, z którego wynika, że zadłużenie z tytułu kapitału wynosiło 144.269,68 zł (k.48), z Bankowego Tytułu Egzekucyjnego (k.49), z historii kredytu (k.228-230), ale też zawiadomienia wystosowanego przez Komornika Sądowego w toku postępowania egzekucyjnego (k.53), czy umowy cesji (k.96). Kwota ta mieściła się jednocześnie w sumie zabezpieczenia hipotecznego określonej na poziomie 217.500 zł (k.18).

Pozwana wysokości zadłużenia skutecznie nie podważyła. W korespondencji, którą kierowała do banku w związku z dokonanym wypowiedzeniem pozwana powoływała się na względy osobiste, chorobę córki, która „dobrze się czuje” na działce zakupionej za środki

z udzielonego przez bank kredytu. Żadna z tych okoliczności nie uzasadnia zwolnienia pozwanej z obowiązku spłaty zaciągniętego zobowiązania kredytowego. Pozwana zawarła

z bankiem ważną, skuteczną umowę kredytu hipotecznego dzięki czemu mogła zrealizować swój cel – nabyła działkę, na której znajduje się domek letniskowy. Pozwana była zobowiązana zrealizować własne zobowiązanie wobec banku w postaci spłaty kredytu wraz

z odsetkami i ewentualnie innymi kosztami, w myśl zasady pacta sunt servanda. Działalność banku opiera się o zwykłe reguły rządzące rynkiem, bank nie jest instytucją charytatywną

i klienci banku nie mogą zasłaniać się sytuacją osobistą w celu zwolnienia się ze spłaty zobowiązań kredytowych. Wskazać należy, że cel, który pozwana zrealizowała za środki udostępnione jej przez bank, był celem, który można określić jako zbytkowy (nabycie działki letniskowej), a którego, jak wykazało postępowanie dowodowe, pozwana nie była w stanie sfinansować. Oczekiwanie, że bank sfinansuje wydatki pozwanej, które były poza jej możliwościami finansowymi, a następnie oczekiwanie ze strony banku ustępstw w stosunku do pozwanej, jej twierdzenia, że „jest skłonna spłacać kredyt”, nie zasługują na aprobatę. Pozwana miała obowiązek spłacać raty kredytu, czego nie czyniła, na podstawie umowy bank był uprawniony wypowiedzieć w takiej sytuacji umowę. Sama procedura wypowiedzenia umowy była przy tym zgodna z postanowieniami umowy, bank dochował terminu wypowiedzenia (30 dni) i był w pełni uprawniony zbyć wierzytelność przysługującą mu wobec pozwanej.

Umocowanie pełnomocnika procesowego zastępującego powoda w procesie nie budziło wątpliwości. Do pozwu został dołączony poświadczony za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika (art. 129 § 2 k.p.c.) odpis pełnomocnictwa z dnia 23 stycznia 2019 r. udzielonego przez (...) z siedzibą w W., reprezentowany przez (...) S.A. w W., w imieniu którego działał prezes zarządu A. H. oraz członek zarządu M. J. (2) (k. 9). Z wyciągu z rejestru funduszy inwestycyjnych, wynika jasno, że powód był reprezentowany przez (...) S.A. w W. (k.119), do reprezentowania którego wymagane było współdziałanie dwóch członków zarządu łącznie

z prokurentem (k.123). Wydruk potwierdzał, że na datę udzielenia pełnomocnictwa (23 stycznia 2019 r.), funkcję prezesa zarządu pełnił A. H. (od 26 lutego 2018 r.), zaś członkiem zarządu była M. J. (2) (od 17 kwietnia 2013 r. k.124). W toku procesu nastąpiła zmiana w reprezentacji powoda, który jest obecnie reprezentowany przez (...) S.A. z siedzibą w W.. Na podstawie pełnomocnika udzielonego w dniu 20 listopada 2020 r. powód, reprezentowany przez (...) S.A. w W., w imieniu którego działał prezes zarządu P. A.

i prokurent M. O., umocował pełnomocnika do działania w sprawach zmierzających do dochodzenia należności od dłużników funduszu we wszystkich postępowaniach przed sądami powszechnymi (k.218). Fakt zmiany reprezentacji powoda, wynikał natomiast ze złożonego wyciągu z rejestru funduszy inwestycyjnych (k.219), zaś

z wydruku z rejestru przedsiębiorców KRS wynikało bezsprzecznie, że (...) S.A. jest reprezentowane przez dwóch członków zarządu lub jednego członka zarządu z prokurentem (k.224). Funkcję prezesa zarządu pełnił P. A. (od 9 września 2017 r. był członkiem zarządu, następnie prezesem), zaś M. O. od 9 września 2017 r. jest prokurentem spółki (k.226).

O odsetkach ustawowych za opóźnienie orzeczono na podstawie art. 481 § 1 k.c. Powód domagał się zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, co biorąc pod uwagę wezwanie do zapłaty wystosowane do pozwanej na etapie przedprocesowym, należało uznać w całości za uzasadnione. W związku z powyższym, Sąd zasądził od pozwanej I. K. na rzecz (...) z siedzibą w W. kwotę 144.269,68 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 26 maja 2020 r. do dnia zapłaty.

Z uwagi na to, że powództwo zostało oparte o zobowiązanie hipoteczne pozwanej, Sąd zastrzegł prawo pozwanej do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności w zakresie powyższych należności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...), do wysokości hipoteki umownej na sumę 217.500 zł.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. statuującego zasadę odpowiedzialności za jego wynik. To na pozwanej jako stronie przegrywającej spór spoczywa ciężar uiszczenia kosztów procesu poniesionych przez powoda. Na koszty te składał się koszt opłaty sądowej od pozwu w wysokości 7.214 zł (k.193 i k.197), opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł (k.11) oraz wynagrodzenie pełnomocnika ustalone na podstawie § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2018 r., poz. 265) w stawce adekwatnej do wskazanej w sprawie wartości przedmiotu sporu (144.270 zł, k.3).